

# PROAKTIV

Bolig &  
næringsdel

FETVEIEN 1284



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

• **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

• **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**  
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

• **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

• **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

• **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

• **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

• **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

• **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no



# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Fetveien 1284, 1903 GAN

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 457, bnr. 48, i Lillestrøm kommune

**Prisantydning:** 6.800.000,-

**Kommunale avgifter:** 27.904,- for 2

**Type:** Kombinasjonseiendom bestående av både bolig og tidligere produksjonslokale (bakeri), kontor og lagerdel.

**Byggeår:** 1951, senere påbygget og utvidet. Se tegninger i prospektet.

**Rom/soverom:** 10/3

**BRA:** 577 m<sup>2</sup>

**Etasje:** 3

**Garasje/Parkering:** Garasje ca 40 kvm, carport samt parkeringsmulighet i kjeller. Biloppstillingsplasser til mange kjøretøy på tomten.

**Tomt:** 1135.5 m<sup>2</sup> eiet tomt.

# INNHold

2	4	8	40
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Fasade	Boligen i bilder
42	48	115	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	



# DITT NYE NÆROMRÅDE

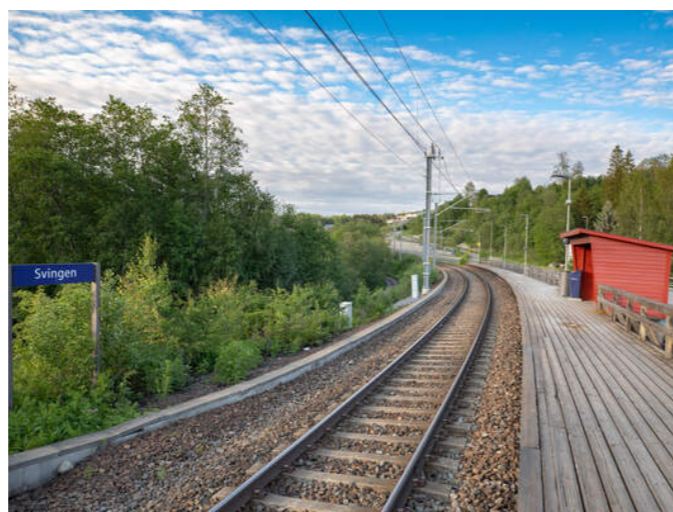
**Kommune:** Lillestrøm / **Område:** Gan

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

## Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til i Gan, med spredt bebyggelse og landlige områder rundt. Kun få minutters gange til nye Dalen barneskole med ca. 130 elever. Avstandsmessig er det ca. 10 med bil til Fetsund sentrum, hvor det finnes et variert tilbud av dagligvareforretninger, togstasjon og øvrige servicefunksjoner. Fra Gan er det 20 minutters kjøreavstand til Lillestrøm.

Omgivelsene er et eldorado for naturelskeren med oppmerkede turstier og ellers utallige friluftsmuligheter. Det er flotte bademuligheter ved Tientjernet, Hvalstjern, Heiavann og Gansvika. Fet IL tilbyr fine fasiliteter med fotballbaner, friidrettsbane og idrettshall (Fethallen). I tillegg er det kort vei til Heia skistadion med lysløyper og skiskyting, samt skiskole og karusellrenn for barna. Fet Golfklubb har drivingrange, proshop og kafé m.m.



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Dalheimveien Linje 490	0 min 🚗 0.1 km
🚗 Svingen stasjon Linje R14	11 min 🚗 8.2 km
✈️ Oslo Gardermoen	43 min 🚗

## DAGLIGVARE

Joker Gan PostNord, søndagsåpent	2 min 🚗 0.8 km
Joker Løkenåsen Søndagsåpent	9 min 🚗 6.7 km

## VARER/TJENESTER

📦 Lillestrøm Torv	20 min 🚗
🏪 Boots apotek Fetsund	12 min 🚗

## SPORT

🏊 Dalen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1 min 🚗 0.3 km
🏊 Spenst Fetsund	12 min 🚗
🏊 Trento Sørumsand	20 min 🚗

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Dalen barnehage - Lillestrøm Komm...	0 min 🚗
🚗 Dalen Skole - Lillestrøm Kommune	1 min 🚗



Gansvika badeplass er et populært utfartssted sommerstid med flott sandstrand med baderampe, båt plasser, gjestebrygge, kiosk, restaurant og pub.

Fetsund lenser er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er bevart som et enestående kulturminne og et levende museum med verksteder for tradisjonell håndverk, kafé og museumsbutikk. Fetsund lenser ligger i et vakkert naturområde ved

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?

innfallsporten til Nord- Europas største innlandsdelta og har både natur- og kultursti.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Joker Gan og Extra, Rema 1000 og Spar i Fetsund sentrum, som også har et variert servicetilbud og helsetorg med bl.a. apotek, vinmonopol, frisør og café.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, der nærmeste holdeplass er "Dalheimveien". En kort tur unna ligger også Fetsund togstasjon eller Svingen stasjon. Ved å benytte bil tar det ca. 8-10 min til Fetsund, 20 min til Lillestrøm, 23 min til Strømmen Storsenter, 30 min til Oslo S og 35 min til Oslo Lufthavn Gardermoen.

#### Bebyggelse

Spredt bebyggelse, landbruk og boliger.

#### Adkomst

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.

Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.



#### BOLIGMASSE



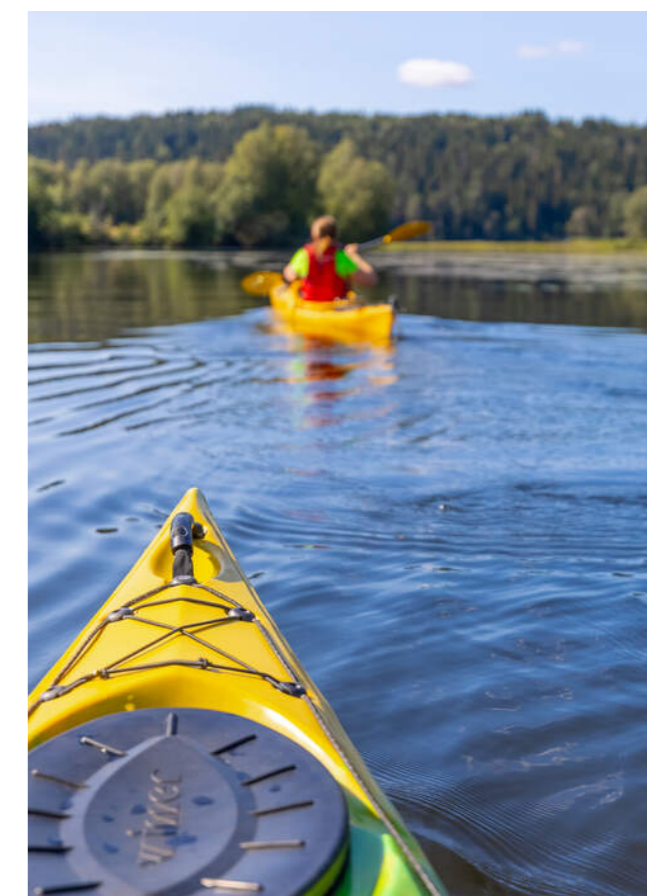
87% enebolig  
3% rekkehus  
10% annet

#### SKOLER

Dalen skole (1-7 kl.) 126 elever, 8 klasser	1 min 🚶 0.4 km
Østersund ungdomsskole (8-10 kl.) 505 elever, 30 klasser	11 min 🚶 7.7 km
Sørumssand videregående skole 523 elever, 36 klasser	19 min 🚶 15.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	21 min 🚶 16.3 km

