

PROAKTIV

Spennende eiendom på
ca. 19 mål tomt ved Glomma,
bo og behandlingssenter.



SUNDVEGEN 83



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Sundvegen 83, 1929 AULI

Gnr./Bnr.: Gnr. 215, bnr. 4 og 7 i Nes kommune

Prisantydning: 22.000.000,- + omkostninger.

Eiendommen kan kjøpes direkte eller ved overdragelse av 100% av aksjene i selskapet som er hjemmelshaver.

Kommunale avgifter: 139.857,- for 2025

Type: Ble benyttet som aldershjem frem til 2014. Registrert for Helse og Sosialtjenester, enten i off. eller privat regi.

Byggeår: 1924

BRA: totalt ca 1775 kvm bebyggelse fordelt på hovedbygg samt to frittliggende boliger.

Garasje/Parkering: Gode parkeringsforhold på tomtene. Frittliggende garasje/carport.

Tomt: ca 19 218 kvm eiet tomt.

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

3

Kontorets side

5

Bilder

22

Kjerneinformasjon

27

Vedlegg



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Lillestrøm

Beliggenhet

Proaktiv Eiendomsmegling
avdeling Lillestrøm er lokalisert i
Lillestrøm sentrum i
kundevennlige og moderne
lokaler i Storgata 5.

Proaktiv Lillestrøm

Storgata 5, Lillestrøm

Tlf.: + 47 63 80 59 90

E-post: lillestrom@proaktiv.no

Kundens beste er til enhver tid i fokus og vi vet at gode
presentasjoner er noe som skapes gjennom kompetanse,
motivasjon og gjennomtenkt strategi.

Kontoret vårt ligger i et prisbelønnet kvartal
i begynnelsen av Storgata mot
jernbanestasjonen. Her vil boligen din være
synlig i vinduet for alle som spaserer forbi
hver eneste dag.

Våre meglere har bransjeledende
fagkunnskap og erfaring, kombinert
med et veldig engasjement for hvert
eneste oppdrag vi tar på oss. Fornøyde
kunder har gjort oss til en av de største
eiendomsmeglerfirmaene på
Romerike.

Å finne den rette kjøperen til din bolig
er en lang prosess som består av
mange trinn. Det er derfor plan og
metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra
vi først besiktiger bolig til kontrakt med
ny eier signeres, er nøye gjennomtekt.
Slik unngår vi at tilfeldighetene får
spillerom. Men som i sjakk, varierer plan
og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi
ingen boliger og ingen boligkjøpere er
like.

Der kommer Proaktiv-menneskenes
erfaring og engasjement til sin rett



«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield





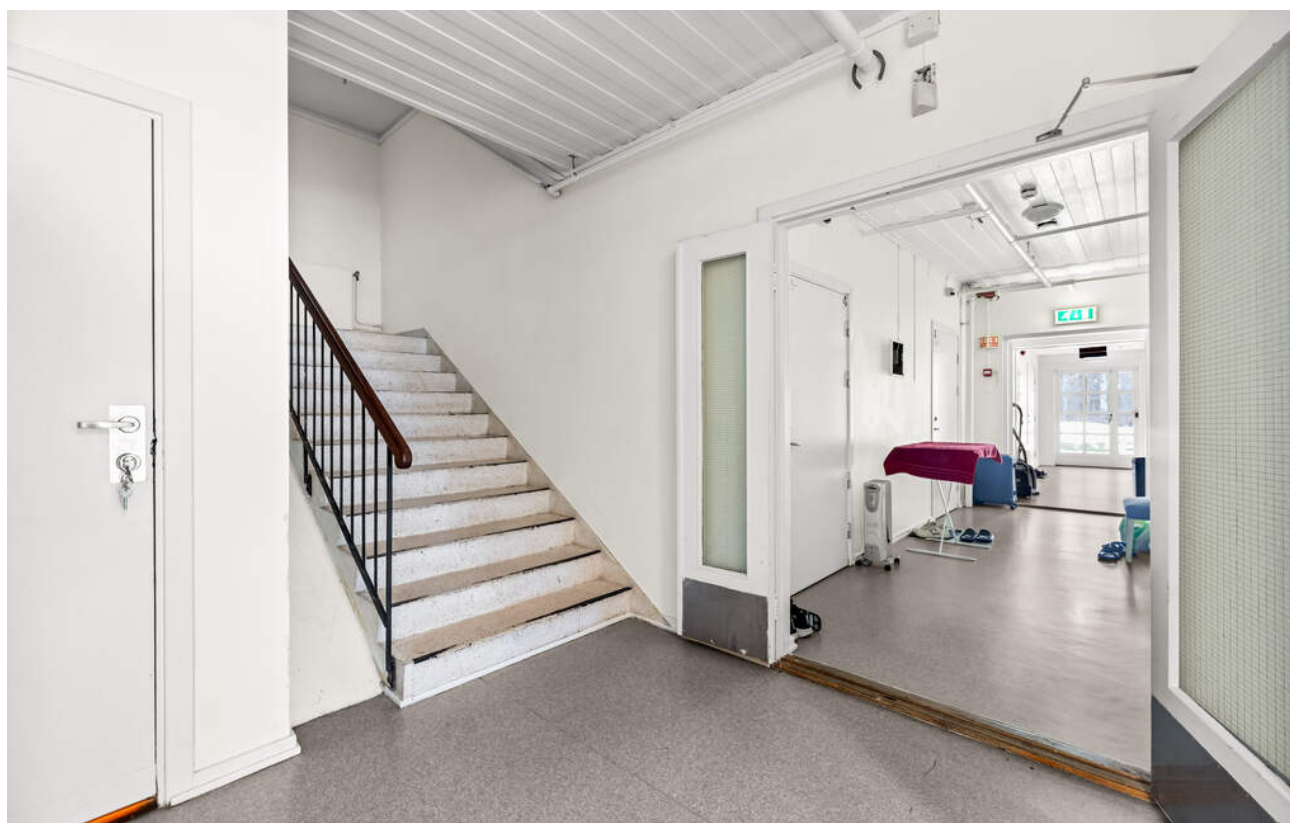
































KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til ved Glommas elvebredd, på Auli i Nes kommune. Området preges av åpent kulturlandskap og naturskjønne omgivelser med fine tur- og rekreasjonsområder tett på. Eiendommen ligger mellom gamle Udnes skole og Rånåsfoss, og har tre adresser; Sundvegen 83, 87 og 89.

Friluftslivet står sterkt i kommunen - området byr på mange turmuligheter, både sommer, høst, vinter og vår. Det finnes både merkede skogsstier og varierte ruter i forskjellige lengder for både korte turer og lengre turvalg. I tillegg kan man delta på lokale lavterskelaktiviteter som Nes-merket og Stolpejakten. Om sommeren kan man sykle eller gå på merkede løyper i alle retninger inne i marka. Her kan man bade i deilige innsjøer, padle med kano, fiske, eller gå på historiske stier. Om høsten kan man plukke både blåbær, tyttebær og villbringe-bær. Gjennom vinterhalvåret kan man ta skiturer i flotte preparerte løyper. Nyt naturen hele året!

Butikk og servicetilbud ved Aulifeltet, på andre siden av Glomma. Her har man Kiwi og Extra på senteret, som dekker dagligvare behov og lokal handel. For ytterligere servicetilbud ligger Amfi Årnes, Fokus på Sørumsand og Strømmen senter i kjøreavstand. Årnes er administrasjonssenteret i kommunen og fungerer som et lokalt

handelssentrum med variert småindustri og servicevirksomhet.

Det er togstasjon på Haga med Kongsvingerbanen. Her kommer du deg inn til Lillestrøm på under 30 minutter, og Oslo S på rundt 40 minutter. Med bil ca 25 min til Lillestrøm.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonse eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Tomtestørrelse

19 218 m² tilsammen for bnr. 4 og 7.

Eierform

Eiet tomt.

Tomten

Stor tomt på over 19 mål, omkranset av skogsareal og vidstrakte landbruksarealer. Opparbeidet med plenarealer, stedvis beplantning, flaggstang m.m. Stort parkeringsareal samt et frittliggende garasjehus med carport. På tomten står også et stabbur/redskapsbod samt to frittliggende eneboliger. Asfaltert vei på eiendommen og rundt hovedhuset. Usjenert beliggende i forhold til naboeiendommer.

Arealer

Total BRA: 1755 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig i vedlagte tekniske vurdering.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Eiendommen Udnes, har hatt funksjon som aldershjem fra 1924 og inntil virksomheten ble avviklet i 2014. Ut ifra data som fremgår av eiendomsregisteret er overnattingsbygg fortsatt registrert som «Bo- og behandlingssenter» innenfor næringsgruppe Helse og sosialtjenester.

Eiendommen har et betydelig bygningsvolum, bestående av blant annet ca 40 hybler og 1. etasje med utgang til terreng. Div. baderom, fellesstuer, felleskjøkken, treningsrom m.m. Byggets planløsning og størrelse gir gode forutsetninger for en rekke ulike bruksområder, og eiendommen fremstår som egnet for videre utvikling.

Nylig installert 4 stk luft-til-vann varmepumper som benyttes i fjernvarmeanlegg i hovedbygget.

Deler av bebyggelsen er i behov av modernisering, interessenter oppfordres til gjøre seg kjent med Teknisk Verdivurdering som følger vedlagt i prospektet samt å befare eiendommen godt, gjerne sammen med egen fagmann.

Heis i bygget er ikke i drift da det ikke er vedlikeholdsavtale / ettersyn av denne. Ukjent for selger om denne trenger utbedringer eller ikke.

To frittliggende eneboliger på tomten samt stabbur/redskapsbod og garasje/carport.

Eiendommen overtas med div. møbler / innredning og utstyr etter nærmere avtale mellom partene.

Oppvarming

Det er nylig installert 4 stk luft-til-vann varmepumper som benyttes i varmeanlegg i hovedbygg.
Elektriske panelovner.
Radiatorer.

Parkering

Gode parkeringsforhold på tomtene.
Frittliggende garasje/carport.

ØKONOMI**Info kommunale avgifter**

Samlet fakturert beløp for hovedhus og begge eneboliger i 2025.

Kommunale avgifter på hovedshus var i 2025 kr. 115 374,-. I tillegg ble det fakturert kr. 8284,- for eiendomsskatt.

Kommunale avgifter på eneboligene var i 2025 kr. 24 483,-. I tillegg ble det fakturert kr. 4342,- for eiendomsskatt.

Kommunale avgifter

139.857,- for 2025

Eiendomsskatt

12.626,- for 2025

OFFENTLIGE FORHOLD**Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse**

Det foreligger ferdigattest på Udnes gamlehjem, gnr. 215, bnr. 3,4 og 7 datert 24.10.1975.

