



Kartverket

Dato
14.02.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1279	9	3.4.1965	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3030 LILLESTRØM	269	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 1289. 3 APR. 1965
Nes sorenskriverembete

S k j ö t e.

si.

Ved kjøpekontrakt av 28/10 - 1964 har undertegnede Arthur Yssen født 4/4 - 1899 solgt min eiendom Yssen søndre i Sörum herred gnr. 69 bnr. 1 til Evald F. Pedersen født 28/5 - 1905 for kr. 470.000,- kronerfirehundreogsyttitusen 00/100-----

Eieren av gnr. 69 bnr. 26 (Villa Bjerketun), eieren av gnr. 69 bnr. 34 (villatomt Soltun), eieren av gnr. 69 bnr. 38 (villa Nyheim) gis herved rett til å bruke den nåværende gårdsvei fra riksvei 8 og som går ned til gnr. 69 bnr. 20 (villa Skrövstad) Vegen ligger på grunn tilhørende gården Yssen, gnr. 69 bnr. 1 i Frogner, Sörum Kommune.

Da oppgjør har funnet sted på omforenet måte, skjøter og overdrar jeg herved nevnte eiendom til Evald F. Pedersen.

Oslo, den 1. april 1965.

Arthur Yssen (sign.)

(Ugift.)

Vi bekrefter herved at Arthur Yssen har underskrevet dokumentet i vårt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

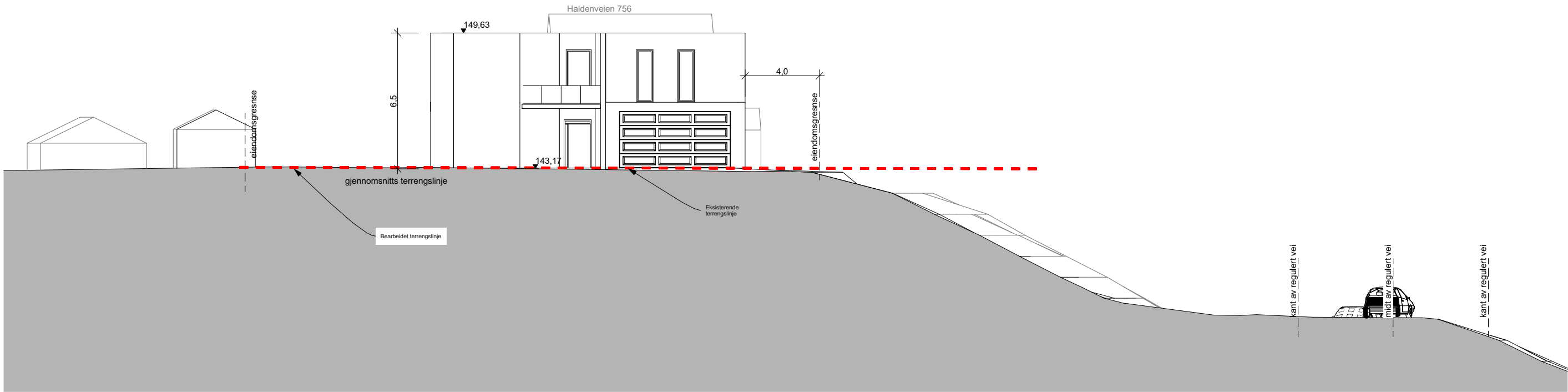
1. A. Kristiansen (sign.)
2. Reidar Simonsen (sign.)