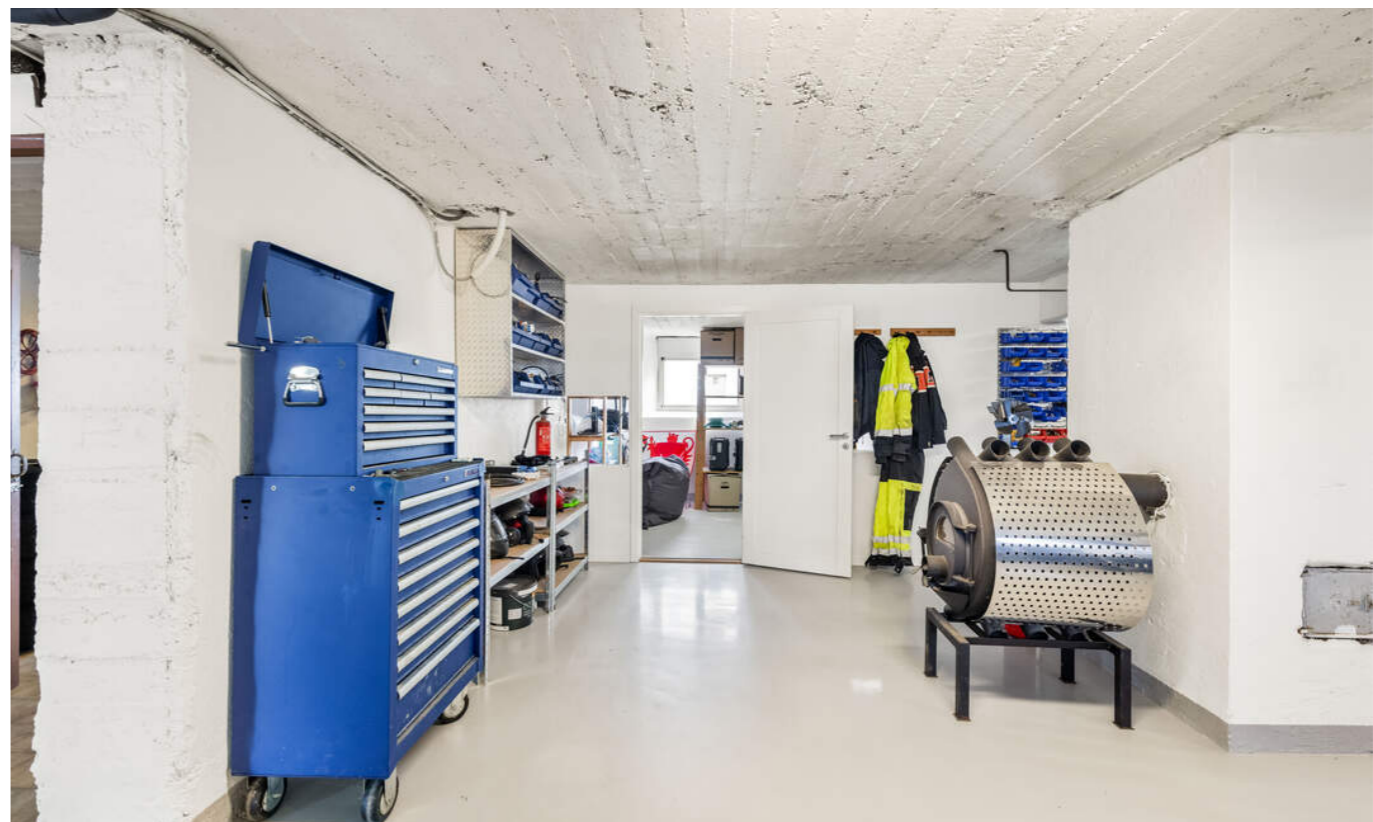
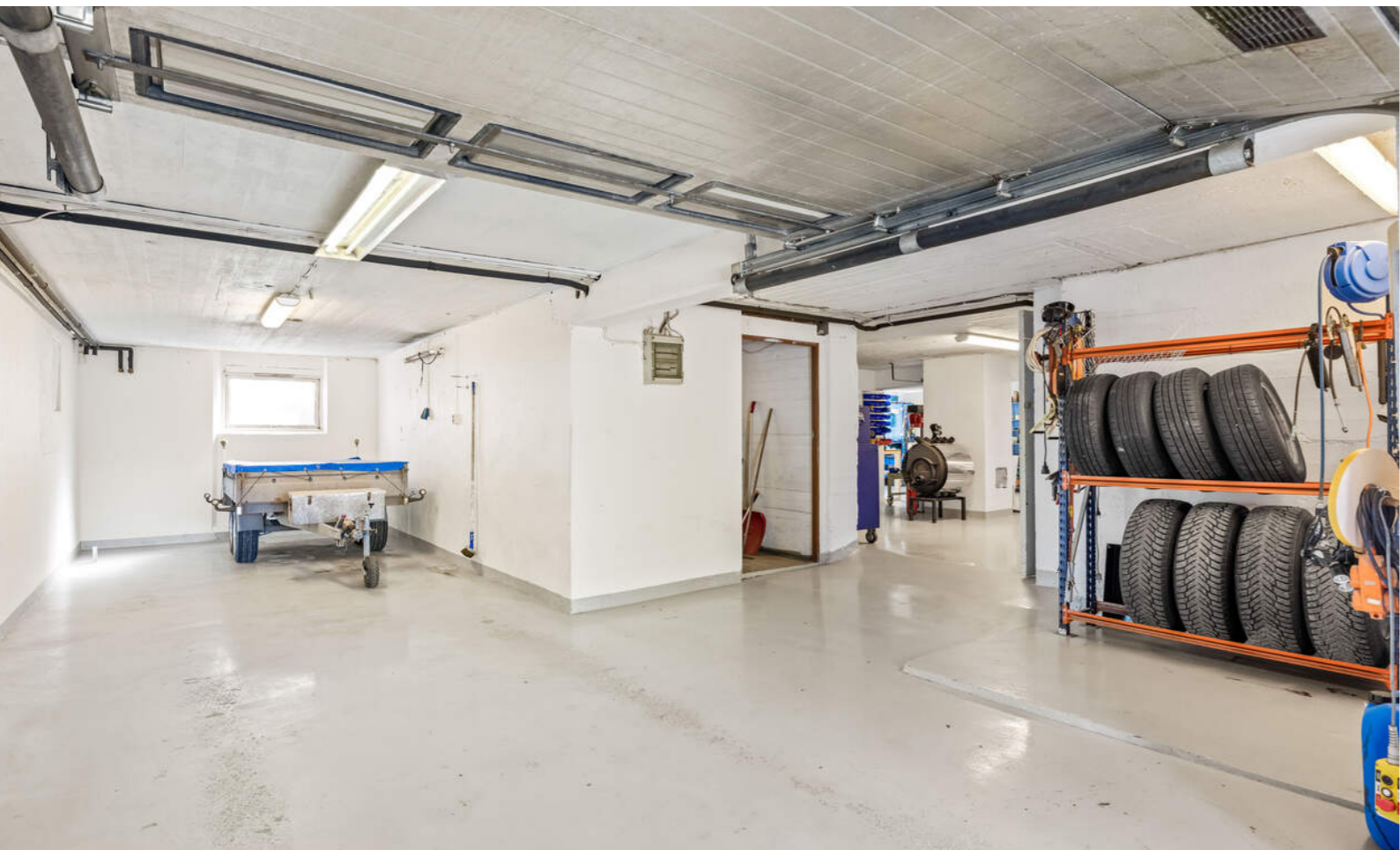
#### BARNEHAGER