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 2008 og ferdigattest på trappeheis datert 1995.

Melding om innkledning av terrasse datert 1997 og melding om arbeid - handicaprampe - datert 1999.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Torsdag, 23. oktober 1975

Rettigheter og heftelser

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

3228/215/4:

19.09.2023 - Dokumentnr: 1016064 - Forkjøpsrett

Kjerneinformasjon

Rettighetshaver: Knr:3228 Gnr:214 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2023/1016108-1/200

25.07.1922 - Dokumentnr: 900076 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:215 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 620232 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:215 Bnr:4

01.01.2024 - Dokumentnr: 279603 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3034 Gnr:215 Bnr:4

19.09.2023 - Dokumentnr: 1016064 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:3228 Gnr:214 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2023/1016108-1/200

04.12.1971 - Dokumentnr: 6205 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:215 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 560295 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:215 Bnr:7

01.01.2024 - Dokumentnr: 279142 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3034 Gnr:215 Bnr:7

3228/215/7:

19.09.2023 - Dokumentnr: 1016064 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:3228 Gnr:214 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2023/1016108-1/200

25.07.1922 - Dokumentnr: 900076 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:215 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 620232 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:215 Bnr:4

01.01.2024 - Dokumentnr: 279603 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3034 Gnr:215 Bnr:4

19.09.2023 - Dokumentnr: 1016064 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:3228 Gnr:214 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2023/1016108-1/200

04.12.1971 - Dokumentnr: 6205 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:215 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 560295 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:215 Bnr:7

01.01.2024 - Dokumentnr: 279142 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3034 Gnr:215 Bnr:7

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område hvor kommuneplan for Nes kommune 2024-2036 er gjeldende og med delarealer avsatt til:Bo og behandlingssenter i privat eller off. regi.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Vei/Vann/Avløp

Tilkoblet off vei og avløp. Vann fra Årnes private vannverk.

PRISANTYDNING

kr. 22.000.000,-

OMKOSTNINGER:

2.5% dok.avgift + kr. 545,- i tinglysningsgebyr for hhv. skjøte og pantedokument.

Ved kjøp av selskapet utgår omkostningene.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggssforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Eiendommen kan om ønskelig kjøpes direkte eller ved overdragelse av 100% av aksjene i selskapet eiendommen eies av. Dette har ingen annen virksomhet / eierandeler enn denne eiendommen.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygningssakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for

Kjerneinformasjon

Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder

seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

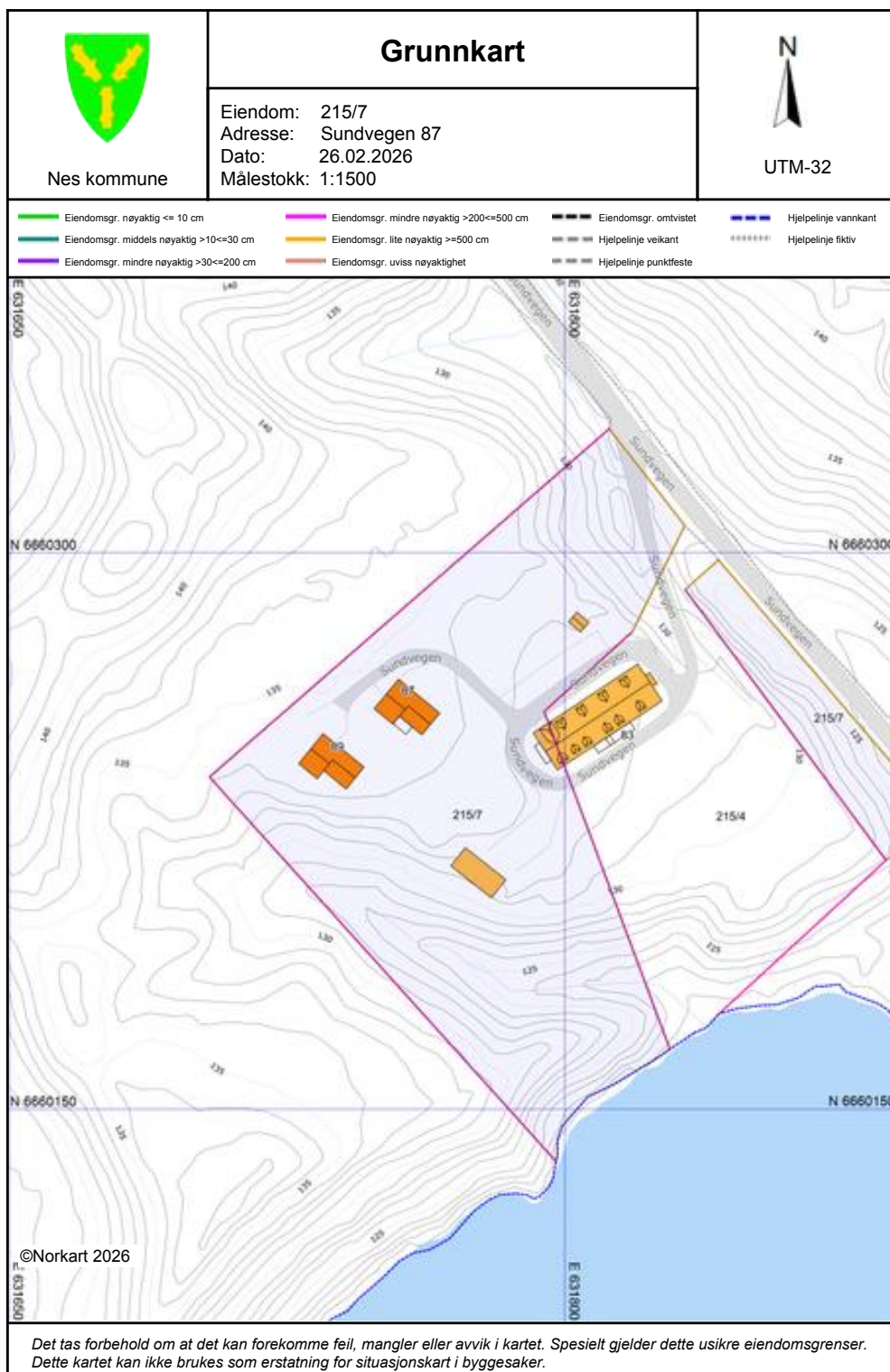
Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

VEDLEGG

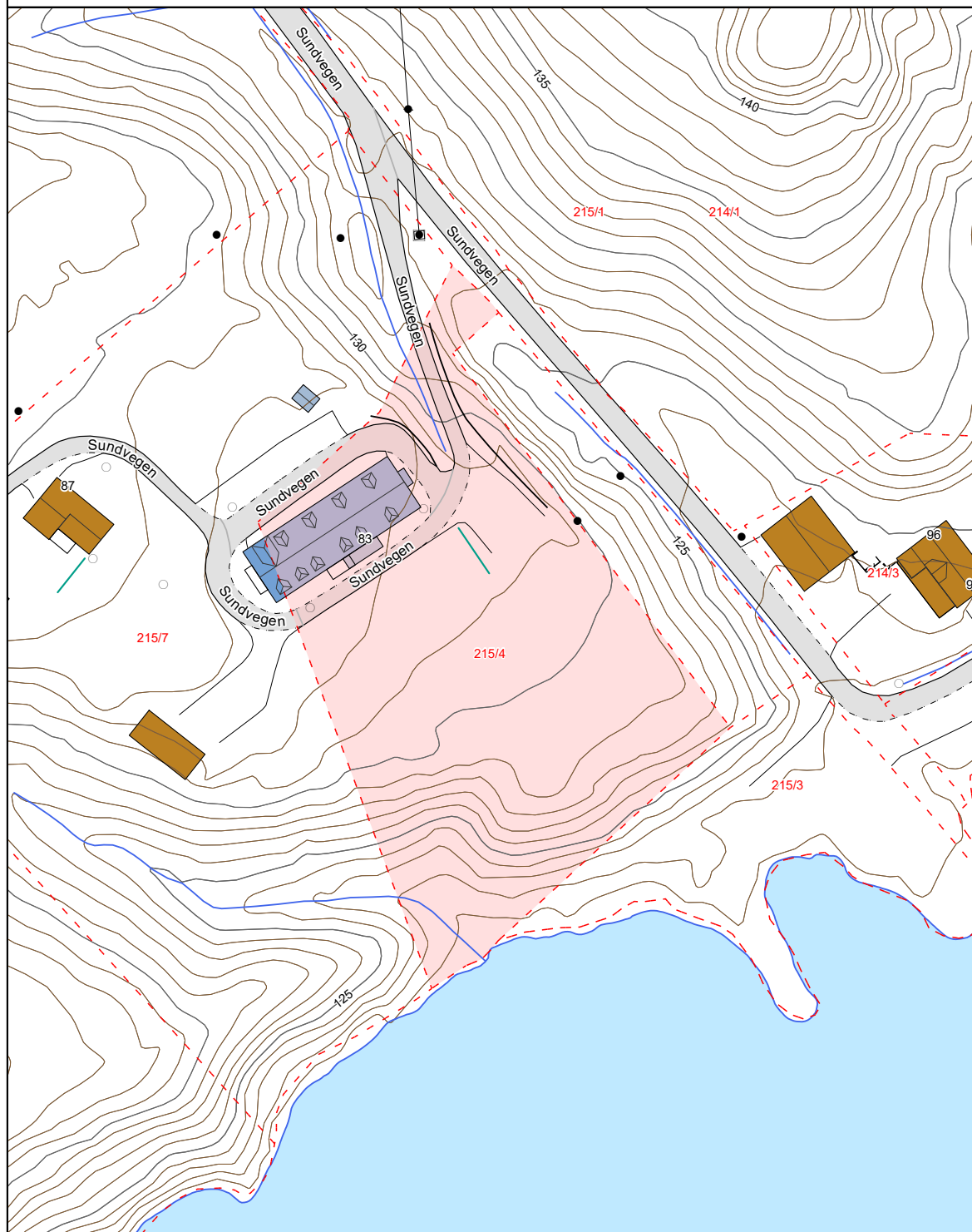


Oversiktskart

Adresse: **Sundvegen 83, 1929 Auli**
Gnr/Bnr: **3228/215/4/0/0**



Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6087 m²
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.02.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Sundvegen 83, 1929 Auli**
Gnr/bnr: **3228/215/4/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6087 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.02.2026