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen



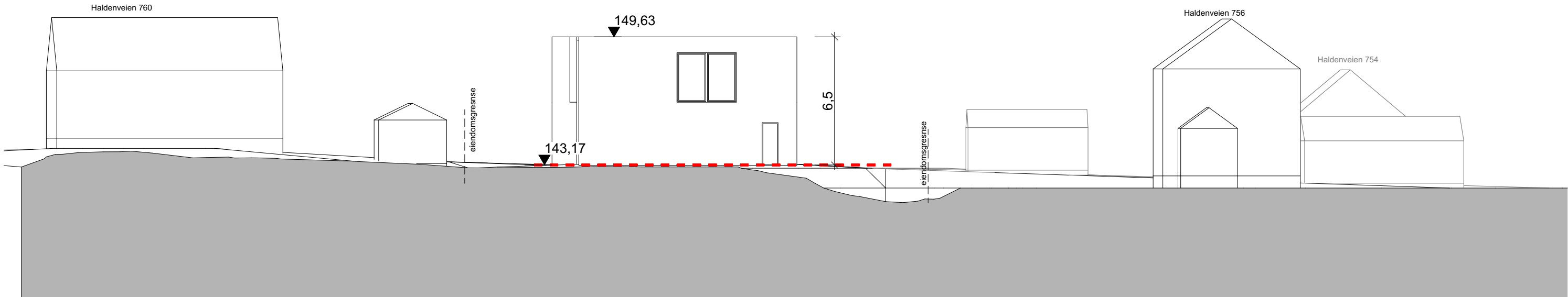
VEDEGG: SERVITUTT





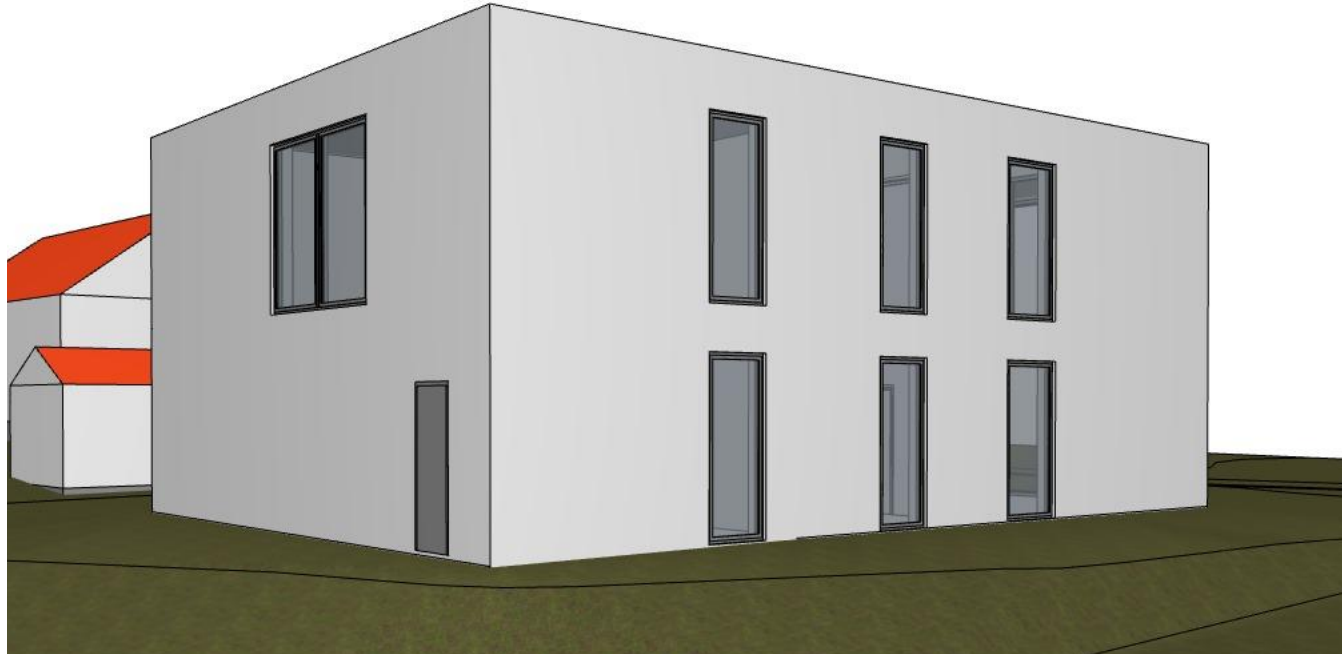
B-B Terrensnitt Sør-Øst

1:200

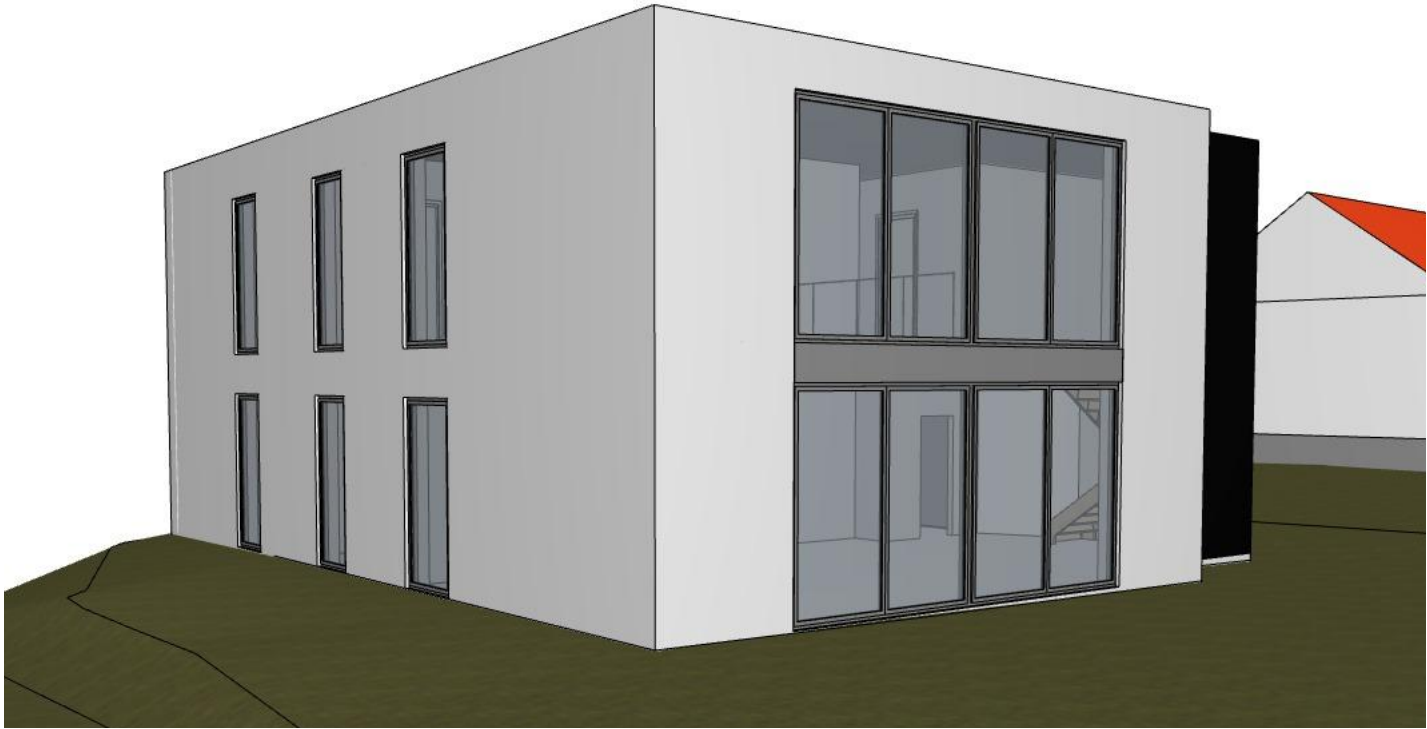


C-C Terrensnitt Nord-Øst

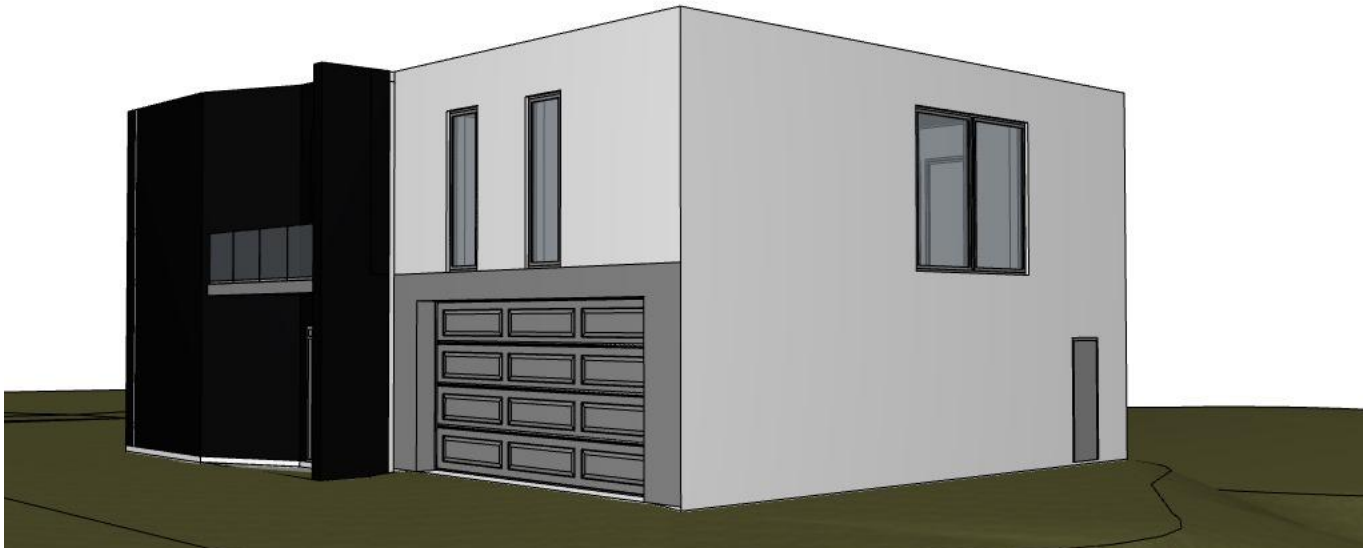
1:200



3D utkast mot Nor/Vest 1:200



3D utkast mot Sør/Vest 1:200



3D utkast mot Nord/Øst 1:200



3D utkast mot Sør/Øst 1:200

Prosjekt:
Prosjekt gjelder nybygg av enebolig med utleiedel og integrert dobbel garasje på eiendom Haldenvegen 758, gbnr: 69/34 i Sørums kommun.

Søknadstegninger

Tiltakshaver:
Lucas Musial
Søndre Mohagen 42
2016 Frogner

PRAKTISK HUS AS
Arkitekter &Entreprenør
Bartłomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL
Johan H. Wessels vei 99, 1542 Vestby
arkitekt@praktiskhus.no
tlf.: 967 320 58

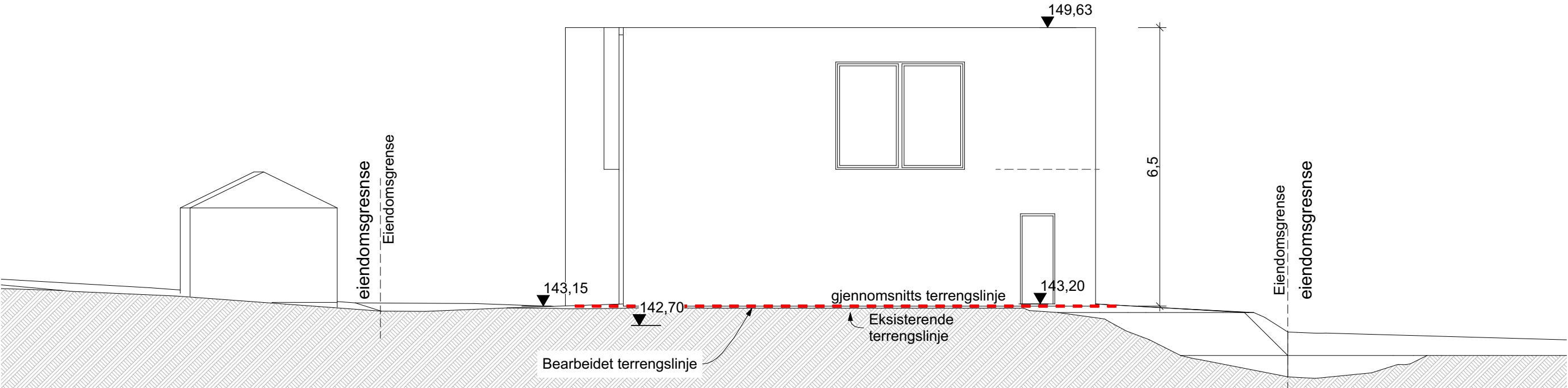


© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

Tegning:
Perspektiver

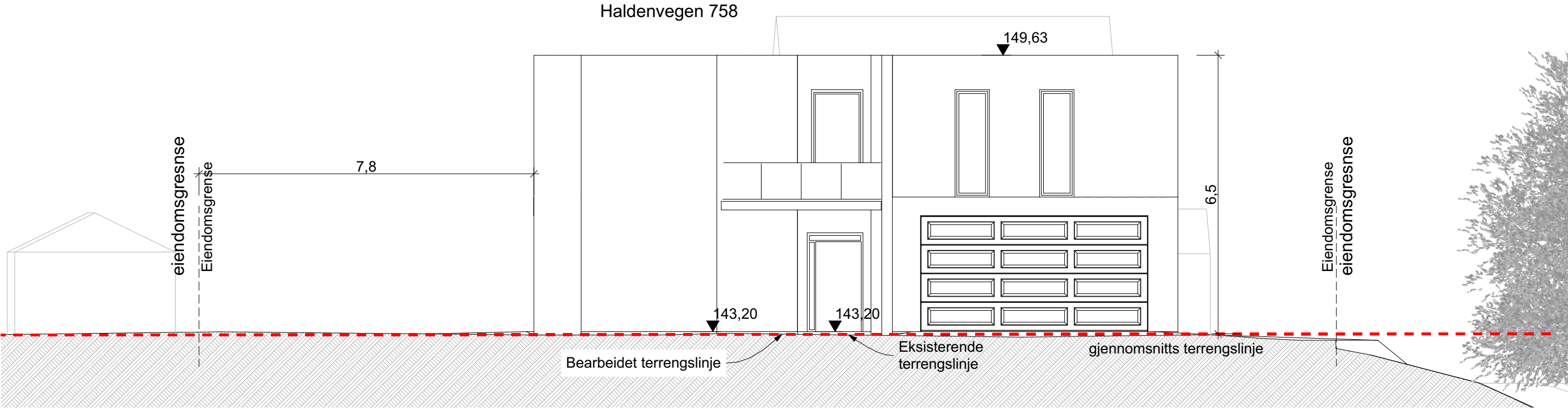
Dato: 21.01.2021
Målestokk: 1:200
Tegningsnr.: A72-102





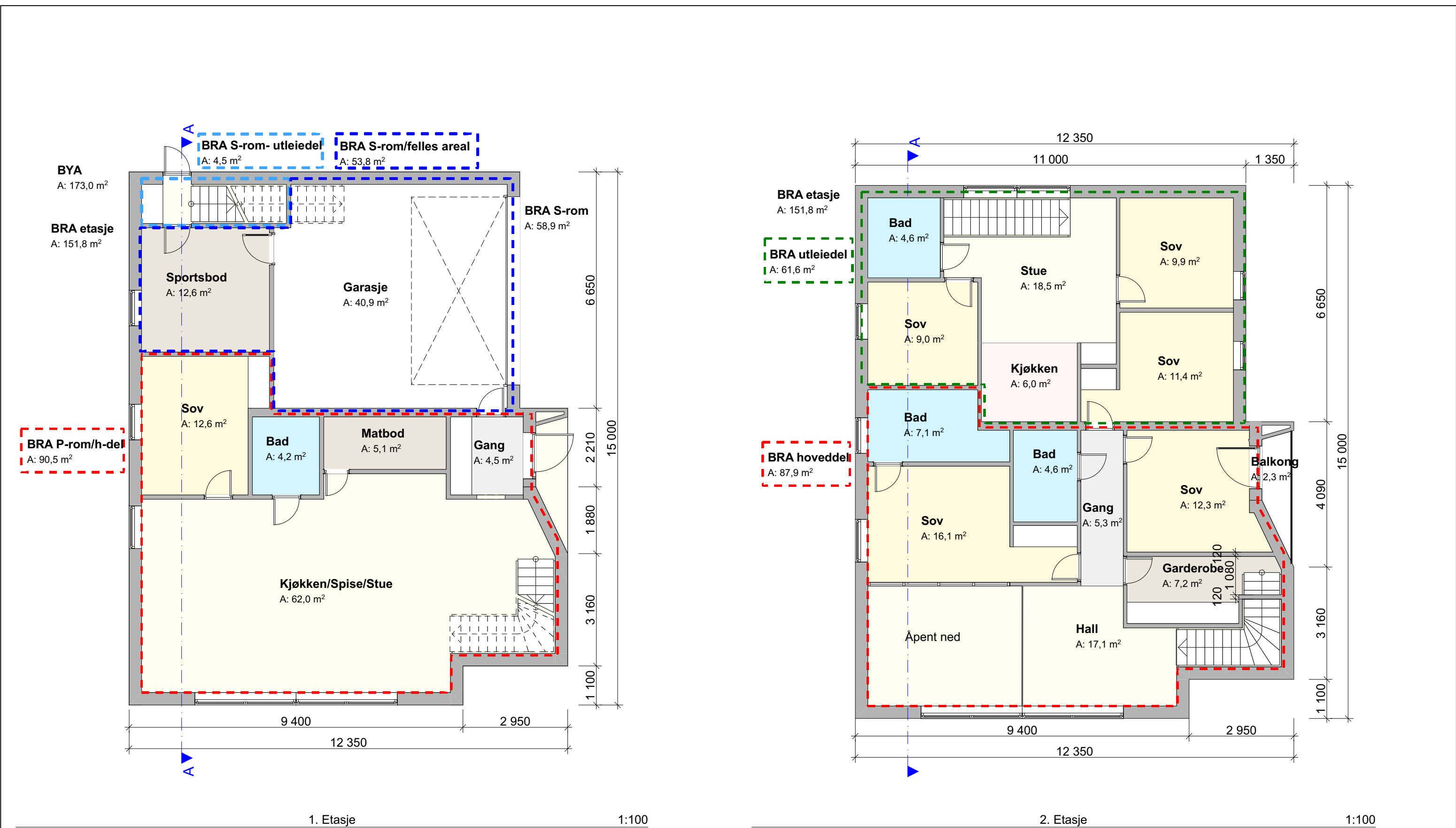
Fasade Nord/Øst

1:100



Fasade Sør/Øst

1:100



Prosjekt:
Prosjekt gjelder nybygg av enebolig med utleiedel og integrert dobbel garasje på eiendom
Haldenveien 758, gbnr: 69/34 i Frogn kommune.