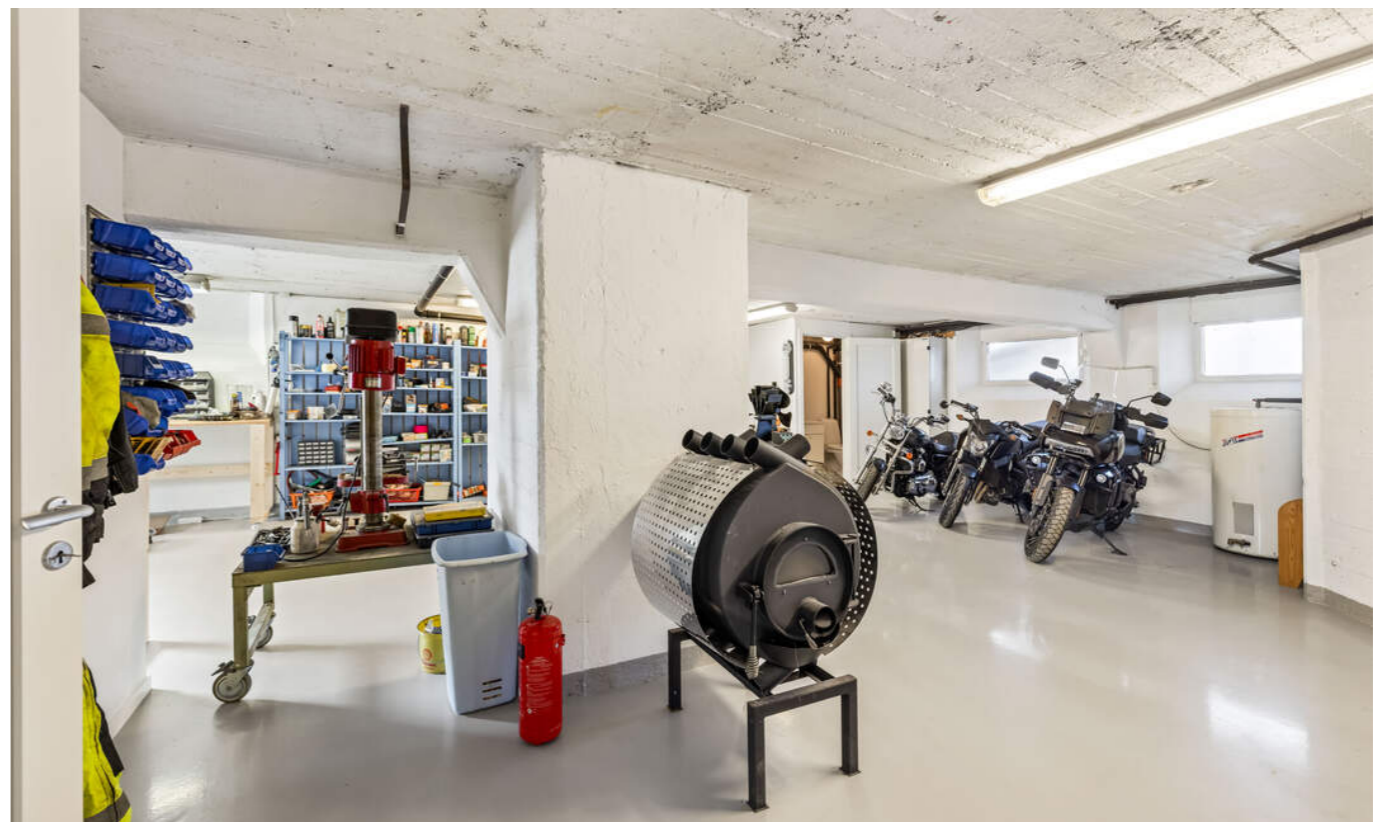
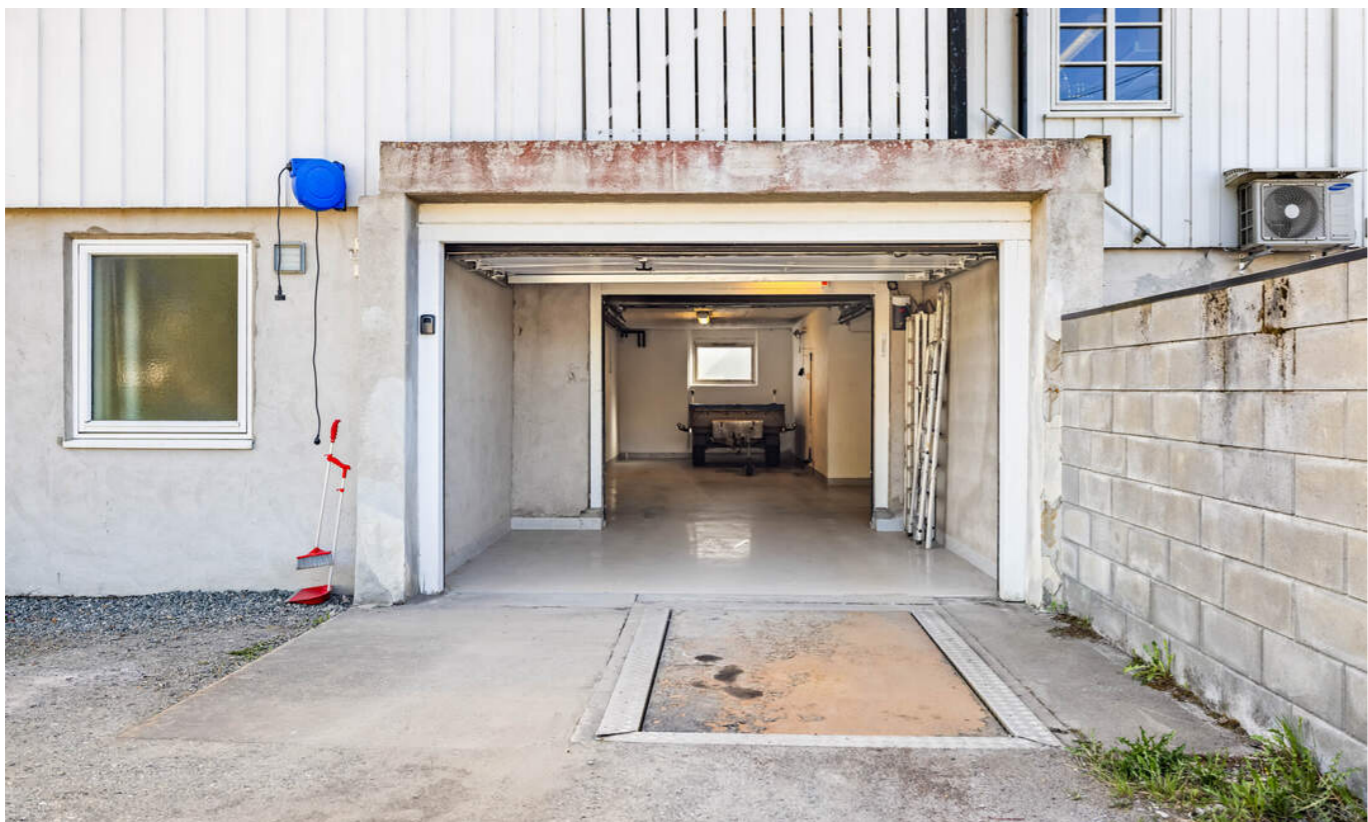
Dalen barnehage (1-5 år) 60 barn	0 min 🚶 0.2 km
-------------------------------------	-------------------



