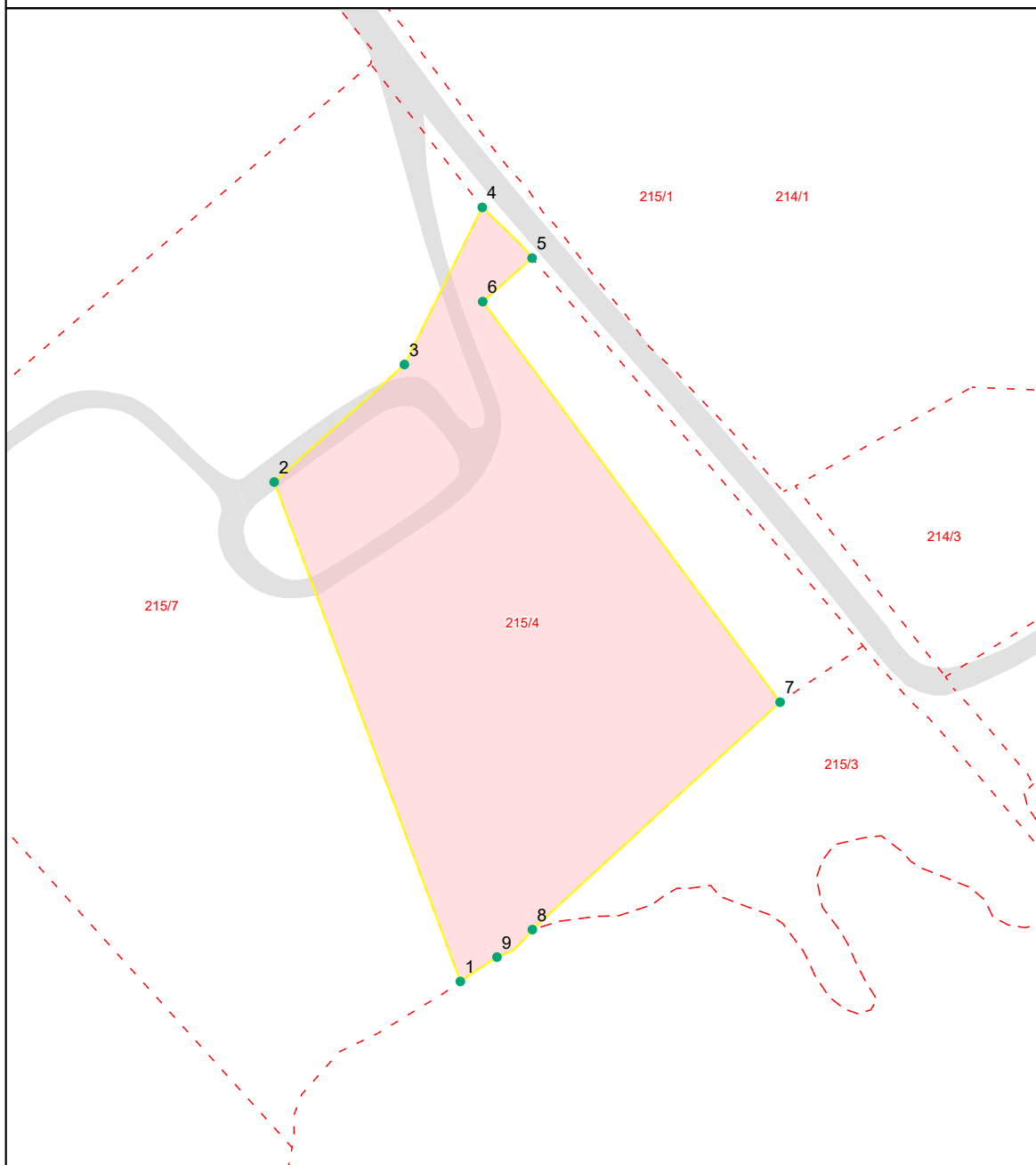


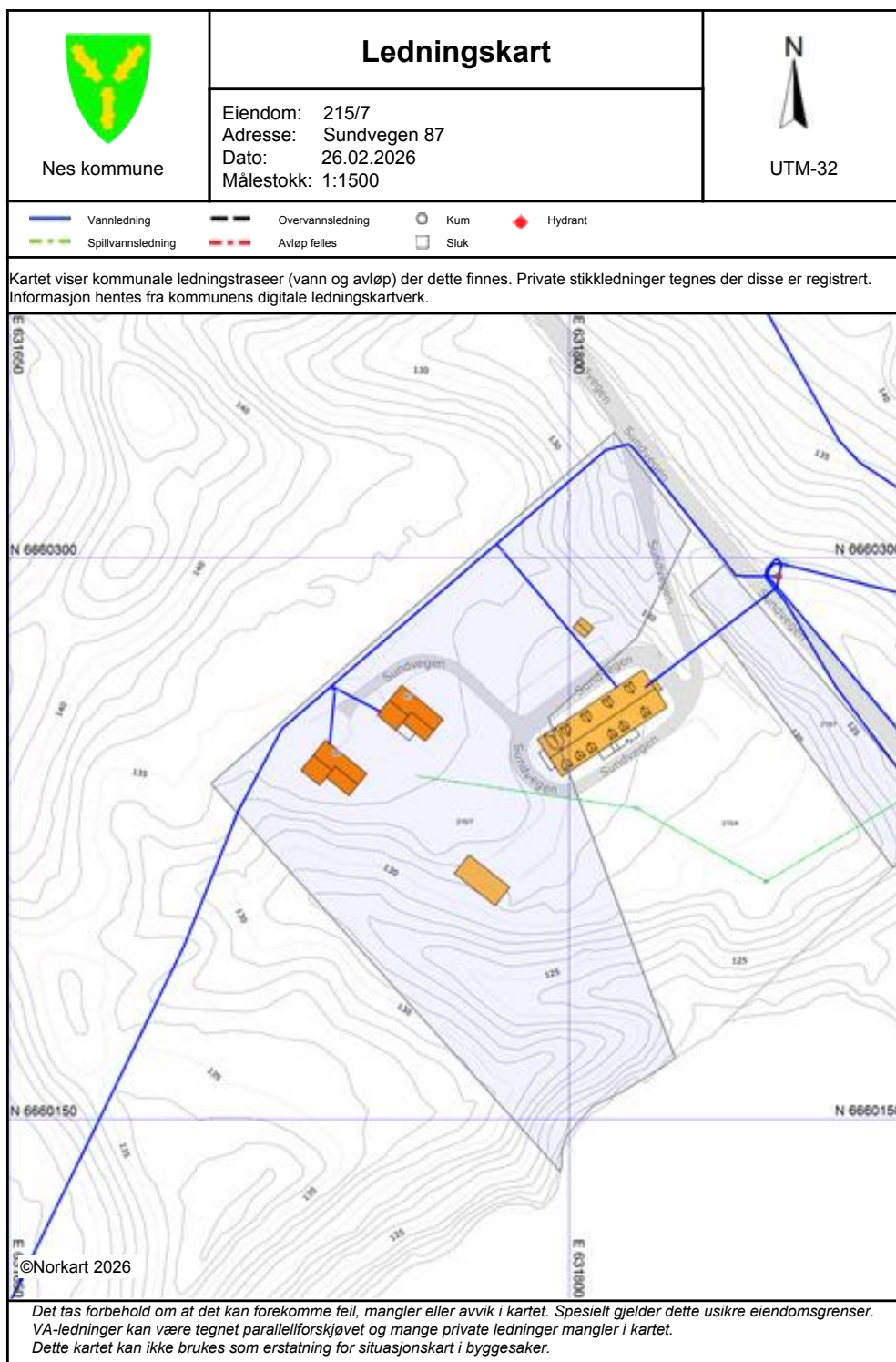
Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.

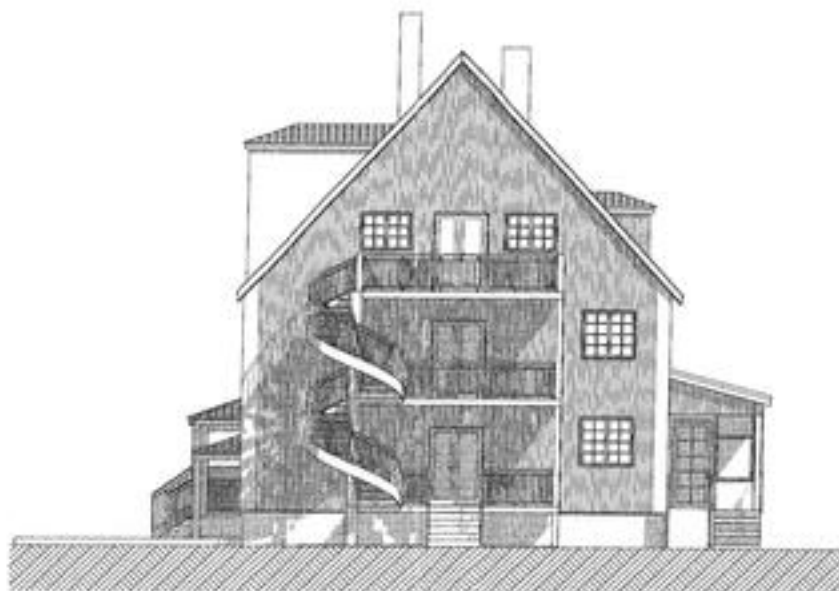




E-9

UDNES GAMLEHJEM

FASADE 2
M 1:100



Sak 06/01832
6/4-06
JA

Utnes Aldershjem
Nes Kommune
Fasade vest
Eiendomsprosjektering AS
Postboks 40, 2234 Romsdal
Tlf: 62 57 39 50

Tegn: 06.06.06 RAS
Kont: 06.06.06 RO
Målestokk: 1:100
Prosjekt: 2006-112
Tegn.nr: A-202