Søknadstegninger

Tiltakshaver:
Lucas Musial
Søndre Mohagen 42
2016 Frogn

PRAKTISK HUS AS
Arkitekt & Entreprenør
Bartłomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL



Johan H. Wessels vei 99, 1542 Vestby
arkitekt@praktiskhus.no
tlf.: 967 320 58

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

Tegning:

Plan 1. Etasje og 2. Etasje

Dato:
21.01.2021

Målestokk:

1:100
Tegningsnr.:
A20-01



Nabolagsprofil

Haldenveien 758 - Nabolaget Lundermoen/Lunderåsen - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Drege	3 min
Linje 365	0.2 km
Frogner stasjon	22 min
Linje R13	1.6 km
Kløfta stasjon	8 min
Buss, tog	7.3 km
Lillestrøm stasjon	14 min
Buss, flytog, tog	10.4 km
Oslo Gardermoen	18 min

Skoler

Frogner skole (1-10 kl.)	3 min
975 elever, 43 klasser	1.7 km
Vesterskaun skole (1-7 kl.)	4 min
218 elever, 14 klasser	2.9 km
Lillestrøm videregående skole	13 min
800 elever, 34 klasser	9.9 km
Skedsmo videregående skole	15 min
1000 elever	10.5 km

Ladepunkt for el-bil

Frogner Barnehage - Lillestrøm Kom... 19 min

«Kveldssol, utsikt, landlig og samtidig kort vei til Oslo, Lillestrøm og Gardermoen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

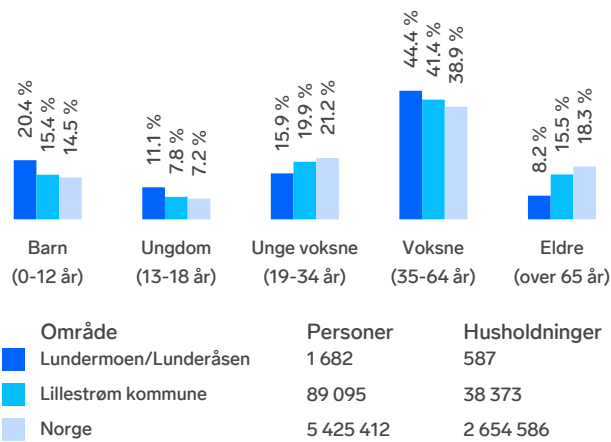
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Frogner aktivitetsbarnehage (0-5 år)	13 min
32 barn	0.9 km
Frogner barnehage (1-5 år)	18 min
49 barn	1.4 km
Brusletta barnehage (0-5 år)	26 min
66 barn	1.9 km

Dagligvare

Kiwi Frogner Lillestrøm	22 min
Kiwi Fjellbo	6 min
PostNord	3.8 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået
Lite støynivå 93/100



Trygghet der barna ferdes
Trygge 84/100

Sport

- 

Frognerhallen - Trippel flerbrukshall
Aktivitetshall

25 min 
1.9 km
- 

Lundermoen ballplass
Ballspill

4 min 
2.5 km
- 

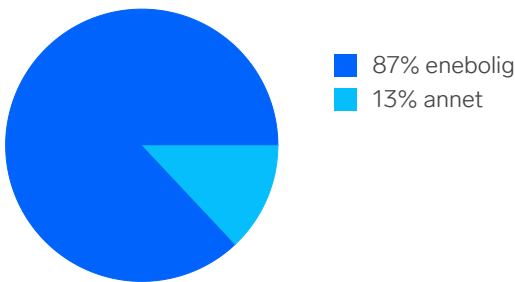
Fresh Fitness Skedsmokorset

9 min 
- 

Sportica Kløfta

8 min 

Boligmasse



«Mange småbarnsfamilier med godt miljø for barn.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

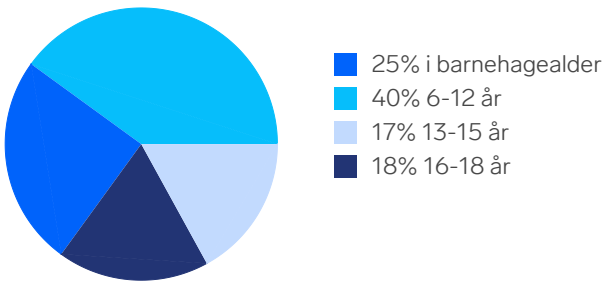
Romerikssenteret

9 min 
- 

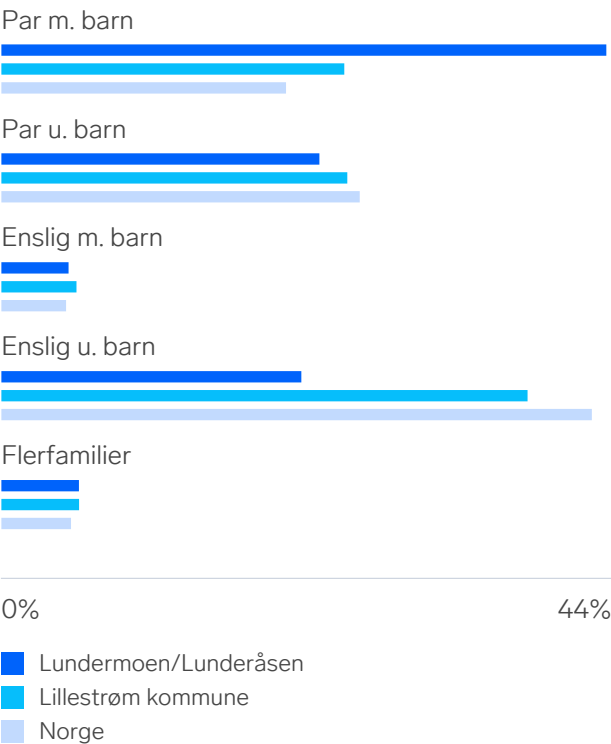
Frisk apotek

22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

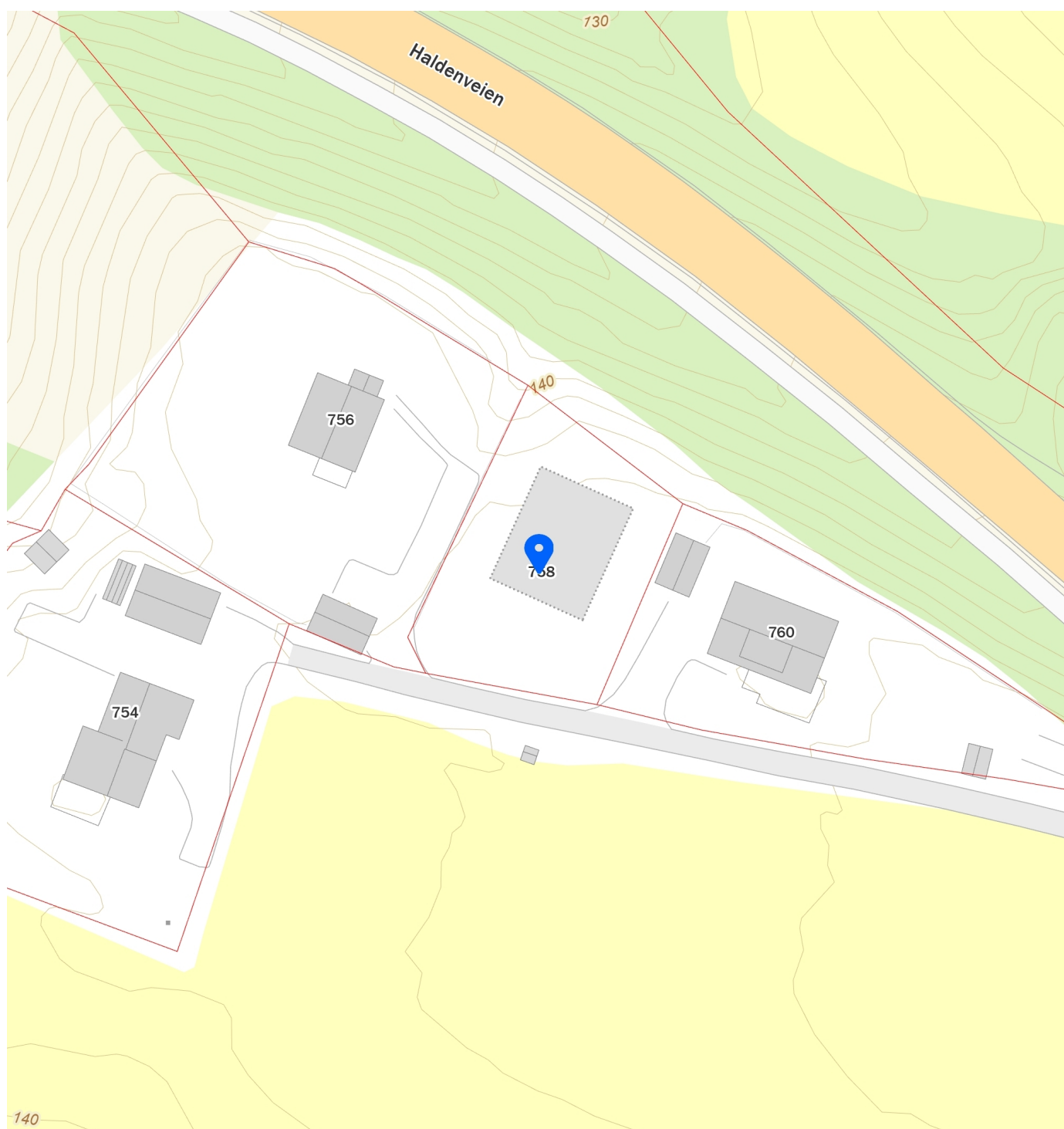
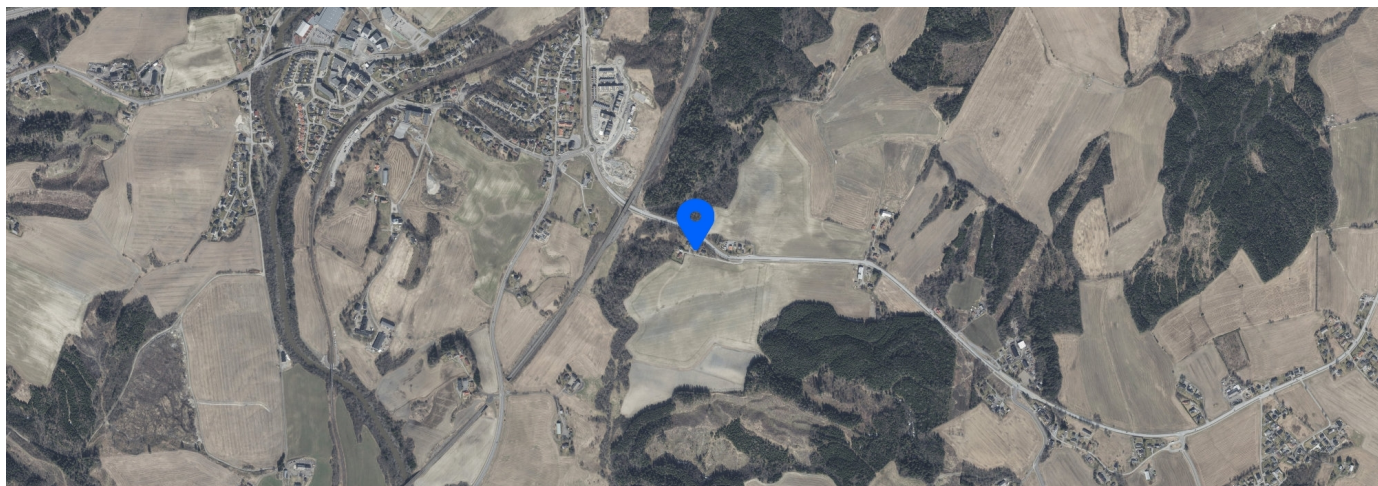