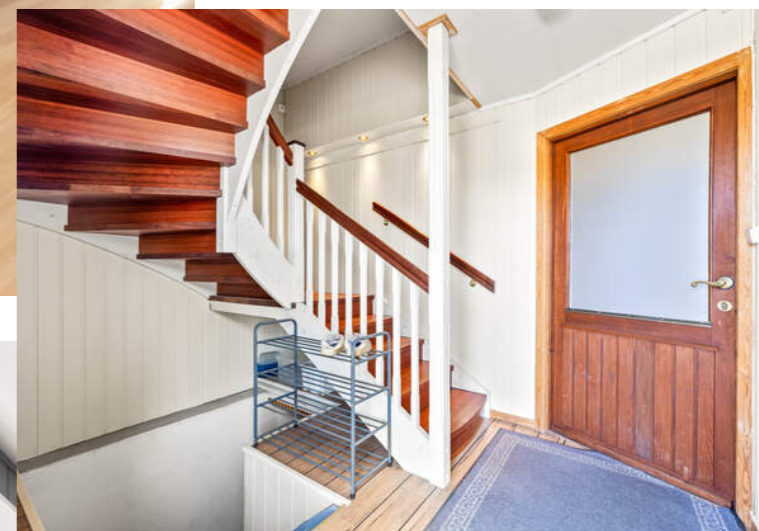


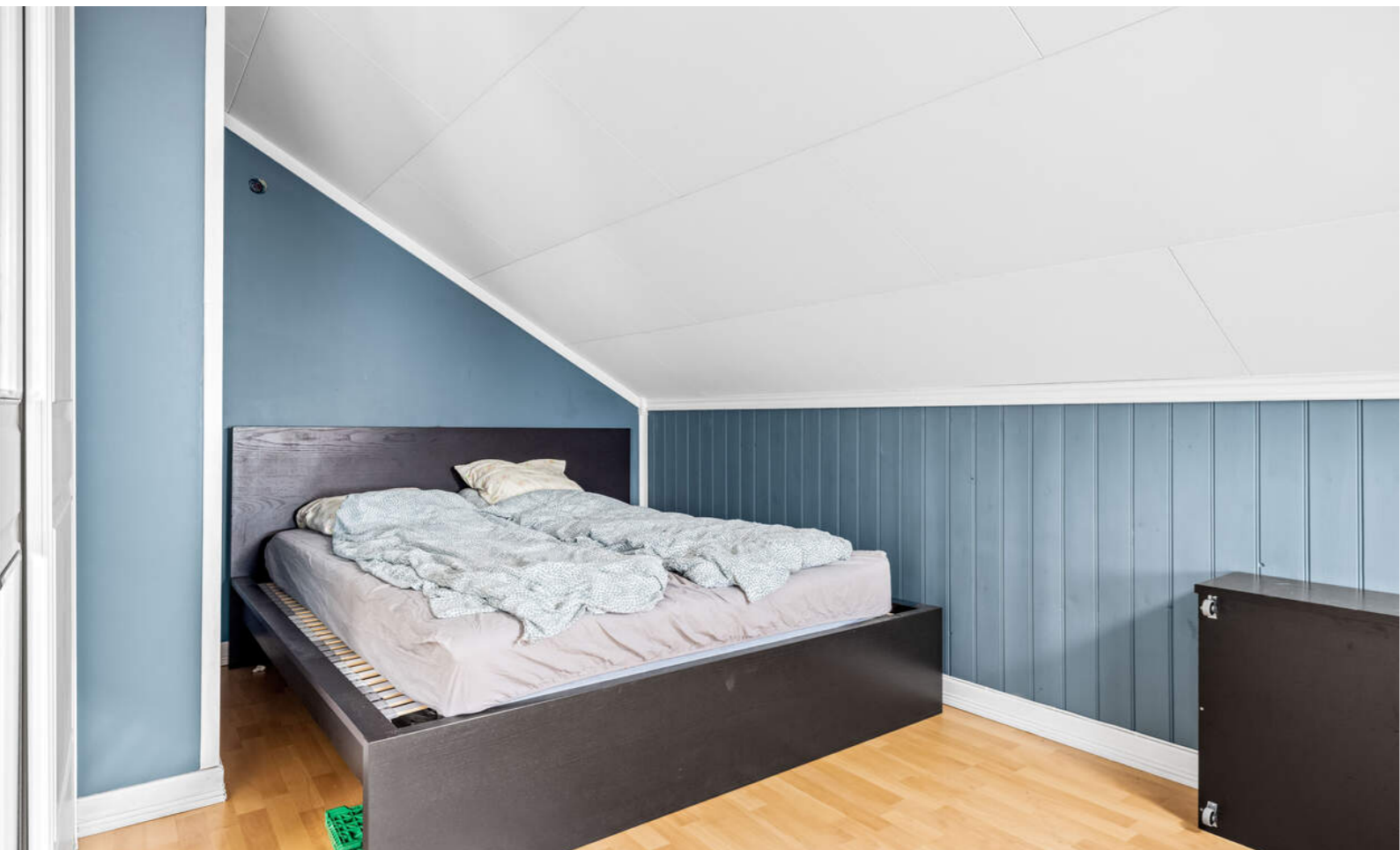














# PRAKTISK INFORMASJON



## Parkering

Garasje ca 40 kvm, carport samt parkeringsmulighet i kjeller. Biloppstillingsplasser til mange kjøretøy på tomten.

## Tomtestørrelse

1135 m<sup>2</sup>

Eiet tomt. Stor gårdsplass med plass til mange kjøretøy. Plen og prydbusker. Frittliggende carport i tillegg til garasje. Carport er ikke byggeanmeldt.

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

Oppført i trebindingsverk på støp såle. Se teknisk beskrivelse i vedlagte takstdokument.

### Bygningssakskyndig

Tom Mathisen Linder (befaringsdato: Onsdag, 22. april 2026)

### Innhold

Kjeller/u. etg: Entre/trappegang, Innredet soverom for oppholdsrom og bad/vaskerom i boligdel. Øvrig del av kjeller med diverse lagringsrom og åpne kjeller arealer.

1. etg: Felles trapperom/gang for fradelt næringsdel, som benyttes som bolig. Fradelt næringsdel har stue/kjølken, bad, og 2 stk soverom. Næringsdel med lager og kontor, med utvendig kjølerom og bod.

2.etg: entre/gang, bad, soverom, stue og kjøkken.

Vedlagt i prospektet følger dokumentasjon på bruksendringer

og påbygg gjennomført på eiendommen.

Omdisponering/bruksendring til en leilighet (den som eier selv benytter) ble godkjent 03.11.2005. Leilighet i 2. etg. er registrert hos kommunen. Det er innredet en siste leilighet i 1 etg. som tidligere har vært utleid denne er dog ikke byggeanmeldt eller godkjent.

### Standard

Kombinasjonsbygningen ble opprinnelig oppført i ca. 1951, hvorav næringsdelen bestod av et snekkerverksted. Tilbygget og modernisert senere, hvor næringsdelen har gjennomgått bruksendringer. Det siste tilbygget fra 2005, ble opprinnelig oppført som lager/produksjonslokaler og senere bruksendret til boligformål. Opprinnelig byggetillatelse ble godkjent i 1950, som snekkerverksted, ombygging av kjeller og 1. etasje, med bruksendring til bakeri i 1997-98, og tilbygget lager/produksjon (Bakeri) som senere ble bruksendret til boligformål med godkjenning 03.11.2005. Kjeller har tidligere blitt omsøkt og godkjent som forsamlingslokale for MC klubb. Oppført frittliggende dobbeltgarasje.

Dagens eier har innlemmet et soverom fra næringsdelen, i den tilbygde boligdelen og dette er ikke omsøkt. Leilighet i del av næringsdel mot Fetveien er heller ikke omsøkt og godkjent. Dagens bygningsmasse er tilpasset dagens- og tidligere drift som bolig med verksted, produksjon og lager, men antas enkelt å kunne tilpasses andre tilsvarende næringsvirksomheter.

Av større vedlikeholds mangler kan det blant annet nevnes; Ingen FDV-dokumentasjon på utførelse og konstruksjoner. Ingen energi kartlegging eller energimerking av bygningsmassen. Synlig råteskader på terrasse i u. etasje.

Svertesopp og fuktmerker på innvendige vegger i garasje. Eldre overflater innvendig. Diverse eldre vinduer, hvor utskiftninger må påregnes. Knirk og naturlige skjevheter i konstruksjoner. Utkoblet ventilasjonsanlegg, hvor røropplegg gjennom klimaskjerm (yttervegger og tak) ikke er fjernet.

Deler av bygningsmassen holder en enkel standard og noe modernisering / vedlikehold må påregnes.

Selger har tidligere observert skjeggekjre på eiendommen og har iverksatt tiltak mot dette.

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Ildsted.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

### Info strømforbruk

Strømforbruk i 2025 var 38 000 kWh.

### Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Info kommunale avgifter

I tillegg betales vann fra Dalen private vannverk. De kommunale avgiftene inkluderer avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### Kommunale avgifter

27.904,- for 2025

### Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi (spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

### Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

## Diverse

Samarbeidspartnere  
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

FA utstedt på brannfuging rundt ståldør i kjeller 03.11.05.

Godkjent byggetillatelse for bruksendring av snekker verksted til Bakeri 18.11.1997.

07.09.1996 dispensasjon og godkjennelse for bruksendring av u. etg. til MC klubb.

03.11.200 godkjent endring av del av produksjonslokale til leilighet.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Nedre Romerike brann- og redningsvesen har registrert følgende avvik: skorstein er høyere enn 1,2 meter over taket. Det skal ikke være over 1.2 m fra der vi står til toppen av skorsteinen. For at feiing skal utføres tilfredstillende, sikkert og at vi ikke skal forårsake skade, må det monteres pipe/feieplattform på taket eller feieluke på skorsteinen.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3205/457/48:  
09.04.1986 - Dokumentnr: 102589 - Erklæring/avtale  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

01.07.1985 - Dokumentnr: 104854 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3205 Gnr:457 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 1589250 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0227 Gnr:57 Bnr:48

01.01.2024 - Dokumentnr: 312338 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3030 Gnr:457 Bnr:48

25.10.2004 - Dokumentnr: 18046 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighet hefter i: Knr:3205 Gnr:457 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:3205 Gnr:457 Bnr:10  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Gjelder denne registerenheten med flere

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert og avsatt til Boligbebyggelse - nåværende i henhold til reguleringsplan Kommuneplan arealformål. Annen eierform - næring.

Eiendommen ligger i delvis i rød og gul støvsone fra riks og fylkesveg.

### Vei/Vann/Avløp

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

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert

leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøper som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

### Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig

### Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

## PRISANTYDNING

6 800 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

170 000,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
171 090,00 (Omkostninger totalt)

-----  
6 971 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

### 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

## Kjerneinformasjon

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 tilleggssikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. 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 tinglysning. 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 tinglysning 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av

eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### Overtakelse

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

Skjøte sendes for tinglysning 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 tinglysning av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

#### Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke viderefremme bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

#### Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

#### Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller

## Kjerneinformasjon

det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

### Eier

Magnus Nybakk

#### Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

#### Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av salgssum.

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 890,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke kr 25 900,00, Oppgjørshonorar kr 6 900,00, Spørring i grunnboken kr 298,00, Tilretteleggingsgebyr kr 17 000,00. Sum faste vederlag kr. 55 488.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Tinglysningsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Utlegg - Innhente restanser på kommunale avgifter kr 225,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 6 535,00.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

#### Personopplysningsloven

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>

#### 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



# VEDLEGG

Kommunens saknr: **2005/0070**    Side: **1** av **1**

## Ferdigmelding

<b>Gjelder</b>	Gnr	Br	Festlrv	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
Elendoms/ byggested	<b>57</b>	<b>48</b>				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	<b>FETTU, 1284</b>			<b>1903</b>	<b>GAN</b>	

**Det anmodes om**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)  
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)  
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

**Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?**

Hele tiltaket      Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_  
 Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for:

Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
<i>Brom fusing rømt stellan i kjeller</i>		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_

**Energiforsyning**

Oppvarming	Energikilde	Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Värmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen

**Vedlegg (gjelder kun søknad)**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tilatelsen	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tilatelsen	E	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