E-II
UDNES GAMLEHJEM
FASADE 4
M 1:100



*Sale 06/01832
6/12-06
JA*

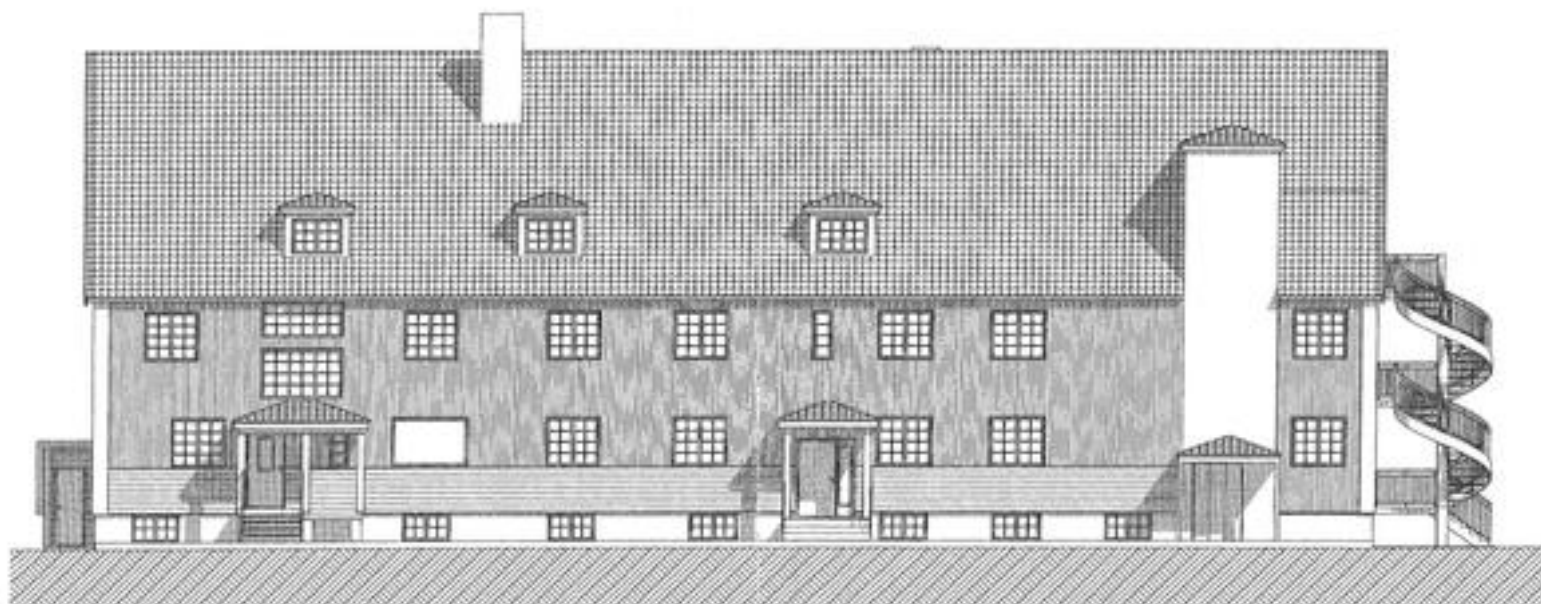
Udenes Aldershjem
Nes Kommune
Fasade øst
Eiendomsprosjektering AS
Postboks 40, 2334 Romsdal
Tlf. 62 67 39 50

Tegn: 06.06.06 9:05
Kont: 06.06.06 9:05
Målestokk: 1:100
Prosjekt: 2006-112
Tegn.nr: A-204

E-10

UDNES GAMLEHJEM

FASADE 3
M 1:100



Sala 06/01/32
6/4-06
A

Utnes Aldershjem
Nes Kommune
Fasade nord
Eiendomsprosjektering AS
Postboks 40, 2334 Romsdal
Tlf: 62 57 39 00

Tegn: 06.06.06 HOS
Kont: 06.06.06 RO
Målestokk: 1:100
Prosjekt: 2006-112
Tegn.nr: A-203

E-8

UDNES GAMLEHJEM

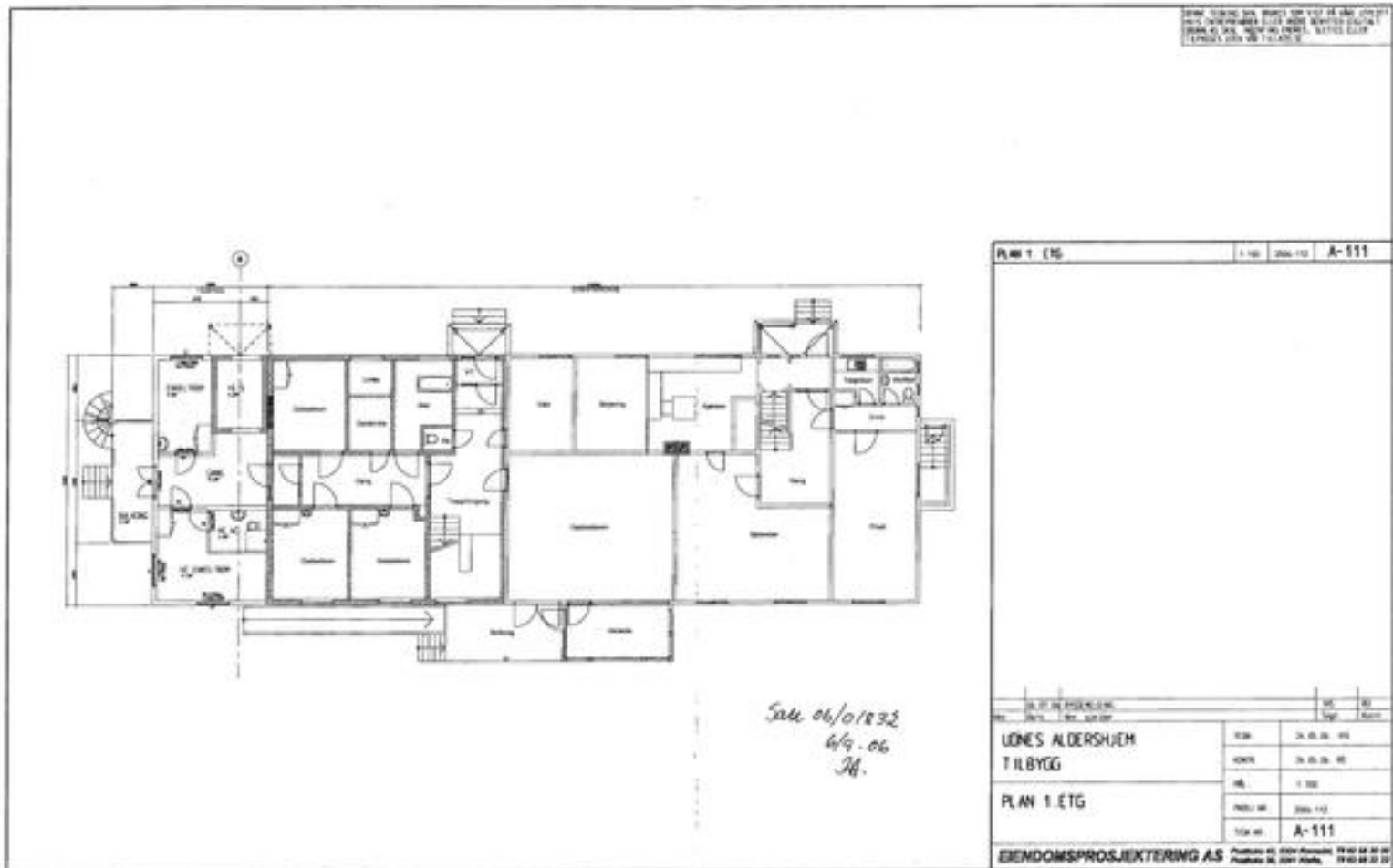
FASADE 1
M 1:100

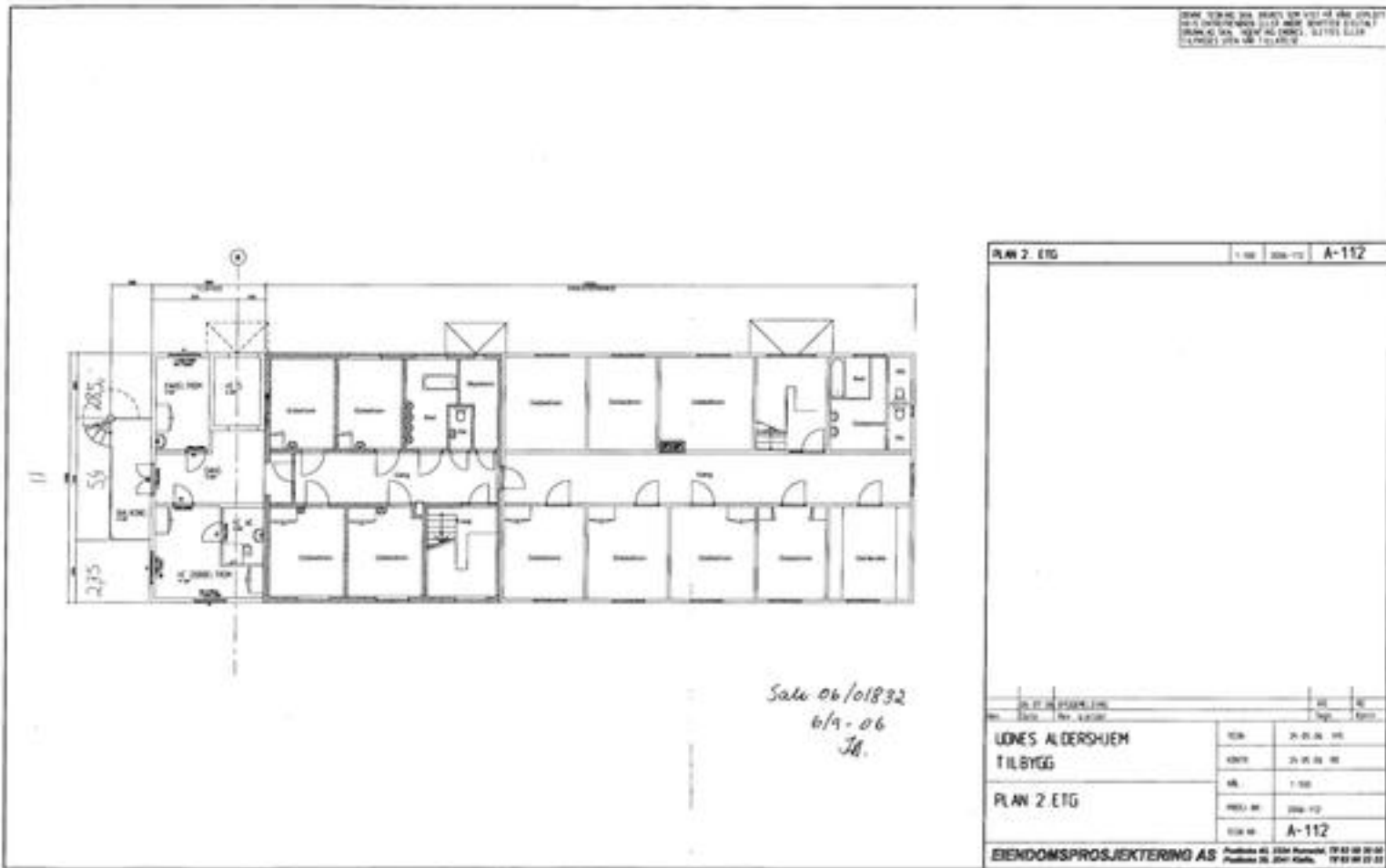


Sak 06/01832
6/4. 06
JA

Utnes Aldershjem
Nes Kommune
Fasade sør
Eiendomsprosjektering AS
Postboks 40, 2334 Romsdal
Tlf: 62 57 39 50

Tegn: 06.06.06 p-15
Kont: 06.06.06 RO
Målestokk: 1:100
Prosjekt: 2006-112
Tegn.nr: A-201