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Lillestrøm kommune

Byggesak ytre

PRAKTISK HUS AS
Johan Herman Wessels vei 99
1542 VESTBY

Vår ref.:
BYGG-21/00116-17
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
21.12.2021

Haldenveien 758, godkjent oppføring av enebolig med sekundærleilighet og dispensasjon fra LNF-formål

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	269 / 34 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	PRAKTISK HUS AS
Tiltakshaver:	Lucas Musial
Tiltaket gjelder:	Enebolig med sekundærleilighet
BRA nytt:	303,6 m ²
BYA nytt:	173,0 m ²
Grad av utnyttning (BYA):	27,3 %
Antall nye boenheter:	2

Vedtak

Det gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra § 5.9 i kommuneplan for Sørums kommun for oppføring av enebolig med sekundærleilighet 31,2 meter fra Fv171.

Det gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra gjeldene LNF-formål for oppføring av enebolig med sekundærleilighet.

Det gis rammetillatelse for nybygg bolig jf. plan og bygningsloven § 20-3 og 21-2 femte ledd.

Vilkår for vedtaket:

1. Obligatorisk uavhengig kontroll iht. SAK § 14-2:
Kompletterende ansvarsdekning for uavhengig kontroll må ivaretas i tilknytning til oppstart av de aktuelle arbeider.

Iht. SAK10 § 14-2 første ledd - Krav om kontroll av:
-Fuksikring ved bygging av våtrom i nye boliger og ved søknadspliktig rehabilitering av våtrom
-Lufttetthet i nye boliger

Kontaktinformasjon: <https://www.lillestrom.kommune.no/>
Postadresse: Postboks 313, 2001 Lillestrøm
E-post: postmottak@lillestrom.kommune.no
Sentralbord: 66 93 80 00
Org.nr.: 820 710 592

Besøksadresse: Jonas Lies gate 18, 2001 Lillestrøm

Side 1 av 9

2. Geoteknisk rapport foreligger, og mulighet for sikring er utredet. Arbeid som omfattes av geoteknisk rapport skal belegges med ansvar av geoteknisk fagkyndig foretak før det kan gis igangsettingstillatelse jf. pbl. § 28-1.
3. Støyrapport foreligger, og mulighet for sikring er utredet. Støybeskyttende tiltak er prosjektert og dokumentert iht. T-1442/2016. Arbeid som omfattes av støyrapport skal belegges med ansvar av støyfaglig foretak før det kan gis igangsettingstillatelse jf. pbl. § 28-1.
4. Sluttrapport for faktisk disponering av bygningsavfall skal vedlegges søknad om ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1 fjerde ledd.

Gyldighet

Tillatelsen bortfaller etter 3 år hvis ikke arbeidet er igangsatt innen den tid. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4.

Klagerett

Dere kan klage på vedtaket, klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans. Klagen sender dere til Lillestrøm kommune.

Etter forvaltningsloven (fvl) § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. fvl. § 27 b.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Beskrivelse av søknaden

Søknad mottatt dato 21.01.2021, vurdert som komplett dato 06.08.2021.

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig med sekundærleilighet. Tiltaket skal også inneholde dobbeltgarasje.

Plangrunnlag for behandling

- Kommuneplan Sørumsdal 2019-2031.
- Kulturminnevernplan for Sørumsdal

Uttalelser fra andre myndigheter

Uttalelse fra Viken fylkeskommune:

Om dispensasjon fra LNF:

«Et av hovedmålene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Fylkeskommunen har merket seg at det for tiden er mange dispensasjonssaker i Lillestrøm kommune, og vil påpeke at det er viktig at kommunen gjør en helhetlig vurdering av sakene. Summen av mange dispensasjoner vil på sikt ha betydelige konsekvenser for areal, transport og infrastruktur.»

Om dispensasjon fra byggegrense mot Fv 171

«Vi vil ikke motsette oss at Lillestrøm kommune gir dispensasjon fra byggegrense langs fv. 171 Haldenveien for oppføring av bolig på gbnr. 269/34 i tråd med situasjonsplan A10-01 (rev. 20.10.2021).»

Uttalelse fra avdeling for landbruk angående dispensasjon fra LNF:

«Den aktuelle tomten ligger sør for Haldenveien og grenser mot andre boligeiendommer i øst og vest. Mellom Haldenveien og tomten er det en kantsone bestående av krattskog. Tomten har avkjøring via privat vei. Det aktuelle arealaet er ikke dyrkbart.

Avdeling landbruk har ingen merknader til søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.»

Nabomerknader

Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet inn merknader fra noen av disse.

Kommunens vurdering av tiltaket

Estetikk

Den omsøkte eneboligen er etter ansvarlig søkers oppfatning utformet som et samspill mellom moderne inntrykk og omkringliggende bebyggelse. Høyde, størrelse, antall etasjer og farger er det som går igjen i den omkringliggende bebyggelsen. Funksjonell brukervennlighet har også vært et viktig moment ved utformingen. Boligen er tiltenkt en naturlig plassering på tomten, med garasje og parkering mot nord og åpne områder mot sør og vest. Dette gir solfylte uteområder med god kvalitet. Situasjonsskartet viser et uteområde på 402,2 m², noe som er i tråd med retningslinjer gitt i kommuneplan for Sørum.

Etter kommunens vurdering er tiltaket prosjektert slik at det vil få en tilfredsstillende arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter som er i samsvar med pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Kulturminne

Tiltaket berører ikke kulturminner eller antikvariske verdier.

Vi gjør oppmerksom på pliktene som følger av lov om kulturminner av 09.06.1978 (kulturminneloven). Dersom det i forbindelse med arbeidene støtes på kulturminner, må arbeidene straks stanses og Viken fylkeskommune varsles umiddelbart.

Naturmangfoldloven

Området hvor boligen skal etableres er et boligområde bestående av bygninger, asfalt, gressplen og grøntarealer. Det er derfor lite sannsynlig at tiltaket vil ha effekter på truet eller verdifull natur.

Sjekk i Artskart, Naturbase og kommunens kartbaser 11.12.2021 viser ingen registrerte arter eller naturtyper i området. Vi legger derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Plassering og høyde

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Tiltaket skal plasseres 4,1 meter fra nabogrensen og 31,2 meter fra midten av fylkesvei 171.

Høydeplassering definert som overkant gulv fastsettes til kote +143,2 etter høydesystemet NN2000 som omsøkt.

Adkomst

For forhold som atkomst er det dokumentert at nødvendige rettigheter er sikret, jf. SAK § 5-4. Det foreligger tinglyste erklæringer.

Avkjørselen må følge retningslinjene i kommunens vei- og gatenorm.

Vann og avløp, overvann

For forhold som vannforsyning, avløp og overvann er det dokumentert at nødvendige rettigheter er sikret, jf. SAK § 5-4. Det foreligger tinglyste erklæringer.

Det legges til rette for beplantning og grønne flater utomhus. Prinsippene for bevaring av biologisk mangfold blir ivaretatt. Overvann vil bli håndtert lokalt.

Slokkevannskapasitet og manøvrering av redningsbil

Det er avklart slokkevannskapasitet og manøvrering av redningsbil, jf. TEK17 §§ 11-10 og 11-17.

Uavhengig kontroll

Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom og lufttetthet i tiltaksklasse 1, jf. SAK10 § 14-2 første ledd.

Geoteknikk

Eiendommen ligger under marine grenser, men utenfor kartlagte kvikkleireområder.

Geoteknisk rapport foreligger, og mulighet for sikring er utredet. Arbeid som omfattes av geoteknisk vurdering skal belegges med ansvar av geoteknisk fagkyndig foretak før det kan gis igangsettingstillatelse jf. plan- og bygningsloven § 28-1.

Det legges til grunn at forutsetningene til anbefalingen i notatets konklusjon følges. Herunder at PRO geoteknikk skal foreta en befarings ved utgraving av byggegroppen for endelig kontroll av grunnforhold og vurdering av stabilitet.

Støy

Eiendommen ligger delvis i støysone rød, mens resten av eiendommen ligger i gul sone. Støyrapport foreligger, og mulighet for sikring er utredet. Støybeskyttelsestiltak er prosjektert og dokumentert iht. T-1442/2016.

Avfallshåndtering

For ny bebyggelse eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse, skal det velges avfalls løsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Det skal legges til rette for å følge opp kommunens vedtatte kildesorteringsløsninger.

Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal alltid foregå slik at det har minimal påvirkning på miljøet. Det skal legges til rette for kildesortering, slik at mest mulig av avfallet kan gjenbrukes eller benyttes i energiproduksjon.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse Slett det som ikke passer

Det er krav om avfallsplan for nybygg dersom tiltaket overstiger 300 m² BRA.

Avfallsplan skal være et underliggende dokument for gjennomføringsplanen. Bygningsmyndigheten kan føre dokumenttilsyn ved behov.

Sluttrapport for faktisk disponering av bygningsavfall skal vedlegges søknad om ferdigattest jf. pbl. 21-10 og SAK10 § 8-1 fjerde ledd.

DispensasjonerDispensasjon fra §5.9 i kommuneplan for Sørumsund

Tiltaket er i strid med § 5.9 i kommuneplan for Sørumsund. Det kan ikke gis tillatelse til tiltaket med mindre det gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Det er søkt om dispensasjon etter pbl. § 19-1 for følgende forhold: Oppføring av tiltak innenfor byggegrense på 50 meter mot fylkesvei.

Loven setter som forutsetning for å gi dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers begrunnelse

«Etableringen av tiltaket kommer ikke i strid med disse hensynene bak denne bestemmelsen, da tiltaket ligger på en høyde – litt over 8 meter over veinivå og den er adskilt med grønt belte av vilt og høy vegetasjon. Omsøkt tiltak ikke i noen grad påvirke trafikk på Haldenvegen og det ikke er noe sjanse at den skal i fremtiden. Derfor anser vi at omsøkt tiltak ikke medfører noen ulemper her.»