**Underskrift**

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: **STEVEST 19/S**

Dato: **28-05**    Underskrift: *Johan Sten*

Gjentas med blokkbrev

© NBR nr 5167 Juli-2003 Side 1 av 1

<b>Kontrollerklæring</b>		Vedlegg nr G-	kommunens saksnr
Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontrollerklæring for <b>PROSJEKTERING</b> sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse</li> <li>• Kontrollerklæring for <b>UTFØRELSE</b> sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest</li> </ul>	
Til kommune <b>FET</b>			
<b>Erklæringen gjelder</b>			
Eiendom/byggested	Gnr 57	Bnr 48	Adresse FETTV. 1284
	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr 1903
			Bolignr GAN
<b>Foretak</b>			
Foretak STEVEST 4/S		Organisasjonsnr 984 669 860	
Adresse SKAPPELSGT 1B		Postnr 2317	Poststed HAMAR
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
			9/571947
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket			
Utførende kommunarbeider			
<b>Bekreftelser</b>			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan		av dato 23/4-04	og kontrollplan for viktige og kritiske områder
		av dato 23/4-04	
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.			
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger			
Sjekk lista			
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering			
<input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)			
Ansvarlig kontrollerende for utførelse			
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse			
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår			
Bram fjering rundt stalden i kjeller			
03.11.05. f. Hauge			
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest			
FET KOMMUNE Samfunn og næring			
<b>Erklæring og underskrift</b>			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.			
Dato 24/8-05	Foretakets underskrift Johan Steen	Gjentas med blokkbokstaver JOHAN STEEN	

<b>Kontrollerklæring</b>		MOTTATT - 4 OKT. 2004	Vedlegg nr G-	kommunens saksnr 2004/000782 76 57/48
Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontrollerklæring for <b>PROSJEKTERING</b> sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse</li> <li>• Kontrollerklæring for <b>UTFØRELSE</b> sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest</li> </ul>		
Til kommune FET KOMMUNE RÅDHUSET 1900 FETSUND				
<b>Erklæringen gjelder</b>				
Eiendom/byggested	Gnr 57	Bnr 48	Adresse Fetveien 1284	Postnr 1903
	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr GAN
<b>Foretak</b>				
Foretak GRAVING OG TRANSPORTSERVICE AS			Organisasjonsnr 985557969	
Adresse Gamleveien 568			Postnr 1488	Poststed HAKADAL
Telefon 67061111	Telefaks 67061112	Kontaktperson Amund Kirkeby	Mobiltelefon 938 80 100	
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket				
Bekreftelser				
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan		av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	
		av dato		
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.				
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger				
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering				
<input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)				
Ansvarlig kontrollerende for utførelse				
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse				
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår				
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest				
<b>Erklæring og underskrift</b>				
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.				
Dato 18/6-04	Foretakets underskrift Amund Kirkeby	Gjentas med blokkbokstaver Amund Kirkeby		



## FET KOMMUNE

Ole Ellevold,  
Hasselbakken 6A,  
2020 Skedsmokorset.

Arkiv: g57b48

Dato: 18.11.97.

Byggesak nr: R281/97

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BRUKSENDRING AV VERKSTED TIL  
BAKERI PÅ GNR.57 BNR.48, FETVEIEN 1284, GAN.**

Bygningsnr: 150377013.

Vi viser til Deres søknad , datert 29.08.97. Det søkes om byggetillatelse for bruksendring av snekkerverksted til smultringbakeri. Bebygd areal er 162 m².

Bygget ligger innenfor LNF-område og krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har i brev av 23.10.97. ingen innvendinger mot at dispensasjon blir gitt.

Bygget ligger 12m fra mit vei – RV.22 .

Garasjeplassering/biloppstillingsplass og opparbeidelse av snumulighet på egen eiendom er vist på situasjonsplanen. Atkomsten er fra riksvei 22. Statens vegvesen-Akershus vegkontor har i brev av 30.07.97. gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra RV22 på følgende betingelser:

1. Tillatelsen til utvidet bruk av avkjørselen fra RV22 gis en tidsbegrenset gyldighet frem til 31.12.97. Eventuel forlengelse av tillatelsen etter dette tidspunkt, må det da søkes om.
2. Det tillates ingen form for salgsvirksomhet på eiendommen.
3. Det tillates ikke oppstilling av kjøretøy eller lignende mellom bygget og RV22 som kan hindre friskikten i avkjørselen. Frisiktkravet er 10m x 85m.

Naboer er varslet. Det foreligger ingen merknad

Søknaden er oversendt Akershus Nett avd. Fet , Fagsjef anlegg/drift og Landbrukskontoet til uttalelse . Akershus Nett avd. Fet skriver i sitt svar 30.09.97. at ved økning av effektbehovet vil det bli problemer med ievering av korrekt spenning.

Postadr.: P. boks 100, 1900 Fetsund	Helsestasjonen	Skole-/PPT - ktr.	Bankgiro: 1621.07.50219
Kontoradr.: Rådhuset, Kirkevn. 85	Tlf.: 63 88 02 10	Fetvn. 467	Postgiro: 0805.53.46101
Sentralbord: 63 88 61 00		Tlf.: 63 88 12 06	Postg. skatt: 0827.58.02272
Telefax: 63 88 44 05		Telefax: 63 88 12 25	Org. nr.: 964 949 115

Næringsmiddeltilsynet for Nedre Romerike har i brev av 12.09.97. godkjent planene for produksjonen, men endelig godkjenning gis først når lokalene er ferdig innredet.

Arbeidstilsynet har i brev av 08.09.97. godkjent de fremlagte planene , men forbeholder retten til å komme med krav til ventilasjonskrav dersom virksomheten ansetter arbeidstakere.

Med bakgrunn i ovenstående opplysninger fattes følgende

**VEDTAK:**

Tillatelse til bruksendring fra snekkerverksted til smultringbakeri gis ihht. søknad datert 29.08.97., situasjonskart mottatt 29.08.97. og tegninger mottatt 29.08.97. Det gis dispensasjon etter § 7 fra kommuneplanen arealdel.

Før arbeidet kan igangsettes må følgende vilkår være oppfylt:

1. Søknad om ansvarsrett for innredningsarbeidene må være innsendt og ansvarshavende godkjent.
2. Anmeldelse av utvendige og innvendige rørleggerarbeider må være innsendt og godkjent.
3. Gjeldende gebyr for tilkobling til kommunalt vann-og avløpssystem må være innbetalt. Dette iht pkt. 7.4 i Forskrift for vann-og kloakkavgifter i Fet kommune.
4. Behandlingsgebyret på kr 322,- må være innbetalt.

Byggetillatelse vil så bli utstedt på eget skjema

Før ferdigattest, ev. midlertidig brukstillatelse, kan utstedes gjør vi oppmerksom på at bl.a. følgende vilkår må være oppfylt:

- a. Næringsmiddeltilsynets godkjenning må foreligge.
- b. Betingelser gitt av Akershus vegkontor må være oppfylt.
- c. Røykvarsl(er) og brannsløkkingsutstyr skal være montert ihht. gjeldende forskrifter og retningslinjer.
- d. Biloppstillingsplasser skal være opparbeidet ihht. situasjonsplan.


Vedtaket er fattet etter delegert myndighet, med hjemmel i plan-og bygningslovens §93, og Forskrift for vann-og kloakkavgifter i Fet kommune.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, ihht. §15 og forvaltningslovens kap.VI.

TEKNISK ETAT  
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen  
*Björg K. Langnes*  
Björg K. Langnes  
Fagsjef

Saksbehandler  
Knut Hauge.  
Avd.ing.  
*K. Hauge*

Kopi:  
....  
Fagsjef for anleggs-og driftsavgd.  
Feiermester  
Næringsmiddeltilsynet for Nedre Romerike

 **FET KOMMUNE** *Knut*

Ole Ellevold,  
Hasselbakken 6A,  
2020 Skedsmokorset.

*Tilbaklingsansøkt er  
betalt for eiendommen  
bedligere: Tilbakling @ k.  
O.E.*

Arkiv: g57b48 Dato: 18.11.97.

Byggesak nr: R281/97

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BRUKSENDING AV VERKSTED TIL  
BAKERI PÅ GNR.57 BNR.48, FETVEIEN 1284, GAN.**

Bygningsnr: 150377013.

Vi viser til Deres søknad , datert 29.08.97. Det søkes om byggetillatelse for bruksending av snekerverksted til smultringbakeri. Bebygd areal er 162 m<sup>2</sup>.

Bygget ligger innenfor LNF-område og krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har i brev av 23.10.97. ingen innvendinger mot at dispensasjon blir gitt.

Bygget ligger 12m fra mit vei – RV.22 .

Garasjeplassering/biloppstillingsplass og opparbeidelse av snumulighet på egen eiendom er vist på situasjonsplanen. Atkomsten er fra riksvei 22.  
Statens vegvesen-Akershus vegkontor har i brev av 30.07.97. gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra RV22 på følgende betingelser:

- 1.Tillatelsen til utvidet bruk av avkjørselen fra RV22 gis en tidsbegrenset gyldighet frem til 31.12.97. Eventuel forlengelse av tillatelsen etter dette tidspunkt, må det da søkes om.
- 2.Det tillates ingen form for salgsvirksomhet på eiendommen.
3. Det tillates ikke oppstilling av kjøretøy eller lignende mellom bygget og RV22 som kan hindre frisikten i avkjørselen. Frisiktkravet er 10m x 85m.