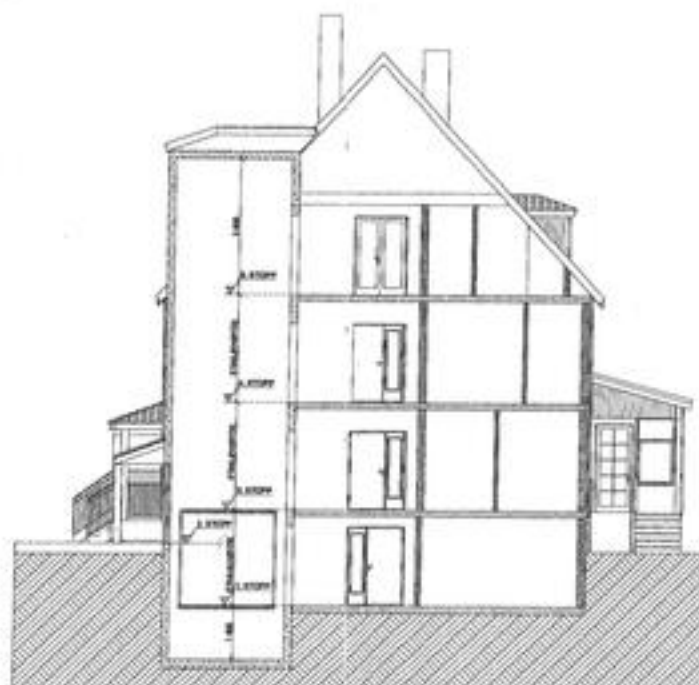




E-12

UDNES GAMLEHJEM

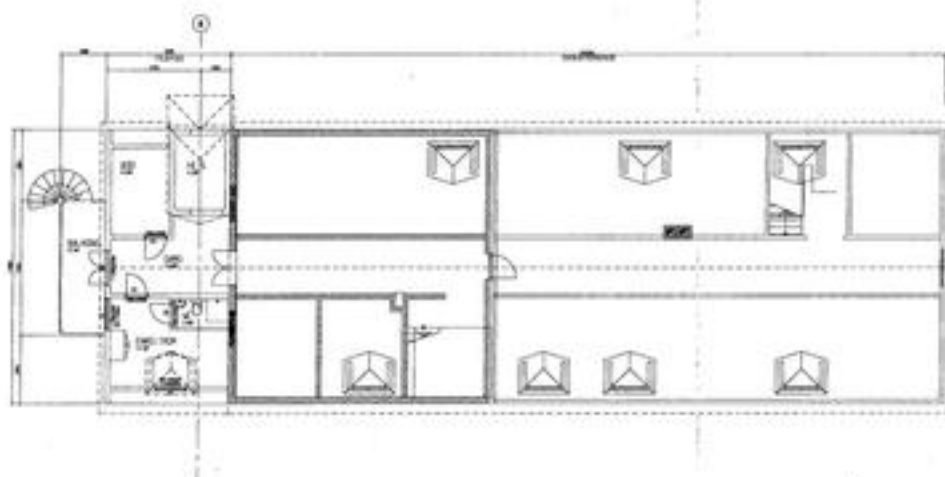
SNITT GJENNOM HEIS
M 1:100



Sak 06/01832
6/9-06
Jg.

Udnes Aldershjem
Nes Kommune
Snitt gjennom tilbygg
ERENDSPROSJEKTERING AS
Postboks 40, 2334 Romsdal
TR 62 57 39 50

Tegn: 06.06.06 RAB
Kont: 06.06.06 RD
Skala: 1:100
Prosjekt: 2006-112
Tegn nr: A-300

[illegible]

Sale 06/01/82
6/9-06
34.

[illegible]



BRUKSTILLATELSE - FERDIGATTEST
fra

NES BYGNINGSRÅD.

Byggested: Udnes gamle hjem gnr. 215 bnr. 3, 4 og 7
Byggets eier: Udnes gamle hjem
Ansvarshavende: Asbjørn Botilsrud, 2160 VORMSUND

Byggearbeidet omfatter:

2 stk. våningshus av tre i én etasje med kjeller under halvparten,
resten blindkjeller på hvert av husene.

Byggetillatelse utstedt den 13. aug. 1974 av bygningssjefen i Nes
i henhold til bygningssrådets vedtak i sak 246/74.
jfr. bygningssrådets sak nr. _____

Byggearbeidet er etter utførelsen besiktiget den 2. oktober 19 75
for Nes bygningssråd av: tekn. ass. Odd Haugrud
sammen med ansvarshavende Asbjørn Botilsrud

- Bygningssrådet tillater boligene midlertidig tatt ibruk
✓✓ så snart sponplater på vegger i vaskerom er beskyttet mot fukt,
på betingelse av at følgende er utført innen 1. desember 19 75
✓✓ 1. Vinylbelegg for begge boliger sveiset rundt rørgjennemførerne i gulv
i w.c.
2. Ajourførte tegninger innlevert for stempeling og approbasjon.
✓✓ 3. Kjellertrapp påsatt håndleider på begge sider.
✓✓ 4. Bunn feieluke avrettes med fall mot bakre røykpipevegg.
✓✓ 5. Vaskelist påsatt belegg ved terskel i vindfang.
✓ 6. Det bør tettes rundt rørgjennemføring i kjøkkenbenk.

Bygningssjefen i Nes
Arnes

den 3. oktober 1975.

Asbjørn Øistad
Asbjørn Øistad
kst.

Ved besiktigelse foretatt av tekn. ass. Odd Haugrud
den 24. oktober 19 75

ble byggearbeidet funnet utført overensstemmende med byggetillatelsen og
tegninger approbert av bygningssrådet, og bygget erklæres derfor ferdig.

BYGNINGSSJEFEN I NES
2150 ARNES

den 13. november 1975

Asbjørn Øistad
Asbjørn Øistad
kst.

Kommune NES	Journalnr 06/01832	Ferdigattest etter plan- bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1
-----------------------	--------------------	--

Ansvarlig søker (navn, adresse) Eiendomsprosjektering AS Postboks 40 234 Romedal	Tiltakshaver (navn, adresse) Stiftelsen Udnes Aldershjem 1929 Auli
---	--

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Udnes Aldershjem - 1929 Auli	215	4		

Spesifikasjon

Tilbyggets/byggets art

Bo- og behandlingssenter

Vedtak fattet av

Etatsjef for utbygging og tekniske tjenester

Vedtak dato

06.09.06

Saksnr.

0384/06

Dato sluttkontroll

Kontrollansvarlig

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr pbl § 93)

Merknader**Underskrift**

Sted

Dato

Stempel/underskrift

Årnes

10.01.2008


Ivar Tollan
avd. leder areal-/ressursforvaltn.
Kopi sendt til

Funksjon

Navn

Adresse

Ansv. søker



**Nes
kommune**

Akershus

Rådhuset
Postboks 114
2151 Årnes
Telefon 63 91 10 00
Faks 63 91 10 50

TEKNISK SJEF

Udnes aldershjem
v/Kristian Udnes

1929 AULI

Saksnr.
99/04278

Arkivkode
/L42/

Saksbehandler
Einar Olav Jystad

VEDTAK - MELDING OM BYGGEARBEIDER

(Behandlet etter delegert myndighet)

SAK 0408/99 MELDING OM ARBEID - HC-RAMPE - GNR. 215 BNR. 3,4,7 UDNES
ALDERSHJEM

Saksopplysninger

GNR./BNR: 215/3,4,7
STED: Udnes aldershjem AREAL: 22m²
BYGGETS ART: Handicaprampe
BYGGHERRE: Udnes aldershjem

TEKNISK SJEF har i henhold til delegert myndighet fattet følgende vedtak:

Det meddeles herved at arbeidene kan igangsettes på de betingelser som er angitt i plan-
og bygningslovens § 86 a og gjeldende forskrifter.

Det gjøres spesielt oppmerksom på byggherrens ansvar og plikter i h.h. til ovenstående
lovhenvisninger.

Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefrist 3 uker.

Merknader:
Protestfritt nabovarsel foreligger

for Rådmannen

Ole Johan Krogh
Teknisk sjef

01.11.99

Einar Olav Jystad
Fagleder byggesak

E-post	Internett	Postgiro	Bankgiro	Postgiro skatt	Org.nr.
postmottak@nes-ak.kommune.no	http://www.nes-ak.kommune.no	0806 5347505	1619.07.00430	0827 5802361	938 679 088 MVA

ÅPNINGSTIDER SERVICETORGET: MANDAG-ONSDAG 8-17, TORSDAGER 8-19, FREDAGER 8-15, LØRDAGER 10-14

Trykt på selvkopierende papir

Kommune Nes		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1	
Anmelder (navn, adresse) Udnes Aldershjem v/Haldis Hammeren 1929 AULI		Byggherre (navn, adresse) Udnes Aldershjem* 1929 Auli	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.
Udnes Aldershjem	215	3	
Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
02.08.94	Trappeheis	Aldershjem	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
		16.08.94	94/0222R
Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen- dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.			
Merknader			
Underskrift Sted Arnes Dato 24.02.95 Stempel/underskrift Bygningssjefen i Nes 2150 Arnes Odd Haugrud overing.			
Kopi sendt til			
☒ ansvars- havende	Navn	Adresse	
	C. Grindvold, Postboks 3006-Elisenberg. 0207- Oslo		
☐ andre	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	



NES KOMMUNE

AKERSHUS

TEKNISK SJEF

Udnes Aldershjem
1929 AULI

Saksnr.
97/06847

Arkivkode
/L42/

Saksbehandler
Dag Christer Øverland

VEDTAK - MELDING OM BYGGEARBEIDER
(Behandlet etter delegert myndighet)

SAK 0370/97 MELDING OM INNKLEDNING AV TERRASSE,UDNES ALDERSHJEM.

Saksopplysninger

GNR/BNR: 215/4
STED: Udnes Aldershjem

AREAL: + 10m2.

BYGGETS ART: Innkledning av terrasse. Grunnflate 11 m2.
BYGGHERRE: Udnes Aldershjem, Udnes, 2150 Årnes

TEKNISK SJEF har i henhold til delegert myndighet fattet følgende vedtak:

Det meddeles herved at arbeidene kan igangsettes på de betingelser som er angitt i plan- og bygningslovens § 86 a og byggeforskriftens kap. 15.

Det gjøres spesielt oppmerksom på byggherrens ansvar og plikter i h.h. til ovenstående lovhenvisninger.

Merknader:

1. Protestfritt nabovarsel foreligger datert 18.10.97.
2. Vinduene som benyttes skal ha utvendige sprosser, slik at tilbygget harmoniserer med eksisterende hovedbygning.

Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefrist 3 uker.

for Rådmannen

Per Ramstad

Avd.leder bygg og oppmåling

Årnes 05.11.97



NES KOMMUNE
Landbruk, kart og byggesak

Mellem & Lystad DA
Lørenfaret 1
1923 Sørumsund

Saksnr/arkivkode
2008/3388-0/215/4

Deres ref:

Saksbehandler
Sissel Pettersen Fuglu

Dato
19.09.2008

Tillatelse til tiltak - fasadeendring - gbnr. 215/4

SAKSNR. NRU 410/08

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan- og bygningslovens § 95 b.

Saken gjelder fasadeendring på tak, i samsvar med søknad mottatt 09.09.2008. Det foreligger ingen protester mot tiltaket.

1. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b og 98, godkjennes søknad om ansvarsrett for foretakene som er beskrevet i saksopplysninger, i samsvar med søknad mottatt 09.09.2008
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 95 b godkjennes søknaden om tillatelse til tiltak, i samsvar med innsendte tegninger og situasjonsplan.

Det forutsettes at evt. kritiske områder er vurdert og tiltaket er prosjektert og skal utføres i tråd med gjeldende tekniske krav jfr. forskrift TEK 97.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med pbl og tilhørende forskrifter. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Det opplyses om at kommunen når som helst kan gjennomføre tilsyn. Helhetlig kontrollplan med underliggende dokumentasjon skal kunne framlegges ved evt. tilsyn (gjelder både prosjektering og utførelse)

Vedtaket kan påklages.

Postadresse
Nes kommune, Postboks 114
2151 Arnes
E-post: postmottak@nes-ak.kommune.no

Besøksadresse

Internett
www.nes-ak.kommune.no

Telefon
63911000
Telefaks
63911050

Bank
7050.05.40573
Org.nr
938 679 088 MVA

Byggningsmyndigheten i Nes kommune behandler denne sak etter delegasjonsfullmakt gitt til Teknisk sjef 28.10.97 av kommunestyret.

Saksopplysninger:

<i>Tiltakshaver</i>	<i>Udnes Aldershjem</i>
<i>Gnr/Bnr</i>	<i>215/4</i>
<i>Byggested</i>	<i>Kveldsro - 1929 Auli</i>
<i>Gjelder</i>	<i>Oppføring av ark på tak.</i>
<i>Bygningstype</i>	<i>Påbygg</i>
<i>Tiltaksklasse</i>	<i>1</i>
<i>Kommuneplan</i>	<i>Eiendommen ligger innenfor område vist som offentlig bebyggelse i kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret 13.12.2005. Bestemmelsene tillater maks bebygd areal på 25 % av tomtens nettoareal.</i>
<i>Tomteareal</i>	<i>Ca 17828 m²</i>
<i>Veg</i>	<i>Avkjørsel til kommunal veg</i>
<i>Ansvarlig søker</i>	<i>Mellum og Lyrstad AS</i>
<i>Prosjekterende</i>	<i>Mellum og Lyrstad AS</i>
<i>Kontroll pro.</i>	<i>Mellum og Lyrstad AS</i>
<i>Utførende</i>	<i>Mellum og Lyrstad AS</i>
<i>Kontroll utf.</i>	<i>Mellum og Lyrstad AS</i>

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket omfatter innsetting av 2 stk ark på hver side av takets langside.

Nabovarsling:

Det foreligger ingen protester mot tiltaket.

Kommunens vurdering av tiltaket:

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med kommuneplanens bestemmelser

Vannforsyning:

Eiendommen er sikret tilførsel av godkjent drikkevann iht plan- og bygningslovens § 65.

Atkomst og avløp:

Eiendommen har de nødvendige tillatelser for atkomst til offentlig veg, jfr plan- og bygningslovens § 66-1.

Eiendommen har de nødvendige tillatelser for tilknytning til avløpsnett, jfr plan- og bygningslovens § 66-2.

Planløsning og utseende:

Tiltaket er vurdert til å være i tråd med kravene i plan- og bygningslovens § 74 slik det fremkommer på innsendte tegninger.

Tiltaksklasse:

Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1, iht forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) § 13, og vurderes til å være av liten vanskelighetsgrad. Prosjektering og utførelse forutsetter bruk av anerkjente metoder og forhåndsaksepterte løsninger. Tiltaket innebærer prosjektering og utførelse etter brann- og pålitelighetsklasse 1.

Ansvar:

Samtlige tiltaksrelaterte funksjoner og fagområder er belagt med ansvar iht. innsendte søknader om ansvarsrett og evt. sentralt godkjenningsbevis. Godkjenning av søknad om ansvarsrett er i samsvar med foretakets fagområde og tiltaksklasse.

Foretaket Mellum og Lyrstad AS gis, kun for dette tiltaket, lokal godkjenning for omsøkte arbeider, iht innsendt søknad om ansvarsrett. Foretaket har dokumentert utdanning og relevant erfaring for de omsøkte arbeider.

Generelle krav:

Det vises til plan- og bygningsloven, samt Teknisk forskrift (TEK), forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK), forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Generelle opplysninger:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Avfall:

Med hjemmel i forurensningsloven pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter gjeldende retningslinjer. Avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak. Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med forurensningsloven, kan Nes kommune ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ved anmodning om ferdigattest, skal kontrollerklæring som viser at sluttkontroll er gjennomført, innsendes fra alle som har hatt et kontrollansvar (KUT).

Ved anmodning om midlertidig brukstillatelse, skal dette begrunnes, jfr. plan- og bygningslovens § 99. Gjenstående arbeider skal beskrives og frist for gjennomføringen av manglene skal påføres.

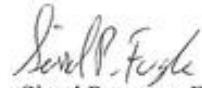
Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage godkjennelsen inn for høyere myndighet jfr. forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Eventuell klage framsettes for Nes kommune, Teknisk sjef.

Med hilsen
Nes kommune



Ivar Tollan
virksomhetsleder



Sissel Pettersen Fuglu
Byggesaksbehandler

Vedlegg: Gebyroversikt for saksbehandling



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 26.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	215	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sundvegen 83, 1929 AULI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
AA26037483	53781	31.12.2025	Stipulert forbruk

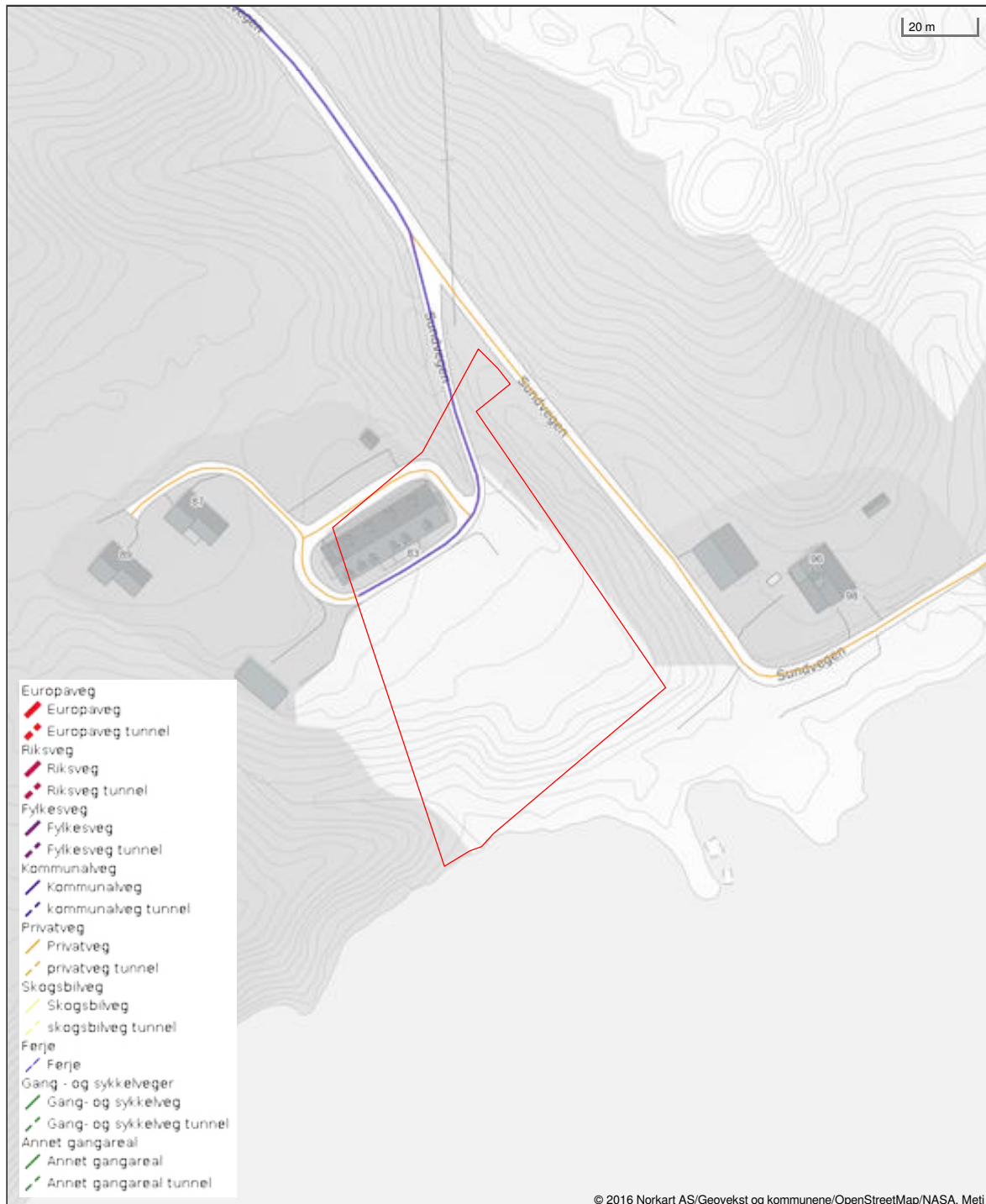
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

Alle eiendommer med slamavskiller som eneste rensetrinn skal i nær fremtid oppgraderes i henhold til vedtatte plan for oppgradering.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Vegstatuskart for eiendom 3228 - 215/4//



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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/4



Utskriftsdato: 26.02.2026 14:11

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KVELLSRO	Beregnet areal	6086.8
Etablert dato	25.07.1922	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.18	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenståing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruktifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	215/4
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	215/4
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	25.07.1922			215/1, 215/4
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6660220.49	631845.91	0	Ja	6086.8	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TTN EIENDOM AS S931782711	Hjemmelshaver (H) 1/1	Fjellboveien 11 2016 FROGNER	

Adresse

Vegadresse: Sundvegen 83

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1929 AULI	Kirkesogn	02070804 Udenes
Grunnkrets	510 Flakstad	Tettsted	
Valgkrets	12 NESKOLLEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	151566227		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2006
2	151566235		Bo- og behandlingssenter (722)	Tatt i bruk (TB)	
3	151566235	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	10.01.2008