Kommunens vurdering

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Utgangspunktet for en dispensasjon er at denne må være til fordel for allmennheten, og ikke private interesser. Sivilombudsmannen har uttrykt at det må foreligge spesifiserte, klare grunner av en slik karakter og en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn den

aktuelle plan eller bestemmelse skal ivareta. Kun de grunner som ligger innenfor de rammene plan- og bygningsloven angir, er relevante i vurderingen.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense mot vei er å ivareta trafikk sikkerhet, veivedlikehold og drift av veien, arealbehovet ved utbedring av veien, og miljøet langs veien. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

Det omsøkte tiltaket blir liggende 31,2 meter fra veiens midtlinje, og oppmot 8 høydemeter over veien. Det er derfor vanskelig å se for seg at boligen vil være til hinder for trafikk sikkerhet, veivedlikehold eller drift av veien. Det vil fortsatt være en naturlig buffersone langs veien, og man kan da argumentere for at miljøet langs veien opprettholdes. Tiltaket blir liggende på linje med den omkringliggende bebyggelsen, og det er lite som skulle tilsa at boforholdene vil forringes.

Kommunen har kommet til at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må da vurderes om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering av fordeler og ulemper

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for allmenne interesser som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst. Interesser av privat karakter, som tiltakshavers ønske om mer plass, tillegges ikke (svært liten) vekt. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ. I lovteksten er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen. Overvekten skal være klar.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at dette skaper et harmonisk bomiljø på det lille boligområdet. Tiltaket har en veldig naturlig plassering på eiendommen og boligen vil stå på linje med boligene på naboeiendommene i øst og vest. Dette er med på å gi området et harmonisk preg. Samtidig vil omsøkt plassering være med på å gi området gode lys- og solforhold, noe som kunne blitt forringet dersom boligen ville plasseres med større avstand til fylkesveien.

Kommunen kan ikke se de store ulempene ved en dispensasjon som omsøkt. En ulempe ved å gi dispensasjon vil alltid være faren for presedensvirkning. Men det er da viktig å påpeke at hver enkelt sak er unik, og faren vurderes derfor til å være liten.

Kommunen har vurdert at fordelene samlet sett er klart større enn ulempene.

Dispensasjon fra LNF-formål

Tiltaket er i strid med LNF-formålet i kommuneplan for Sørumsund. Det kan ikke gis tillatelse til tiltaket med mindre det gis dispensasjon fra dette formålet.

Det er søkt om dispensasjon etter pbl. § 19-1 for følgende forhold: Oppføring av enebolig med sekundærleilighet i område avsatt til LNF.

Loven setter som forutsetning for å gi dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers begrunnelse

«LNF er som regel ensbetydende med ubebodde områder med åpent landskap. Omsøkt tomt er den minste i blant 4 omkringliggende eiendommer, og har kun 766,9 m². Det er altfor lite areal til å drive landbruksdrift/ stedbunden næring. Dessuten ligger tomten i mellom to andre boligtomter hvor tiltakshavere ikke i det minste er opptatt med landbruksdrift. Muligens ble de andre godkjent til bruk for helårsbolig ved en av de forrige kommunalplanbestemmelser.

Fordelen ved innvilget dispensasjon blir at alle fire tomter skal utføre en helhet av en «boligøy», som med sin plassering ikke forstyrrer noe landlige opplevelser for forbigående.»

Kommunens vurdering

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kulant å fravike gjeldende plan.

Utgangspunktet for en dispensasjon er at denne må være til fordel for allmennheten, og ikke private interesser. Sivillombudet har uttrykt at det må foreligge spesifiserte, klare grunner av en slik karakter og en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn den aktuelle plan eller bestemmelse skal ivareta. Kun de grunner som ligger innenfor de rammene plan- og bygningsloven angir, er relevante i vurderingen.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak det å avsette områder til LNF-formål er at disse områdene i hovedsak skal være ubebygde, eller bare bebygd i forbindelse med stedbunden næring/landbruksdrift. LNF-formålet skal også sikre at arealene opprettholdes eller videreutvikles som områder med spesiell interesse for friluftslivet og naturinteresser. Det er i hovedsak allmenne interesser som skal prioriteres i slike områder.

Som ansvarlig søker er inne på i sin begrunnelse er den aktuelle eiendommen av liten størrelse. Og det å se verdien i at eiendommen avsettes til landbruksformål er en vanskelig oppgave, der den ligger avgrenset av en fylkesvei og to andre boligeiendommer. Det er ingen form for landbruksdrift eller stedbunden næring på eiendommen fra før av, og det er dermed ingenting som kan opprettholdes eller videreutvikles på noen måte.

Kommunen har kommet til at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må da vurderes om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering av fordeler og ulemper

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for allmenne interesser som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst. Interesser av privat karakter, som tiltakshavers ønske om mer plass, tillegges ikke (svært liten) vekt. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ. I lovteksten er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen. Overvekten skal være klar.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at dette vil gi en naturlig inndeling av arealer. Dersom eiendommen bebygges med bolig som omsøkt vil dette føre til at det dannes et eget lite boligfelt med de tre omkringliggende boligeiendommene. Dette gjør at det dannes et klart skille mellom bolig- og landbruksområder. Landbruksdrift tett på boligområder kan ofte lede til uheldige situasjoner og det kan også påvirke boforholdene i området. Kommunen ser det derfor som svært naturlig at den aktuelle eiendommen benyttes til boligformål.

Ulempene ved en dispensasjon som omsøkt er at områder som kunne blitt brukt som en ressurs nå går tapt. Dette aspektet er allikevel ikke så aktuelt i dette tilfellet. Eiendommen består i dag av et lite skogkledd parti, og det måtte ha blitt utført et stort arbeide dersom eiendommen skulle hatt en landbruksmessig verdi. Ulempen vurderes derfor som relativt liten.

Kommunen har vurdert at fordelene samlet sett er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Kommunen finner etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2 andre ledd. Søknad om dispensasjon fra §5.9 i kommuneplan for Sørums kommun innvilges. Søknad om dispensasjon fra LNF-formål innvilges.

Konklusjon

Kommunen godkjenner søknaden om oppføring av enebolig med sekundærleilighet.

Foretak - Ansvar

Ansvarsretter inntreder ved at signerte erklæringer er sendt kommunen, jf. pbl. § 23-3.

Kompletterende ansvarsdekning for endelig prosjektering og utførelse samt evt. uavhengig kontroll må ivaretas i tilknytning til oppstart av arbeider.

Ansvarlige foretak er ansvarlig for at lov, forskrift og kommuneplanens bestemmelser følges opp.

Informasjon

Igangsettingstillatelse, eventuelt oppdelt i ønsket antall igangsettingsetapper, krever egen søknad.

Nybygg er pålagt å montere vannmålere.

Bygningen er tilkoblet vann og avløp.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer

Det må betales gebyr i henhold til gebyrregulativ fastsatt av Lillestrøm kommunestyre. Alle gebyr tilknyttet byggesaken faktureres tiltakshaver. Ved en eventuell klage må også gebyr betales. Gebyrsatsene er tilgjengelige på kommunens hjemmesider: www.lillestrom.kommune.no

Tilknytningsavgift og årsavgift

Tilknytningsavgift (engangsavgift) og årsavgift for vann og kloakk beregnes etter gjeldende satser jf. Forskrifter for vann- og avløpsgebyrer fastsatt av Lillestrøm kommunestyre.

Med hilsen

Johnny Ekse
Seksjonsleder

Truls Marthiniussen
Avdelingsingeniør
truls.marthiniussen@lillestrom.kommune.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
VIKEN FYLKESKOMMUNE
Lucas Musial

Kartet inneholder offentlige rammebetingelser for plan- og byggesaksbehandling. Vedlagt ligger kartutsnitt med arealplanformål og bestemmelser.

Når kartet legges ved søknad skal tiltaket være tydelig påført og vist med aktuelle avstander.

Dersom eiendomsgrenser ikke er innmålt oppfordres grunneier til å ta kontakt med Geodataavdelingen.

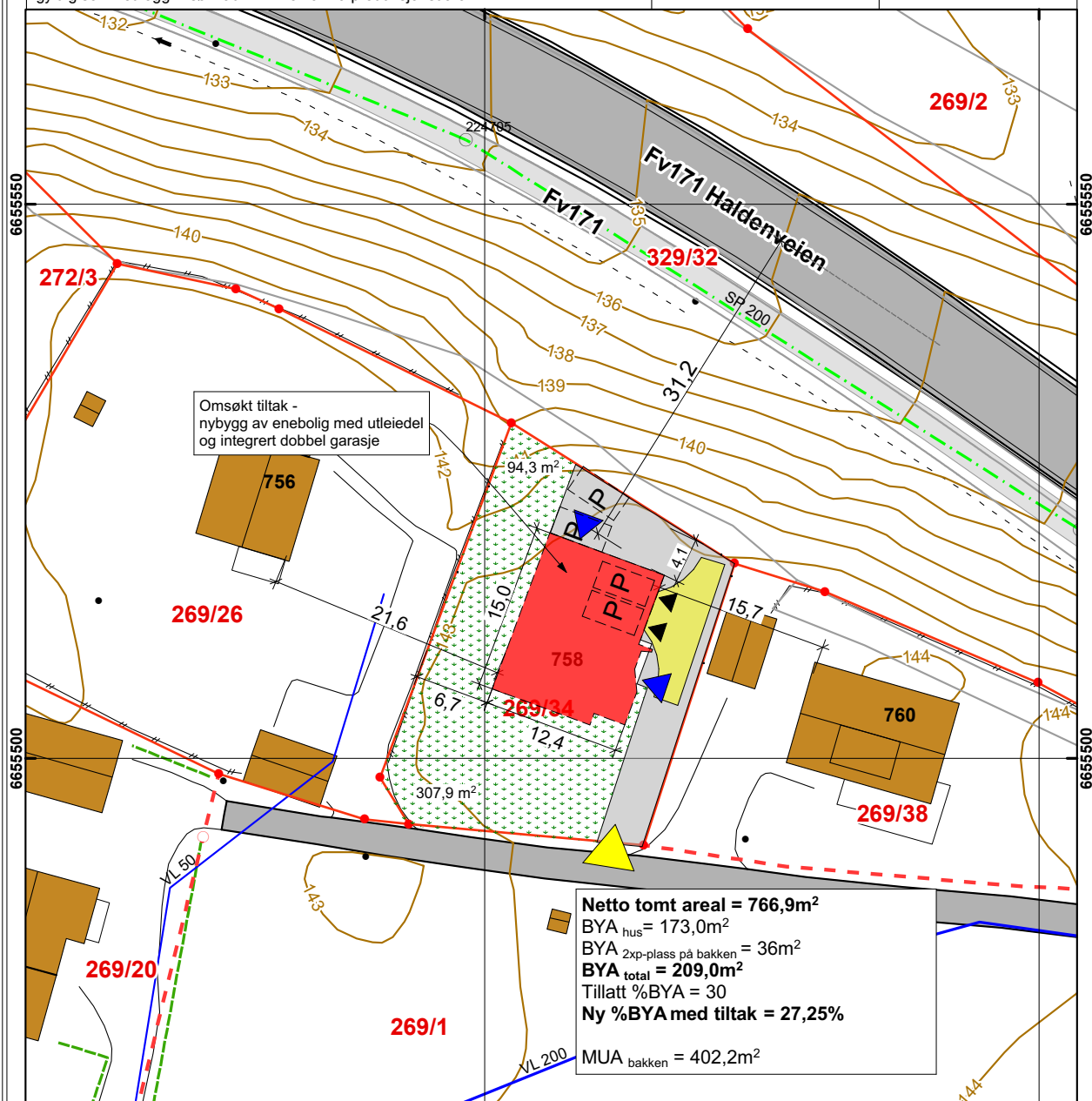
Datagrunnlaget oppdateres kontinuerlig, og kartet er kun gyldig som vedlegg til søknad i inntil ett år fra produksjonsdato.