Naboer er varslet. Det foreligger ingen merknad

Søknaden er oversendt Akershus Nett avd. Fet , Fagsjef anlegg/drift og Landbrukskontoet til uttalelse . Akershus Nett avd. Fet skriver i sitt svar 30.09.97. at ved økning av effektbehovet vil det bli problemer med levering av korrekt spenning.

Postadr.:	P. boks 100, 1900 Fetsund	Helsestasjonen	Skole-/PPT - ktr.	Bankgiro:	1621.07.50219
Kontoradr.:	Rådhuset, Kirkevn. 85	Tlf.: 63 88 02 10	Fetvn. 467	Postgiro:	0805.53.46101
Sentralbord:	63 88 61 00		Tlf.: 63 88 12 06	Postg. skatt:	0827.58.02272
Telefax:	63 88 44 05		Telefax: 63 88 12 25	Org. nr.:	964 949 115

Næringsmiddeltilsynet for Nedre Romerike har i brev av 12.09.97. godkjent planene for produksjonen, men endelig godkjenning gis først når lokalene er ferdig innredet.

Arbeidstilsynet har i brev av 08.09.97. godkjent de fremlagte planene, men forbeholder retten til å komme med krav til ventilasjonskrav dersom virksomheten ansetter arbeidstakere.

Med bakgrunn i ovenstående opplysninger fattes følgende

**VEDTAK:**

Tillatelse til bruksendring fra snekkerverksted til smultringbakeri gis ihht. søknad datert 29.08.97., situasjonskart mottatt 29.08.97. og tegninger mottatt 29.08.97. Det gis dispensasjon etter § 7 fra kommuneplanen arealdel.

Før arbeidet kan igangsettes må følgende vilkår være oppfylt:

1. Søknad om ansvarsrett for innredningsarbeidene må være innsendt og ansvarshavende godkjent.
2. Anmeldelse av utvendige og innvendige rørleggerarbeider må være innsendt og godkjent.
3. Gjeldende gebyr for tilkobling til kommunalt vann-og avløpssystem må være innbetalt. Dette iht pkt. 7.4 i Forskrift for vann-og kloakkavgifter i Fet kommune.
4. Behandlingsgebyret på kr 322,- må være innbetalt.

Byggetillatelse vil så bli utstedt på eget skjema

Før ferdigattest, ev. midlertidig brukstillatelse, kan utstedes gjør vi oppmerksom på at bl.a. følgende vilkår må være oppfylt:

- a. Næringsmiddeltilsynets godkjenning må foreligge.
- b. Betingelser gitt av Akershus vegkontor må være oppfylt.
- c. Røykvarsler(e) og brannsløkkingsutstyr skal være montert ihht. gjeldende forskrifter og retningslinjer.
- d. Biloppstillingsplasser skal være opparbeidet ihht. situasjonsplan.

Vedtaket er fattet etter delegert myndighet, med hjemmel i plan-og bygningslovens §93, og Forskrift for vann-og kloakkavgifter i Fet kommune.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, ihht. §15 og forvaltningslovens kap.VI.

TEKNISK ETAT  
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen  
*Bjørge K. Langnes*  
Bjørge K. Langnes  
Fagsjef

Saksbehandler  
Knut Hauge.  
Avd.ing.

*K. Hauge*

Kopi:

....  
Fagsjef for anleggs-og driftsafd.  
Feiermester  
Næringsmiddeltilsynet for Nedre Romerike

Trykt på rekupiperende papir

Kommune <b>FET</b>		<b>Byggetillatelse</b> etter plan- og bygningeloven av 14 juni 1985, § 93	
Arnsleder (navn, adresse) <b>GEIR OG STEIN BERTELSEN, HELLEFÅRET 10, 1900 FETSUND.</b>		Byggherre (navn, adresse) <b>GEIR OG STEIN BERTELSEN, HELLEFÅRET 10, 1900 FETSUND.</b>	
<b>Byggetillatelse er gitt for</b>			
Ekstern/byggested	Gnr.	Bnr.	Festestr./Seksjonsnr.
<b>Fetveien 1284, 1903 Gan</b>	<b>57</b>	<b>48</b>	
<b>Spesifikasjon</b>			
Behandlingsdato	Arbeids art	Byggets art	
<b>20.11.92</b>	<b>Bruksendring av kjeller</b>		
Behandling/vedtak		Vedtaks dato	Saksnr.
<b>HT-Bygningsrådet</b>		<b>07.09.93</b>	<b>105/93</b>
Merknader	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.</li> <li>- Det kan leres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.</li> <li>- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.</li> </ul>		
Vikar	Klageadgang - se baksiden		
<b>Underskrift</b>			
Sted	Stempel/Underskrift		
<b>Fetsund</b>			
Dato	<b>Anselm Thieme.</b>		
<b>24.03.1994</b>			
<b>Kopi sendt til</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Adresse	
	<b>Stein Bertelsen</b>	<b>Hellefaret 10, 1900 Fetsund.</b>	
<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	

X-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen Prokomm AS, Oslo 5-90

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygnings sjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. tvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

## FET KOMMUNE

## Utskrift av møtebok

for HT - BYGNINGSRÅDET

i møte den 07.09.1993.

Av 9 medlemmer var 9 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer)

Sak nr. :  
Sak 105/93Søknad om bruksendring av del av snekkerverksted  
til klubblokale for MC-klubb - gnr. 57 bnr. 48,  
Fetveien 1284.Representant Trond Endresen satt fram følgende  
endringsforslag i innstillingen:"Punkt 2 utgår og det sløyfes krav om brannslange  
(punkt a) og det sløyfes krav om toalettrom  
(punkt e)."Innstillingen med endringsforslaget fra  
representant Trond Endresen ble enstemmig vedtatt.

## VEDTAK:

Bygningsrådet finner å kunne dispensere fra  
bestemmelsene i kommuneplanens arealdel slik at  
"byggetillatelse" for bruksendring av underetasjen  
i snekkerverksted på gnr. 57 bnr. 48 til  
klubblokale for MC-klubben kan påregnes, jfr.  
søknad datert 20.11.92, tegninger og situasjonskart  
mottatt 09.12.92.Det dispenseres også fra byggeforskrift 1987, kap.  
41:512, krav om at toalett må tilpasses  
orienterings- bevegelsehemmede.Før tillatelsen kan utstedes må imidlertid følgende  
vilkår være oppfylt:

1. Revidert situasjonskart som viser opparbeidelse  
av nødvendig parkeringsareal på egen eiendom,  
fortrinnsvis på øst- og sydsiden, må være  
innsendt.
2. Søknad om ansvarsrett for utførelsen av de  
bygningmessige arbeidene må være innsendt.
3. Sanitærmelding fra rørlegger må være innsendt.
4. Behandlingsgebyret på kr. 280.- må være  
innbetalt.-

Før ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse,  
kan utstedes må bl.a. følgende forhold være i  
orden:

- a. Håndsløkkingsapparater må være montert i  
samsvar med brannsjefens uttalelse av 08.01.93.
- b. Lokalet må være adskilt brannteknisk fra de  
øvrige deler av bygget. Det vil bl.a. si at  
det må være montert dør A60S til trapperom, det  
må være forskriftsmessig tetting rundt rør- og  
ledningsgjennomføringer og tetting over vinduer  
må være utbedret.
- c. Lokalet må være ventilert slik at kravene i  
byggeforskriftenes kap. 47 kan anses for  
oppfylt. Det vises spesielt til kap. 47.521  
og kap. 47.55.
- d. Nødvendig parkeringsareal må være opparbeidet i  
samsvar med situasjonskart, jfr. pkt. 1.
- e. Eksisterende sluk i golv må være gjenstøpt.

Tillatelsen gjøres midlertidig fram til 31.12.95  
slik at den da på initiativ fra Statens Vegvesen  
eller Fet bygningsråd vil kunne tas opp til ny  
vurdering. Tillatelsen gis forøvrig under forut-  
setning av at også øvrige vilkår satt av Statens  
Vegvesen i brev av 11.06.93 etterleves.Vedtaket er fattet med hjemmel i gjeldende  
kommuneplan for Fet og plan- og bygningslovens  
§ 7, § 88 og § 93, og kan påklages innen 3 uker  
etter at underretning er mottatt, jfr. plan- og  
bygningslovens § 15 og forvaltningslovens kap. VI.

FETSUND, den 13. september 1993

Anselm Thieme  
teknisk sjef.