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/4

Utskriftsdato: 26.02.2026 14:11

1: Bygning 151566227: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		03.03.2006	
Bygning revet/brent	01.01.2006	23.09.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	215/4	-	-	-	-	-

2: Bygning 151566235: Bo- og behandlingssenter (722), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1345
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1345
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		03.03.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Sundvegen 83	H0101	215/4	1345	25	8	9	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	308	308	0	0	0
H02	0	0	352	352	0	0	0
H01	0	0	352	352	0	0	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/4



Utskriftsdato: 26.02.2026 14:11

K01	0	0	333	333	0	0	0
-----	---	---	-----	-----	---	---	---

3: Bygningsendring 151566235-1: Tilbygg, Ferdigattest 10.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	209
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	209
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.09.2006	06.09.2006	
Igangsettingstillatelse	15.09.2006	15.08.2007	
Ferdigattest	10.01.2008	24.03.2009	

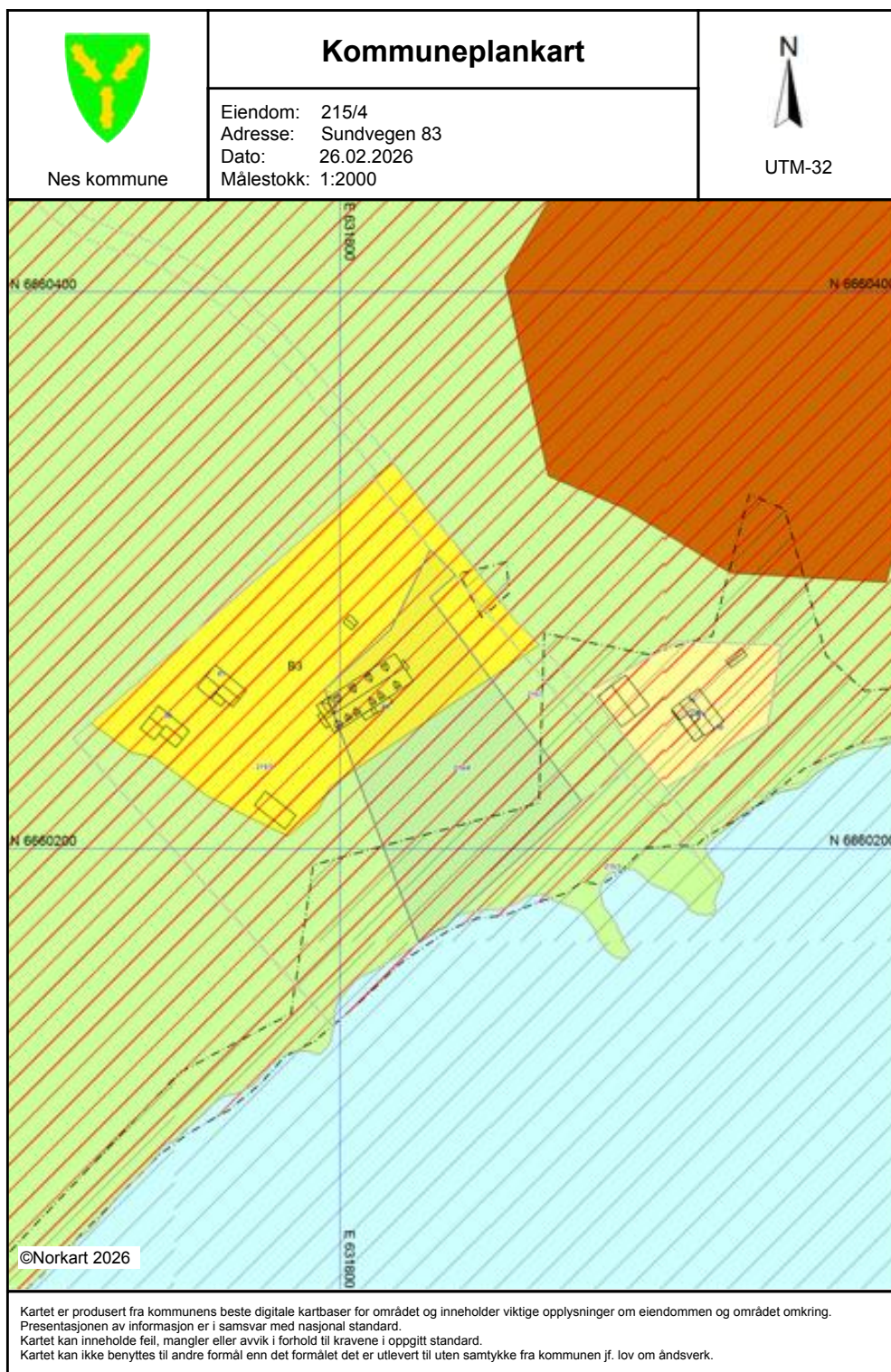
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	215/4	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	0	50	50	0	0	0
H02	0	0	53	53	0	0	0
H01	0	0	53	53	0	0	0
K01	0	0	53	53	0	0	0

Vedlegg



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vann</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
	Angittthensynsone - Hensyn landskap
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)</i>	
	Faresone grense
	Angittthensyngrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/7

Utskriftsdato: 26.02.2026 14:12

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KVELLSRO	Beregnet areal	13132.3
Etablert dato	04.12.1971	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.3	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	215/7
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	215/7
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	04.12.1971			215/1, 215/7
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6660227.87	631761.59	0	Ja	11742.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6660252.29	631870.27	0	Nei	1389.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TTN EIENDOM AS S931782711	Hjemmelshaver (H) 1/1	Fjellboveien 11 2016 FROGNER	

Adresser

Vegadresse: Sundvegen 87

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1929 AULI	Kirkesogn	02070804 Udenes
Grunnkrets	510 Flakstad	Tettsted	
Valgkrets	12 NESKOLLEN		

Vegadresse: Sundvegen 89

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1929 AULI	Kirkesogn	02070804 Udenes
Grunnkrets	510 Flakstad	Tettsted	
Valgkrets	12 NESKOLLEN		

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/7



Utskriftsdato: 26.02.2026 14:12

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	151566200		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	24.10.1975
2	151566219		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	24.10.1975
3	151566251		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
4	151566243		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 151566200: Enebolig (111), Ferdigattest 24.10.1975

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	85
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	85
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	100
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	03.10.1975	03.03.2006	
Ferdigattest	24.10.1975	09.05.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sundvegen 87	H0101	215/7	85	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	85	0	85	0	0	0

2: Bygning 151566219: Enebolig (111), Ferdigattest 24.10.1975

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	85
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	85
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	100
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/7

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	03.10.1975	03.03.2006	
Ferdigattest	24.10.1975	09.05.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sundvegen 89	H0101	215/7	85	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	85	0	85	0	0	0

3: Bygning 151566251: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		03.03.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	215/7	-	-	-	-	-

4: Bygning 151566243: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nes kommune: Grunneiendom 3228-215/7

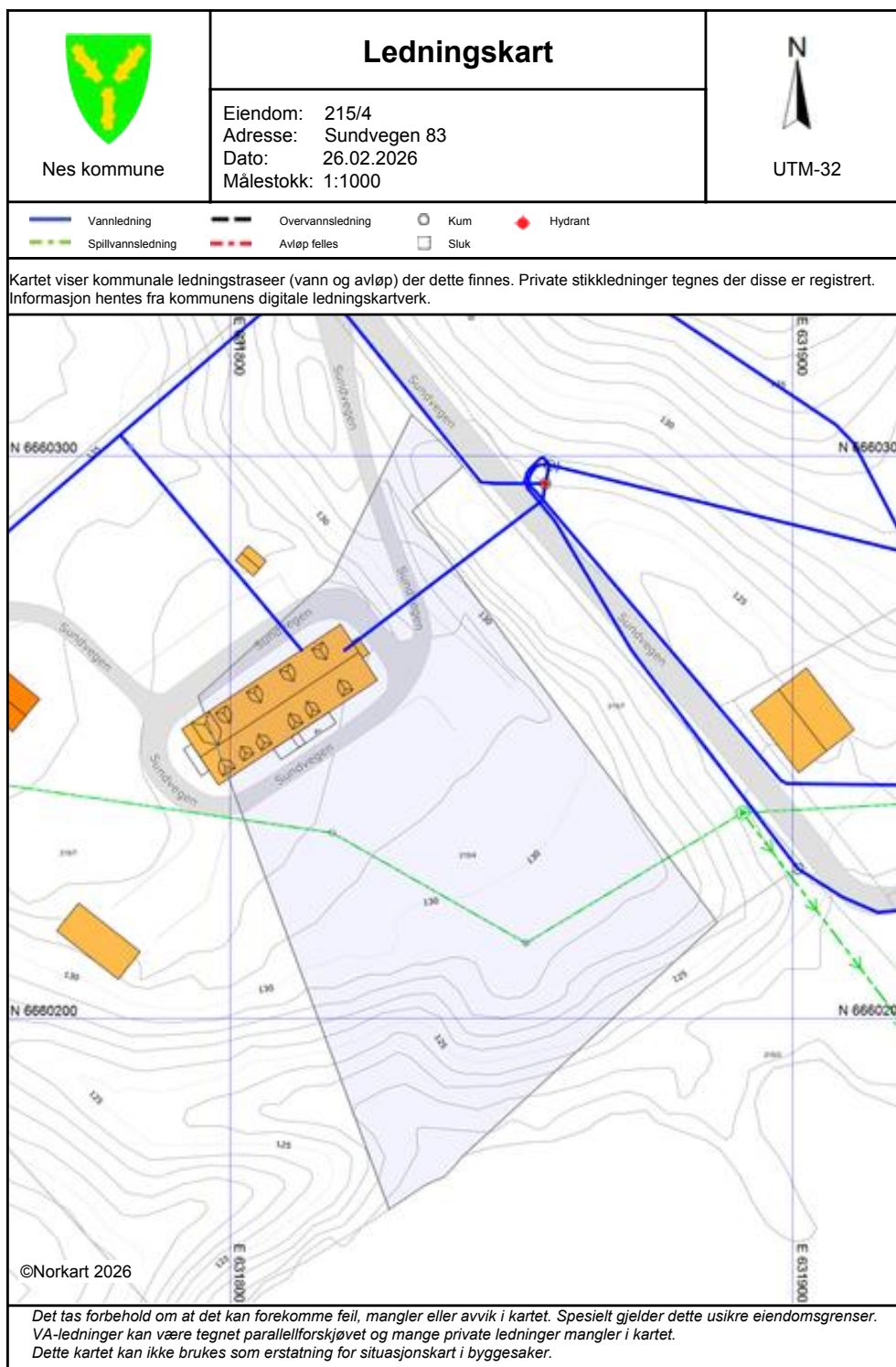


Utskriftsdato: 26.02.2026 14:12

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		03.03.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	215/7	-	-	-	-	-