- Byggegrense
- - - Ikke innmålt grense
- Innmålt grense
- Avløp felles
- Overvannsledning
- Vannledning
- Spillvannsledning
- Gassledning
- Formålsgrenser plan
- R Godkjente tiltak/riving



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

1:500
1 cm = 5 meter
Produsert: 04.05.2021



Filplassering: D:\Dropbox\3. Drekar\Viik Prosjekter\DVAKS 2019\DVAKS 18-19 Haldenvegen 758_Sørum\3. Prosjekt\Modell i Archicad\Haldenvegen 758 terreng_bps.pln

Prosjekt:

Prosjekt gjelder nybygg av enebolig med utleiedel og integrert dobbelgarasje på eiendom Haldenvegen 758, gbnr: 69/34 i Sørum kommune.

Fase:
Søknadstegninger

Tiltakshaver: Lucas Musial
Søndre Mohagen 42
2016 Frogner

PRAKTISK HUS AS

Bartłomiej P. Szczesniak

Arkitekt MNAL

Johan H. Wessels vei 99, 1542 Vestby
arkitekt@praktiskhus.no
tlf.: 967 320 58

© Alle rettigheter tilhører utførende for
prosjektet, kopiering eller bruk av disse
tegnene er forbudt uten skriftlig samtykke!

Tegning:

Situasjonsplan

Dato:

04.05.2021

Rev. ID: 001

04.05.2021

Målestokk:

1:500

Format:

A4

Tegningsnr.:

A10-01



Lillestrøm
kommune

Grunnkart for 269/34/0/0

- Næringsbygg
- Fritidsbolig
- Bolig og andre bygg
- Takoverbygg

- Eiendomsgrense, innmålt
- Eiendomsgrense, ikke innmålt

- Seksjoneringsgrense
- Anleggseiendom
- Eiendom m/ukjent plassering og areal

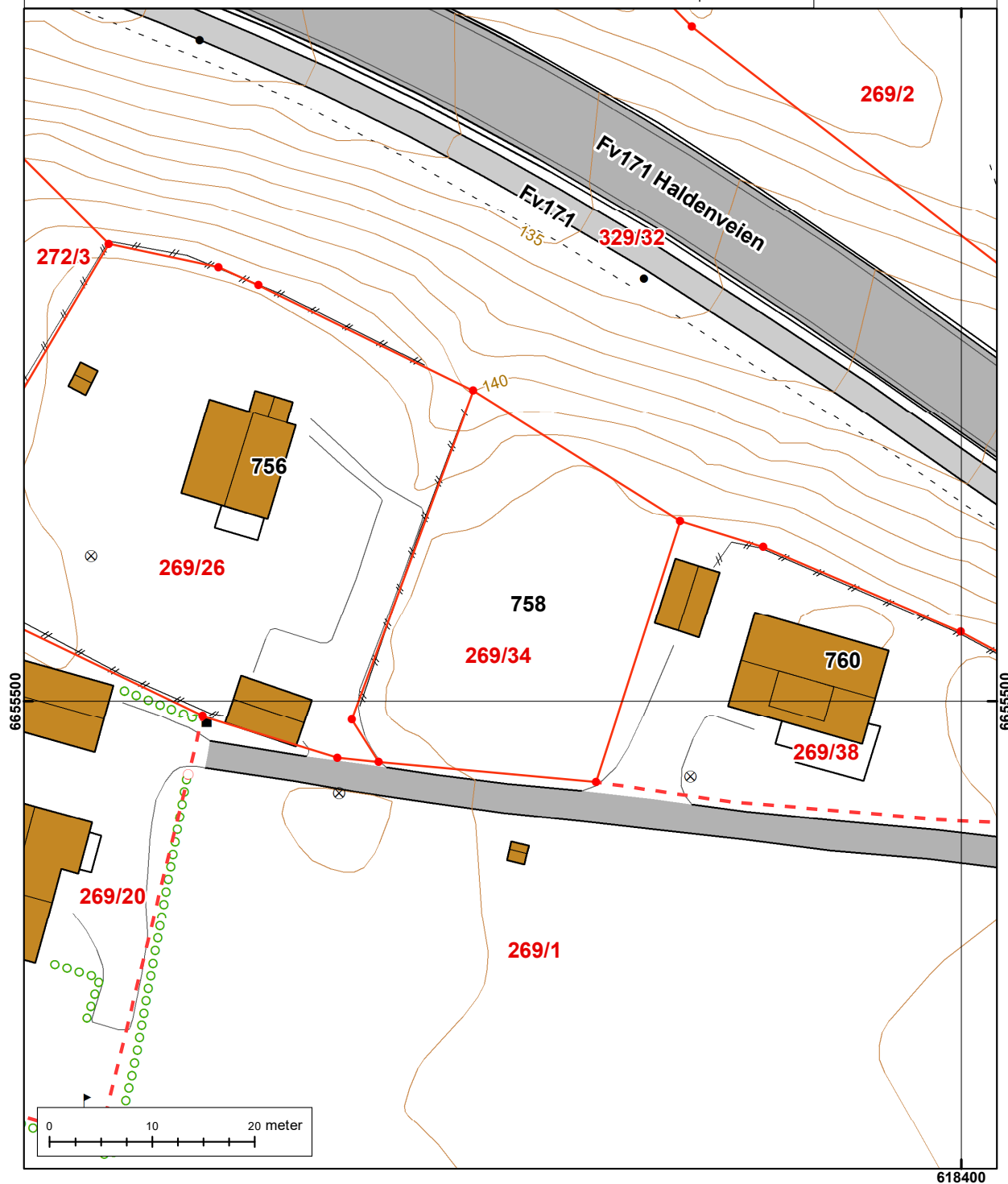
Tiltak

- Godkjent/unnatt søknadsplikt bygning, tilbygg m.m.
- Godkjent/ikke søknadspliktig veianlegg, mur, m.m.
- Godkjent riving
- Andre godkjente tiltak /andre tiltak unnatt søknadsplikt



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
1 cm = 5 meter
Produsert: 13.02.2022



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

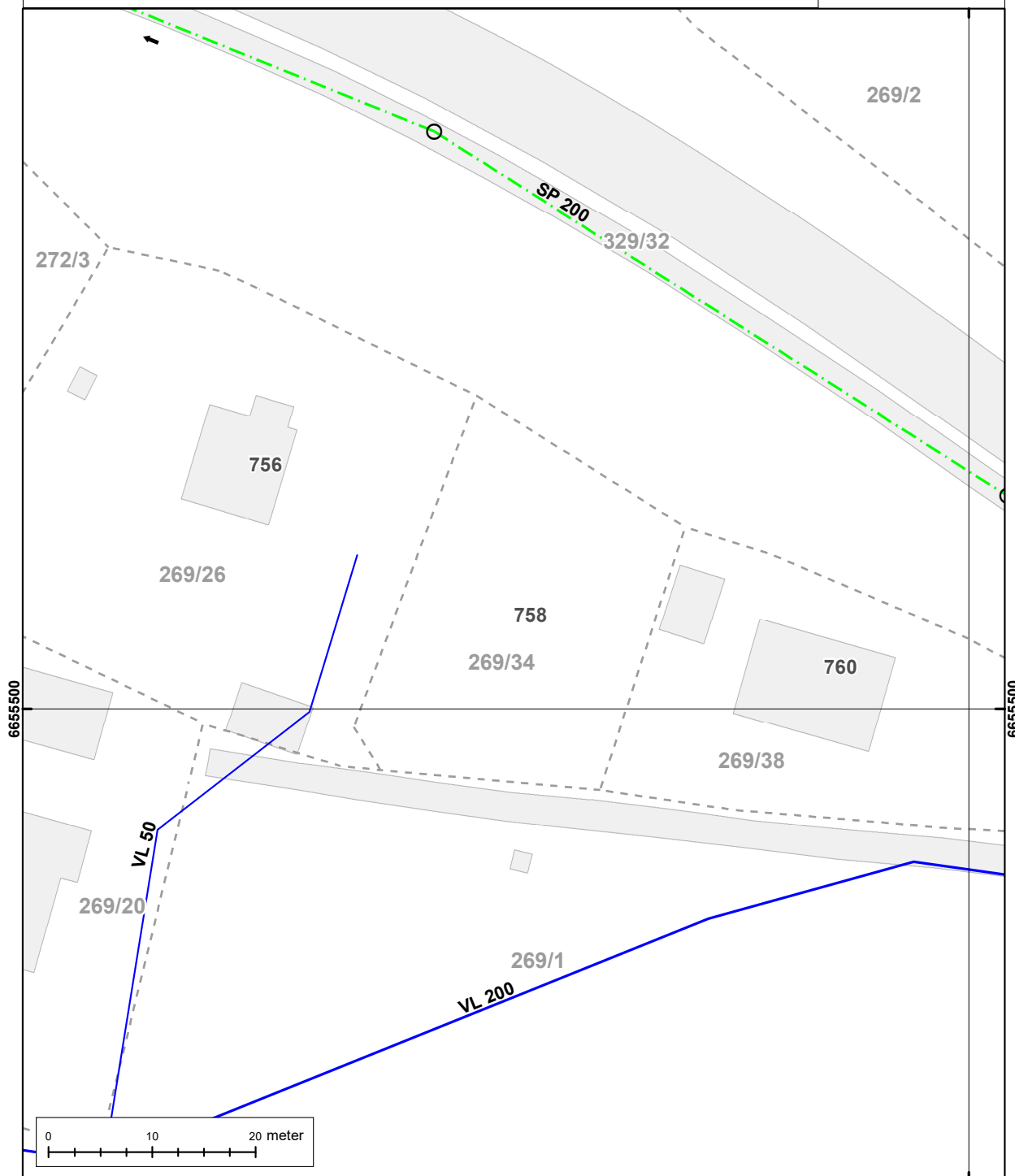
Ledningskart for 269/34/0/0

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Avløp felles Avløp felles privat Gassledning Overvannsledning Overvannsledning privat Spillvannsledning Spillvannsledning privat Overvann pumpeledning Overvann pumpeledning privat/andre Spillvann | <ul style="list-style-type: none"> Spillvann privat/andre Drensledning Fjernvarmeledning Fjernkjøleledning Spillvann tunell Tunell vann Vannledning Vannledning privat Vannledning NSB | <ul style="list-style-type: none"> Brannventil Brønn Sluk Kum Basseng Renseanlegg Sandfangskum Septiktank Gasskum |
| <ul style="list-style-type: none"> Sigevannsledning Fallretning Gassledning Drensledning | | |



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
1 cm = 5 meter
Produsert: 13.02.2022



Kart over veivedlikehold og brøyting for 269/34/0/0

Kartet viser hvilke veier som vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (kommune, fylke eller stat). Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veier.