## Utskrift:

Geir og Stein Bertelsen  
Fet MC-klubb  
Akershus Vegkontor  
Kulturkontoret  
Brannsjefen  
Helsesjefen  
Rådet for funksjonshemmede

## FET KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG <sup>27</sup>

Side	Arkiv nr.	Init	HT - Bygningsrådet	F-sak	K-sak
1	g57b48	bkl	Dato- 07.09.93 -sak 105.93		

Saksbehandler: Bjørg K. Langnes

Kode:105.93bruksend

## SØKNAD OM BRUKSENDRING AV DEL AV SNEKKERVERKSTED TIL KLUBBLOKALE FOR MC-KLUBB - GNR.57 BNR.48, FETVEIEN 1284.

## VEDLEGG:

1. Oversiktskart, utsnitt av k.planens arealdel
2. Situasjonsskart, 1:1000
3. Tegninger av bygget
4. Brev av 20.11.92 fra Bertelsen
5. Brev fra Akershus Vegkontor, datert 11.06.93.
6. Brannsjefens uttalelse, datert 8.01.93

## SAKENS FAKTA:

Geir og Stein Bertelsen søker om bruksendringstillatelse for underetasjen i sitt bygg på gnr.57 bnr.48. Bygget er oppført og brukt som snekkerverksted, men har stått tomt en tid. Fet MC-klubb ønsker nå å leie underetasjen til klubblokale.

MC-klubben har skissert et "aktivitetsnivå" med et par faste aktivitetskvelder i uka, i tillegg til mulighet for klubbens medlemmer til å benytte lokalet mer sporadisk i forbindelse med vedlikehold o.l. av syklene. Det kan forøvrig nevnes at MC-klubben har vært på utkikk etter et passende lokale i en årrekke uten å lykkes. Kommunen, representert ved kulturkontoret, har også vært engasjert i dette arbeidet.

Bygget som nå ønskes tatt i bruk til dette formålet er fra ca. 1950, og er en trebygning i 2 etasjer over underetasje. Underetasjen har en grunnflate på ca. 140 m<sup>2</sup>. Den har adkomst direkte utenfra, og er innvendig forbundet med 1.etasje via innkledd trapp. Golv, tak og vegger i underetasjen er støpt i betong. Vannforsyningen er fra Dalen Vannverk, mens avløpet er tilkoblet kommunalt anlegg.

Eiendommen ligger ved rv. 22 i Gansdalen, i et spredt bebyggingsområde som i kommuneplanens arealdel er avmerket som "mellomgrønt" landbruks-, natur- og friluftsområde, hvor noen bygge- og anleggstiltak uten direkte tilknytning til landbruksnæringen unntaksvis kan aksepteres. Søknader må behandles som dispensasjonssaker.

Adkomsten er fra rv. 22 via privat vei. En bruksendringstillatelse avhenger derfor av utvidet avkjøringstillatelse fra riksveien.

Rv. 22 har holdningsklasse "meget streng" i kommuneplanens rammeplan for avkjørsler, og Akershus Vegkontor fant først ikke å kunne akseptere noen utvidet avkjøringstillatelse. Bertelsen påklaget denne avgjørelsen, og vegkontoret ble bedt om å vurdere saken på nytt. Etter møte og befaring på stedet, hvor

28

## FET KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Side	Arkiv nr.	Init	HT - Bygningsrådet	F-sak	K-sak
2	g57b48	bkl	Dato- 07.09.93 -sak 105.93		

Saksbehandler: Bjørg K. Langnes

Kode:105.93bruksend

representanter fra vegkontoret, huseier, Fet MC-klubb, samt kommunens kulturkontor og teknisk etat, var til stede, har Vegkontoret endret standpunkt. De har funnet å kunne akseptere at tillatelse gis under forutsetning av at

- den i første omgang gjøres tidsbegrenset til 31.12.95.
- oppstillingsplass for motorkjøretøy e.l. anlegges slik at frisikten i krysset ikke hindres.
- det ikke etableres noen form for kiosk eller kafedrift som henvender seg til allmenheten.

Forøvrig foreligger følgende uttalelser:

Helsesjefen har i brev av 12.03.93 tatt opp spørsmål om trafikale forhold og mulige miljøbelastninger, som støy o.l., men har ut fra virksomhetens omfang og beliggenhet kommet til at man ut fra et helsefaglig synspunkt ikke har noe å bemerke til bruksendringsplanene.

Rådet for funksjonshemmede forutsetter i brev av 15.02.93 at tilgjengeligheten for bevegelseshemmede ivaretas, men bemerker at toalettrommet som er inntegnet er i minste laget til å kunne benyttes av rullestolbrukere.

Brannsjefen har i brev av 8.01.93 anbefalt diverse branntekniske utbedringer som vilkår for bruksendringen. Se vedlegg nr. 5.

Naboene er varslet, men har ikke kommet med merknader til saken.

## VURDERING:

For at bruksendringssøknaden skal kunne godkjennes, må det dispenseres fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Både fordi holdningsklasse "meget streng" i rammeplanen for avkjørsler i utgangspunktet tilsier at det ikke skal gis nye/utvidede avkjøringstillatelser fra riksveien, og tildels fordi eiendommen ligger i et landbruks-, natur- og friluftsområde hvor landbruksinteressene er dominerende.

I og med at bruksendringen krever "byggetillatelse" etter plan- og bygningslovens §93, gjelder i utgangspunktet også kravene i dagens byggeforskrifter fullt ut. Selve lokalets bygningsmessige egnethet for formålet må derfor vurderes ut fra dette.

Etablering av klubblokale for en MC-klubb reiser uvilkårlig spørsmål om mulige negative konsekvenser, bl.a. med tanke på mulig økt støy, økt trafikk osv. i området. Et samlingssted for motorsykkellinteresserte vil utvilsomt føre til noe økning av trafikken, og dermed også noe støy. Eiendommens relativt frie beliggenhet i kombinasjon med nærheten til rv.22 gjør imidlertid at det neppe blir til videre sjenanse for øvrige beboere i området.

## FET KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG <sup>29</sup>

Side	Arkiv nr.	Init	HT - Bygningsrådet	F-sak	K-sak
3	g57b48	bkl	Dato- 07.09.93 -sak 105.93		

Saksbehandler: Bjørg K. Langnes

Kode:105.93bruksend

Dersom man velger å se hele saken i et større perspektiv kan man kanskje stille spørsmål ved om ikke et slikt samlingssted ut fra trafikk- og miljømessige hensyn ideelt sett burde etableres nærmere "hovedtyngden" av kommunens befolkning. Dette er imidlertid et mer overordnet planspørsmål som en ut fra omstendighetene ikke finner det hensiktsmessig å ta opp til nærmere drøfting i denne enkeltsaken.

Når det gjelder adkomsten til bygget, er det lite å bemerke til de vilkår vegvesenet har satt for å kunne akseptere denne. Tidsbegrensningen er hensiktsmessig for å kunne vurdere saken på nytt ut fra de erfaringer man gjør etter at lokalet er tatt i bruk. Parkeringsplasser og annet utendørs oppholdsareal er det god plass til på øst- og sydsiden av bygget, og må forutsettes opparbeidet der. At det ikke tillates etablert noen form for kiosk eller kafeteria som henvender seg til allmenheten er i samsvar med de driftsplaner MC-klubben har skissert.

Når det gjelder selve bygget er lokalet i seg selv ganske enkelt (se plantegning - vedlegg nr. 2). Det er relativt godt med dagslys der, mens ventilasjonen pr. i dag er heller sparsom. For å sikre tilfredsstillende utluftingsmuligheter, bl.a. i forbindelse med vedlikehold av syklene, må det som et minimum monteres ventiler i yttervegg med mekanisk avtrekk. Forøvrig er lokalet godt tilgjengelig også for bevegelseshemmede, men toalettrommet må endres noe.

Brannteknisk ligger forholdene godt til rette for å adskille underetasjen fra de øvrige deler av bygningen, og dermed oppfylle byggeforskriftenes krav om at lokalet må utgjøre egen branncelle. Ut fra eksisterende materialbruk på stedet oppnås dette mest effektivt med montering av dør, klassifisert som A60S, til trapperom til 1.etasje og tetting med A60-klassifisering rundt rør-/ledningsgjennomføringer til øvrige deler av bygget. Av samme grunn bør tetting over vindusåpninger utbedres. Montering av brannslange og håndsløkkingsapparater bør kreves i samsvar med brannsjefens anbefaling i brev av 08.01.93. Rømningsmulighetene er akseptable i.o.m. at det er en mulighet direkte til det fri gjennom inngangsporten, og en annen opp trappen til 1.etasje og ut hovedinngangen der oppe.

Eksisterende sluk i golvet er planlagt gjenstøpt. Dette må forutsettes gjort før lokalet tas i bruk.

**KONKLUSJON:**

På bakgrunn av ovenstående vurderinger finner en å kunne anbefale at del av tidligere snekkerverksted tillates tatt i bruk til klubblokale for MC-klubben. Tillatelsen må imidlertid gis på visse betingelser, og må på bakgrunn av vegvesenets brev av 11.06.93 i første omgang gjøres midlertidig fram til 31.12.95.