Ortofotorapport for eiendom 3228 - 215/4//



Beste



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

Vedlegg

2024



2022



2022



2022



2016



2016



2013



2011



Vedlegg

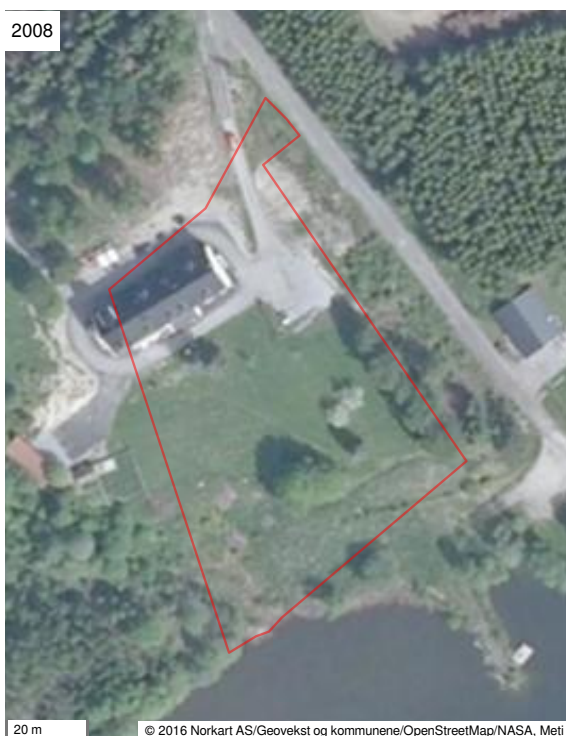
2011



2010



2008



2005



2002



1974



1973



1953





Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 26.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	215	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sundvegen 83, 1929 AULI								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

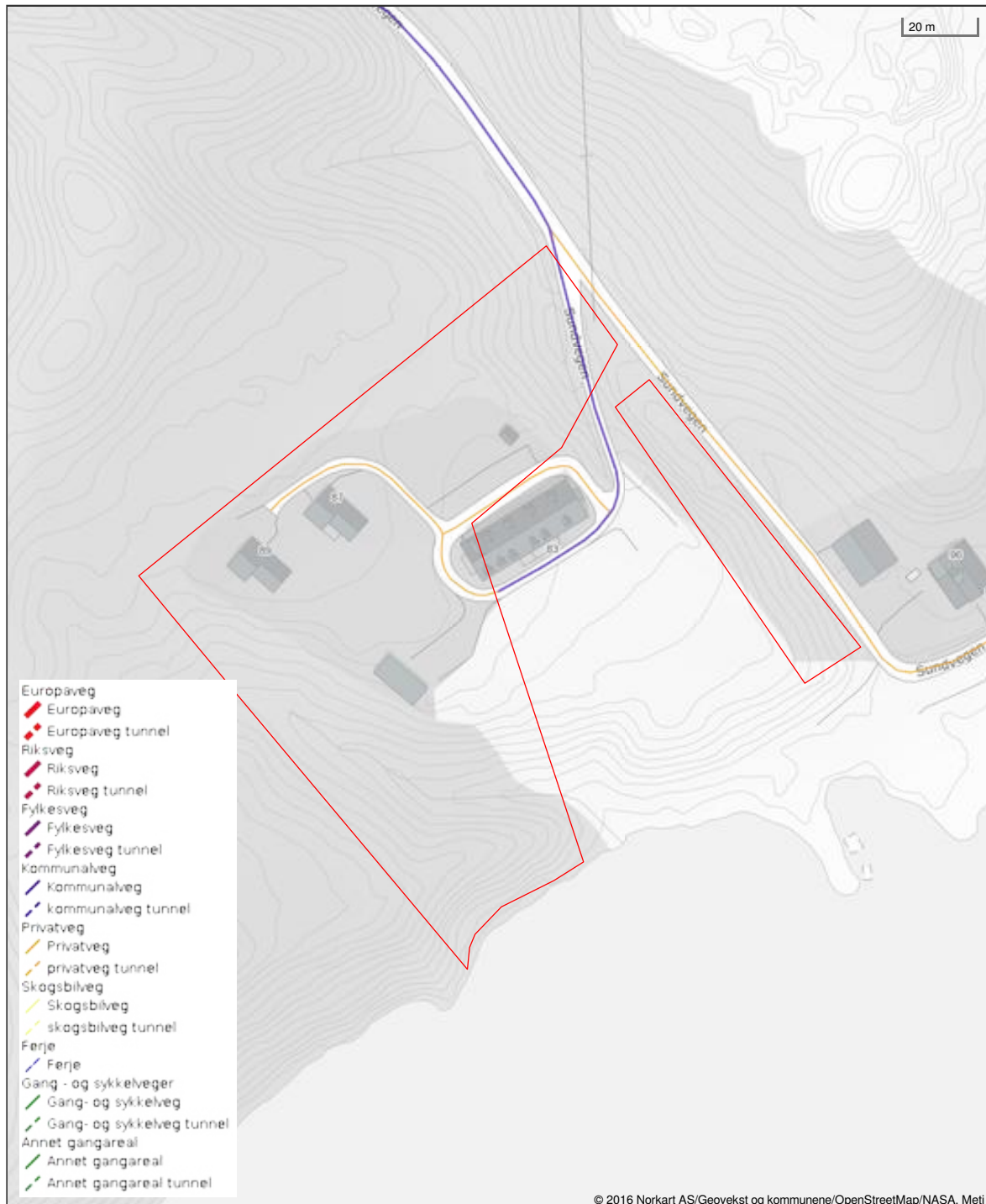
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021021		
Navn	Kommuneplan for Nes kommune 2024 - 2036		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	19.03.2024		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3228/dokumenter/532/Planbestemmelser%20kommuneplan%20vedtatt%2019.03.24.pdf		
Delarealer	Delareal	1 663 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn landskap	
	KPHensynsonenavn	Hensynssone flom	
	Delareal	6 087 m ²	
	KPHensynsonenavn	Fareområde	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	1 996 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Framtidig	
	Områdenavn	B3	

Delareal 4 090 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

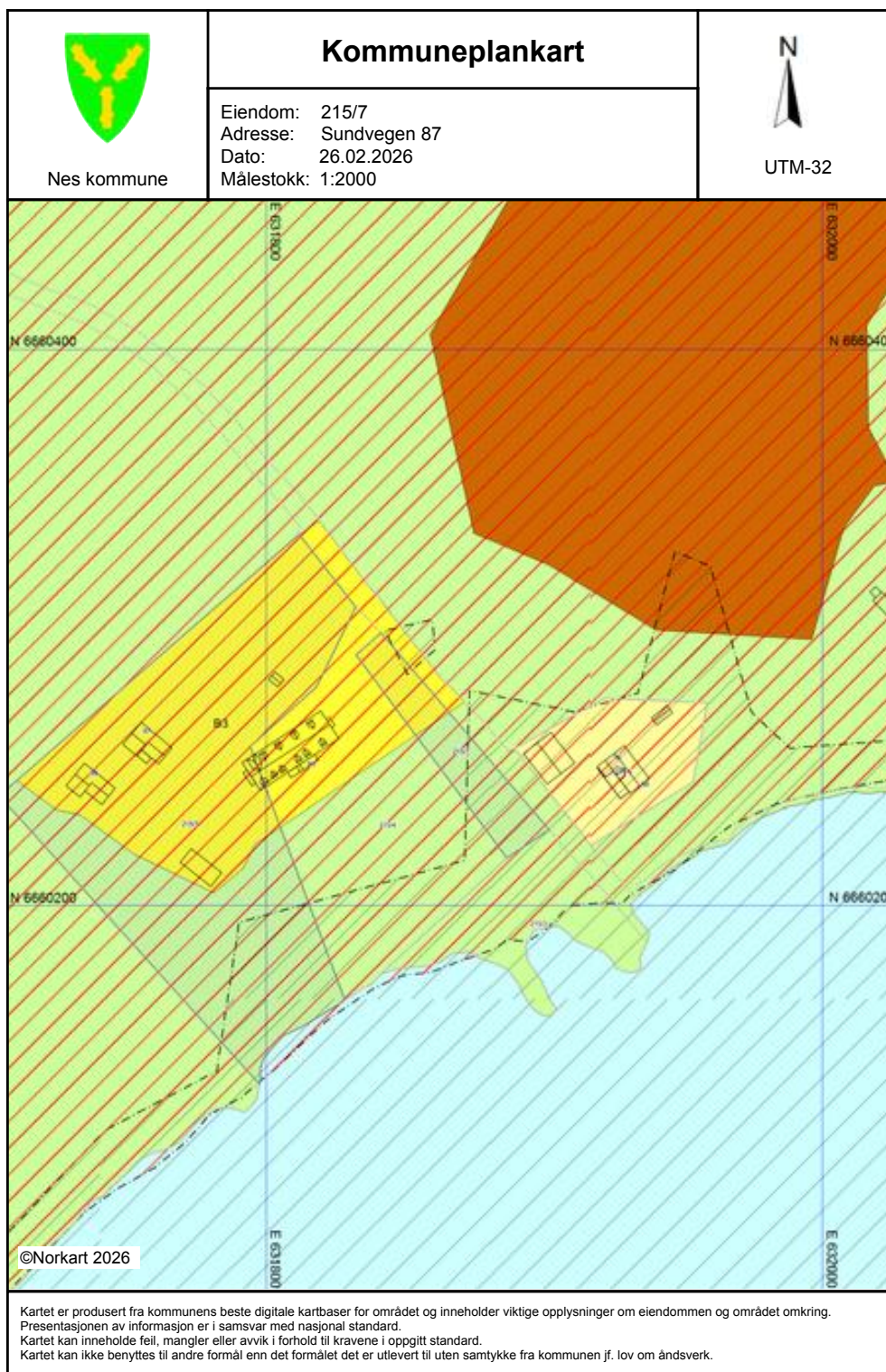
Vegstatuskart for eiendom 3228 - 215/7//



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.



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
	Angittthensynsone - Hensyn landskap
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Faresone grense
	Angittthensyngrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Abc
	Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - fremtidig
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>	
	Faresone grense
	Angitthensyngrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Abc
	Kommune(del)plan - påskrift



proaktiv.no



Petter André Aure

Eiendomsmegler MNEF
450 07 097
paa@proaktiv.no

PROAKTIV

Aure og Valskaar AS

Postboks 208 , 2001 LILLESTRØM, 63 80 59 90, lillestrom@proaktiv.no