- | | |
|--|---|
|  Europa- og riksvei |  Stalig g/s-vei, kjøring til eiendom tillatt |
|  Fylkesvei |  Kommunal g/s-vei, kjøring til eiendom tillatt |
|  Kommunal vei |  Privat g/s-vei, kjøring til eiendom tillatt |
|  Privat vei | |
|  Skogsbilvei | |

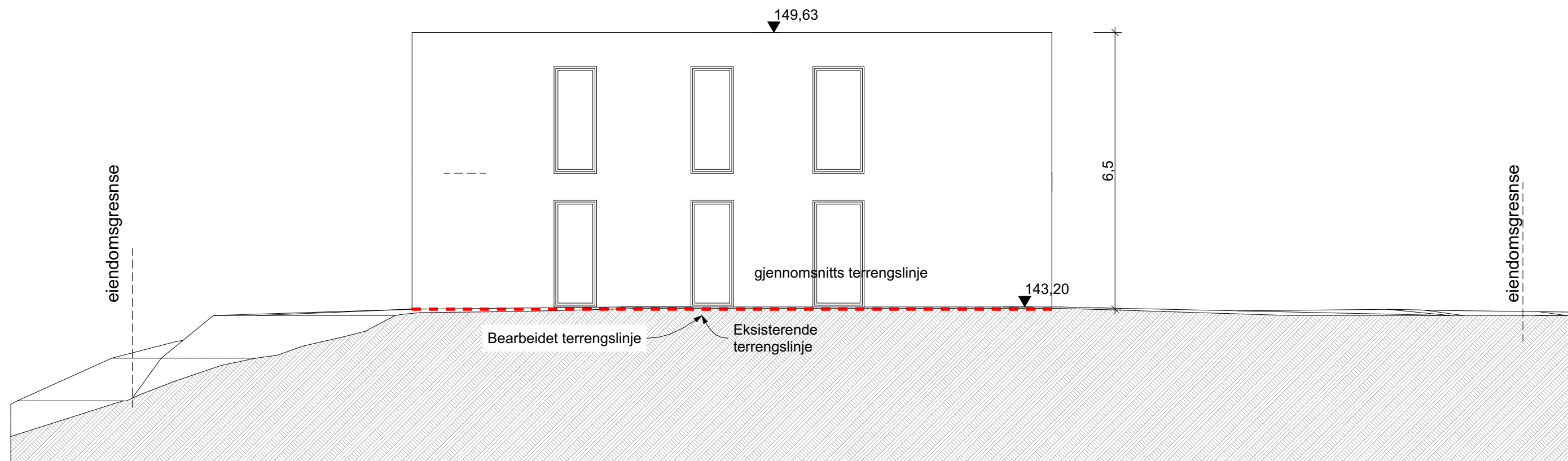


Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
1 cm = 10 meter
Produsert: 13.02.2022

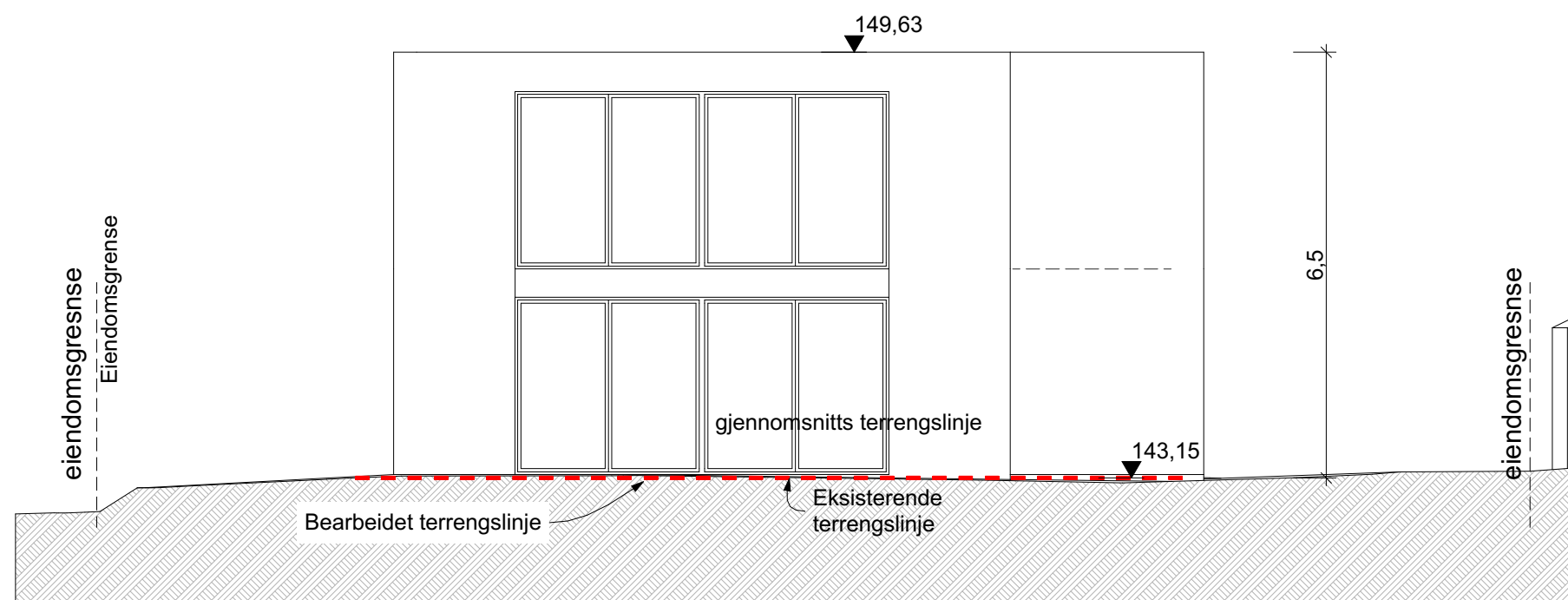


Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.



Fasade Nord/Vest

1:100



Fasade Sør/Vest

1:100

Prosjekt: Prosjekt gjelder nybygg av enebolig med utleiedel og integrert dobbel garasje på eiendom Haldenvegen 758, gbnr: 69/34 i Sørums kommun.	Tiltakshaver: Lucas Musial Søndre Mohagen 42 2016 Frogner	PRAKTISK HUS AS Arkitekter & Entreprenør Bartłomiej P. Szczesniak Arkitekt MNAL Johan H. Wessels vei 99, 1542 Vestby arkitekt@praktiskhus.no tlf.: 967 320 58	© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke! Tegning: Fasader Nord/Vest og Sør/Vest	Dato: 21.01.2021 Målestokk: 1:100 Tegningsnr.: A40-01	
Søknadstegninger					

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeglerne AS	Oppdragsnr.	202240052
Adresse	Haldenveien 758		
Postnr.	2016	Sted	FROGNER
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Ikke aktuelt	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Zainab	Etternavn	Seleman Sendi
Selger 2 Fornavn	Hunar	Etternavn	Said M Aldoski

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER
EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Vi kommer til å sende inn forslag innen 14.10.24 for å omregulere tomt til boligformål/LNF spredt bebyggelse. Dette er bare positivt med tanke på bygging på tomten.
Det kan uansett søkes dispensasjon fra LNF for å bygge nå. Dette er også godkjent fra kommunen fra tidligere.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 69/34

Målestokk: 1:500

Adresse: Haldenvegen 758

Dato: 18.12.2019

Signatur: mmic1

Høydesystem: NN2000

Ekvidistanse: 1 m

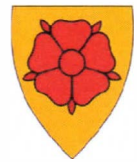
Eiendomsgrenser: Vann/avløp: Planforhold: A6S

Sikre

MM

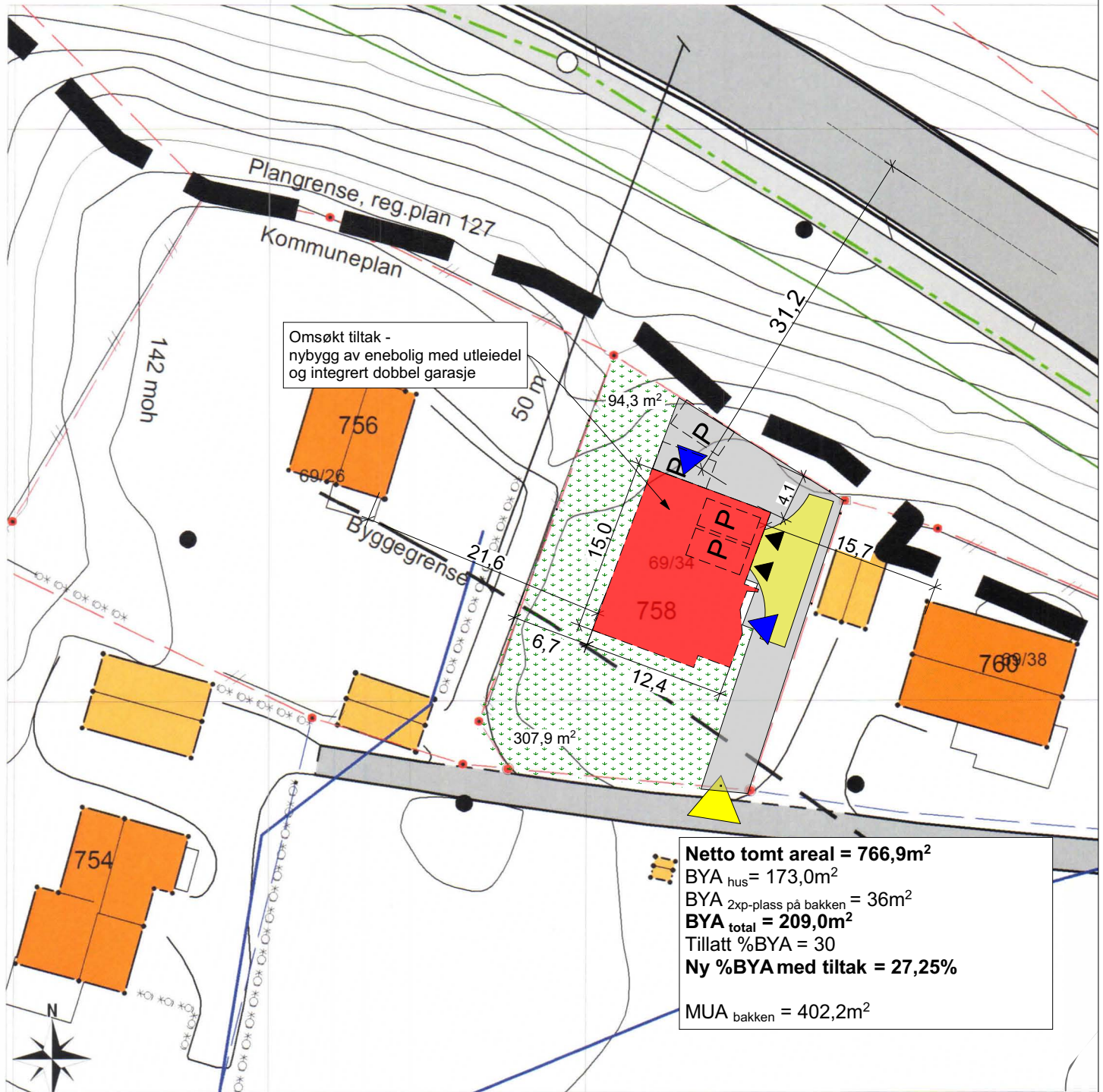
1714

Kommuneplan 2015-2027 - LNF.



Sørums
KOMMUNE

Høydekoter i kartet kan være unøyaktige/mangelfulle og må kontrolleres på stedet.
Høyder på prosjekterte veger må innhentes fra utbygger. Beliggenhet og høyde på VA-data må oppfattes som orienterende og må kvalitetssikres av ansvarlig prosjekterende for sanitærarbeidene.



Filplassering: D:\Dropbox\3. Drekar\3. Vik Prosjekter\DVAKS 2019\DVAKS_18-19 Haldenvegen 758_Sørums\3. Prosjekt\Modell i Archicad\Haldenvegen 758 terreng_bps.pln

Prosjekt:

Prosjekt gjelder nybygg av enebolig med utleiedel og integrert dobbelgarasje på eiendom Haldenvegen 758, gbnr: 69/34 i Sørums kommune.

Fase:
Søknadstegninger

Tiltakshaver: Lucas Musial
Søndre Mohagen 42
2016 Frogner

PRAKTISK HUS AS
Bartłomiej P. Szczesniak
Arkitekt MNAL

Johan H. Wessels vei 99, 1542 Vestby
arkitekt@praktiskhus.no
tlf.: 967 320 58

© Alle rettigheter tilhører utførende for
prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse
tegnningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

Tegning:

Situasjonsplan

Dato: 21.01.2021 Rev. ID: 001

21.01.2021

Målestokk: 1:500

Format: A4

Tegningsnr.:

A10-01



Lillestrøm kommune

Forvaltning vann og avløp

EIENDOMSMEGLERNE AS
Devikveien 11
1394 NESBRU

Dato: 03.10.2024
Vår ref: 24/21969-2
Deres ref:
Saksbeh.: Simona Sinnes
Telefon:

269/34 Haldenveien 758 - Uttalelse vedrørende tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett

Drikkevann

Eieren av 269/34 burde undersøke mulighet til å inngå grunneiersavtale angående påkobling drikkevann. En privat stikkledning VL 50 PEH ligger allerede på naboeiendommer og forsyner 269/20 og 269/26. Det er tilstrekkelig for en enebolig til. Kommunen tillater ikke en ny an boring på kommunal vannledning VL 200 SJK.

Spillvann

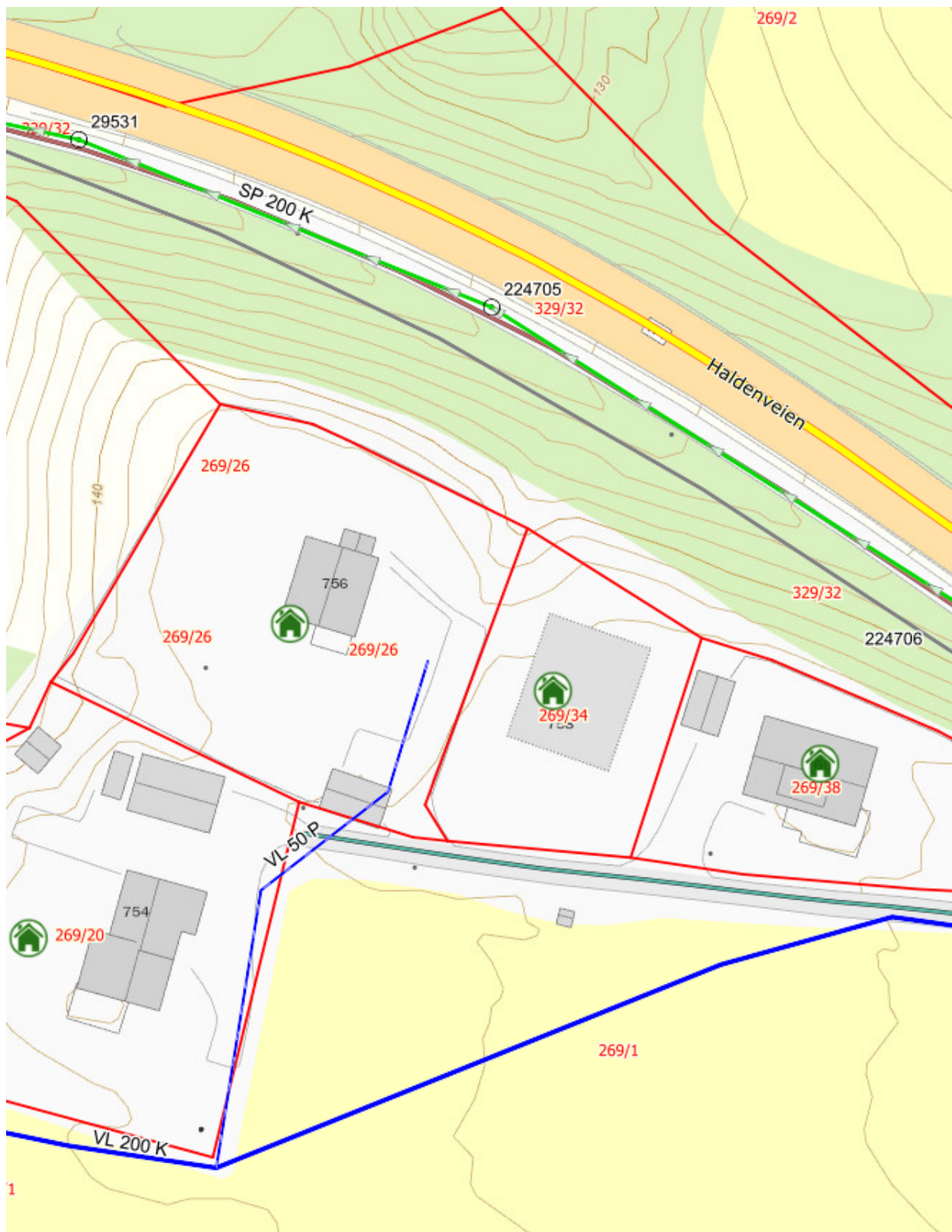
Et av alternativene å koble seg på kommunalt spillvannsnnett er i kum 224705 dim Ø 400. Kummen ligger i sykkelvei, men den er ikke synlig fordi den er asfaltert over. Kummen byttes ut til Ø 600.

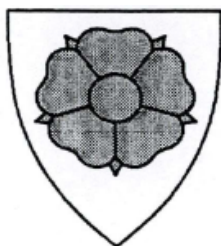
Et annet alternative er å benytte samme spillvannsledning som eiendommene 269/20 og 269/26 bruker. Vedlagt kart (antatt år 2003) viser påkoblingspunkt. Vi har dessverre ikke stikkledninger inntegnet i vårt VA-kart. Dette må tas opp med eierne av 269/20 og 269/26.

Med hilsen

Simona Sinnes
Overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.





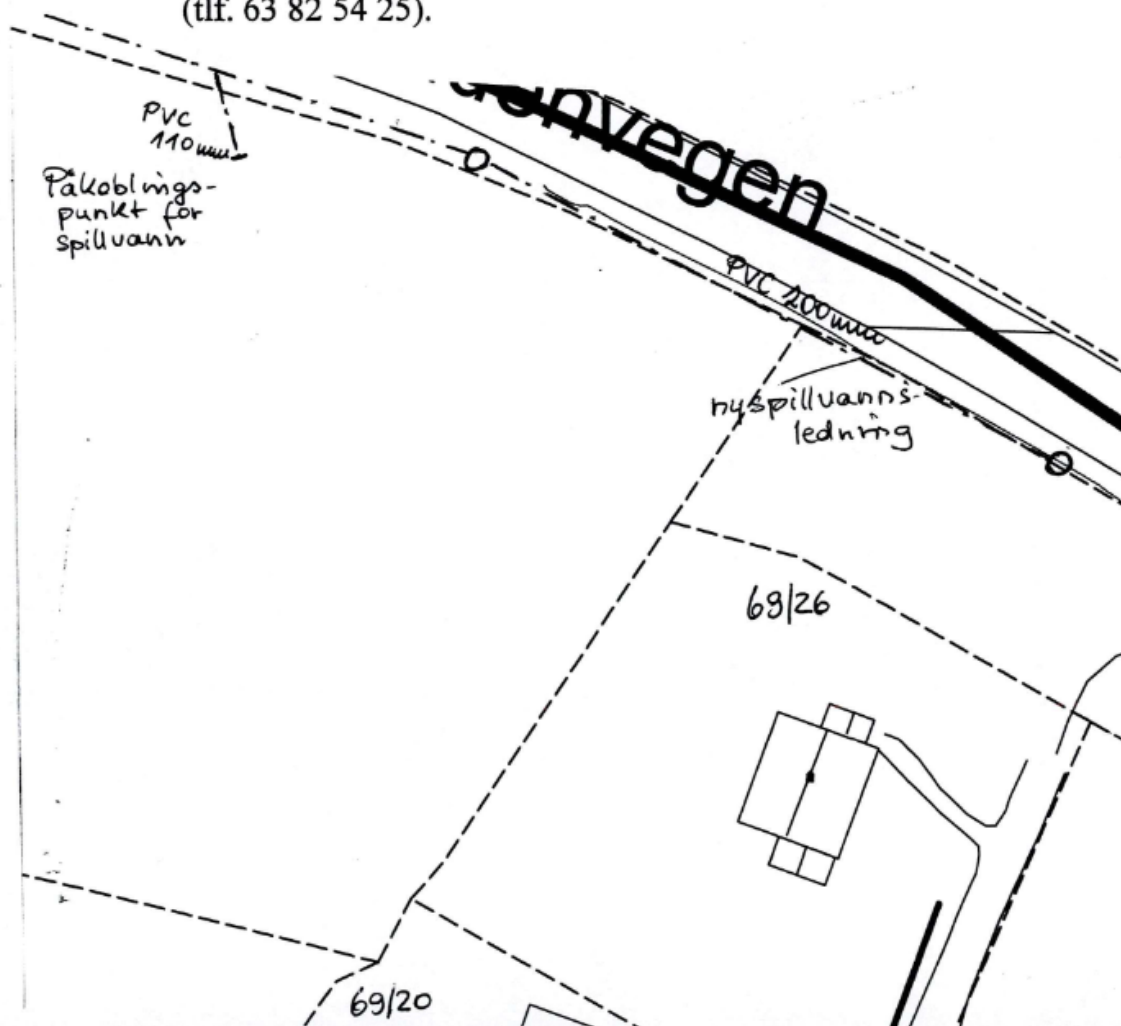
SVARSLIPP

På eiendommen gnr. 69. bnr. 26 er septiktanken koblet ut og er avløpsledninger lagt om til separatsystem og påkoblet det kommunale nettet.

Arbeidet er utført (dato)

av (rørlegger)

Avdelingsingeniør Ragnar Ringkilen må varsles senest en uke før arbeidet påbegynnes.
(tlf. 63 82 54 25).



Svarslipp som Sørums kommune fikk etter at pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett gitt 30.10.2003