30

## FET KOMMUNE

## SAKSFRAMLEGG

Side	Arkiv nr.	Init	HT - Bygningsrådet	F-sak	K-sak
4	g57b48	bkl	Dato- 07.09.93 -sak 105.93		

Saksbehandler: Bjørg K. Langnes

Kode:105.93bruksend

**FORSLAG TIL VEDTAK:**

Bygningsrådet finner å kunne dispensere fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel slik at "byggetillatelse" for bruksendring av underetasjen i snekkerverksted på gnr.57 bnr.48 til klubblokale for MC-klubben kan påregnes, jfr. søknad datert 20.11.92, tegninger og situasjonskart mottatt 09.12.92. Før tillatelsen kan utstedes må imidlertid følgende vilkår være oppfylt:

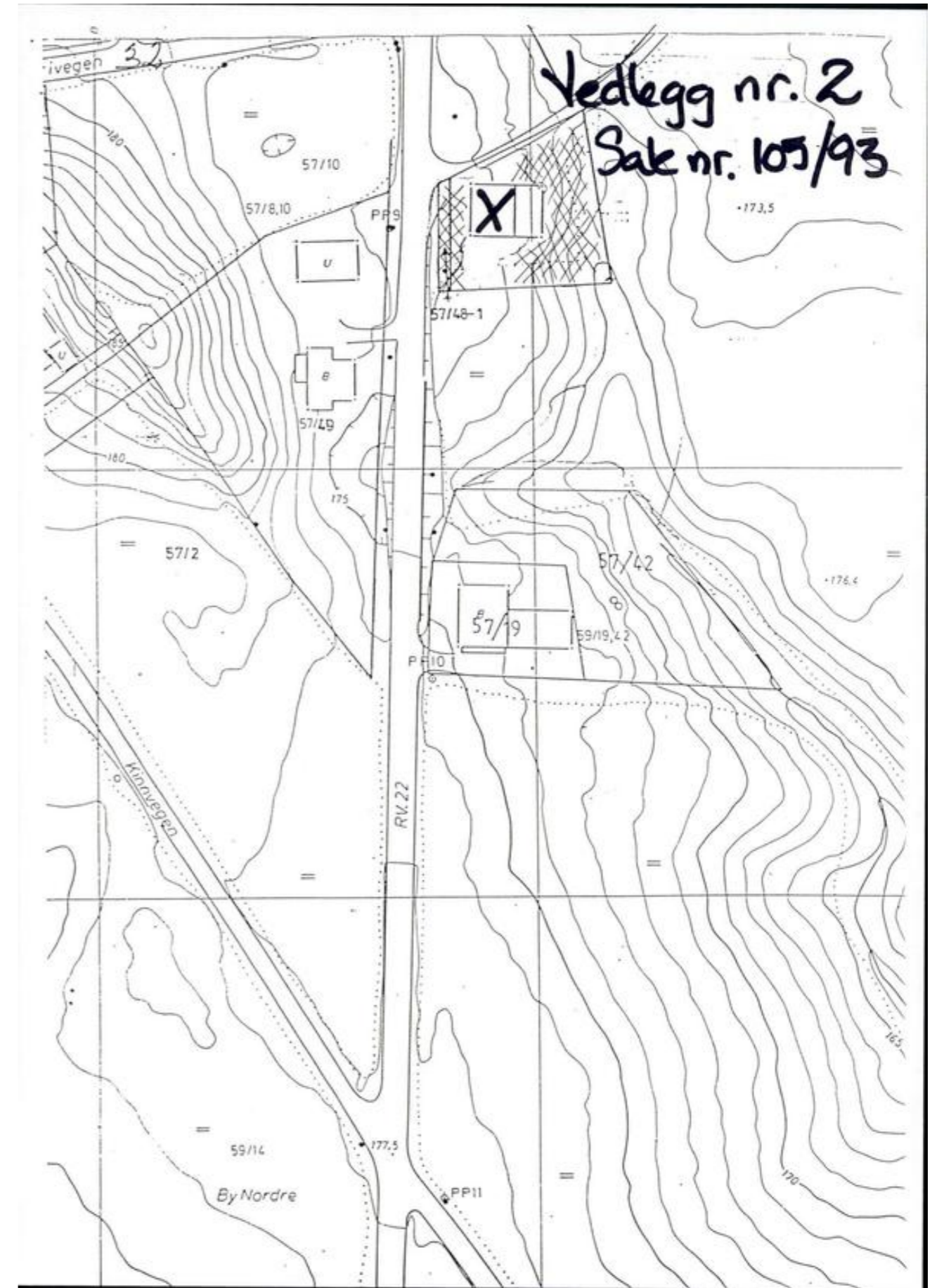
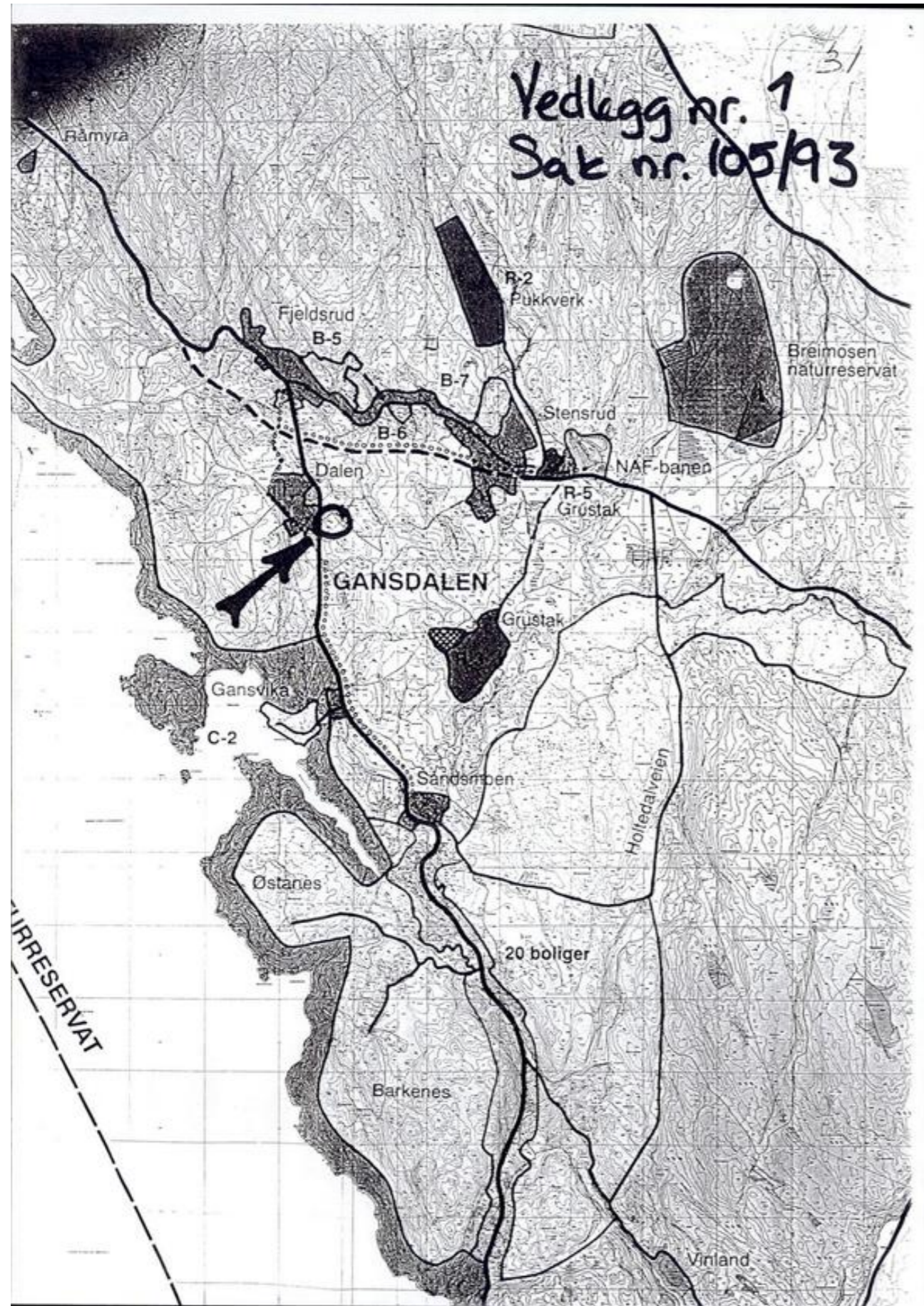
1. Revidert situasjonskart som viser opparbeidelse av nødvendig parkeringsareal på egen eiendom, fortrinnsvis på øst- og sydsiden, må være innsendt.
2. Revidert plantegning som viser toalettrom tilpasset rullestolbrukere må være innsendt.
3. Søknad om ansvarsrett for utførelsen av de bygningmessige arbeidene må være innsendt.
4. Sanitærmelding fra rørlegger må være innsendt.
5. Behandlingsgebyret på kr. 280,- må være innbetalt.

Før ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse, kan utstedes må bl.a. følgende forhold være i orden:

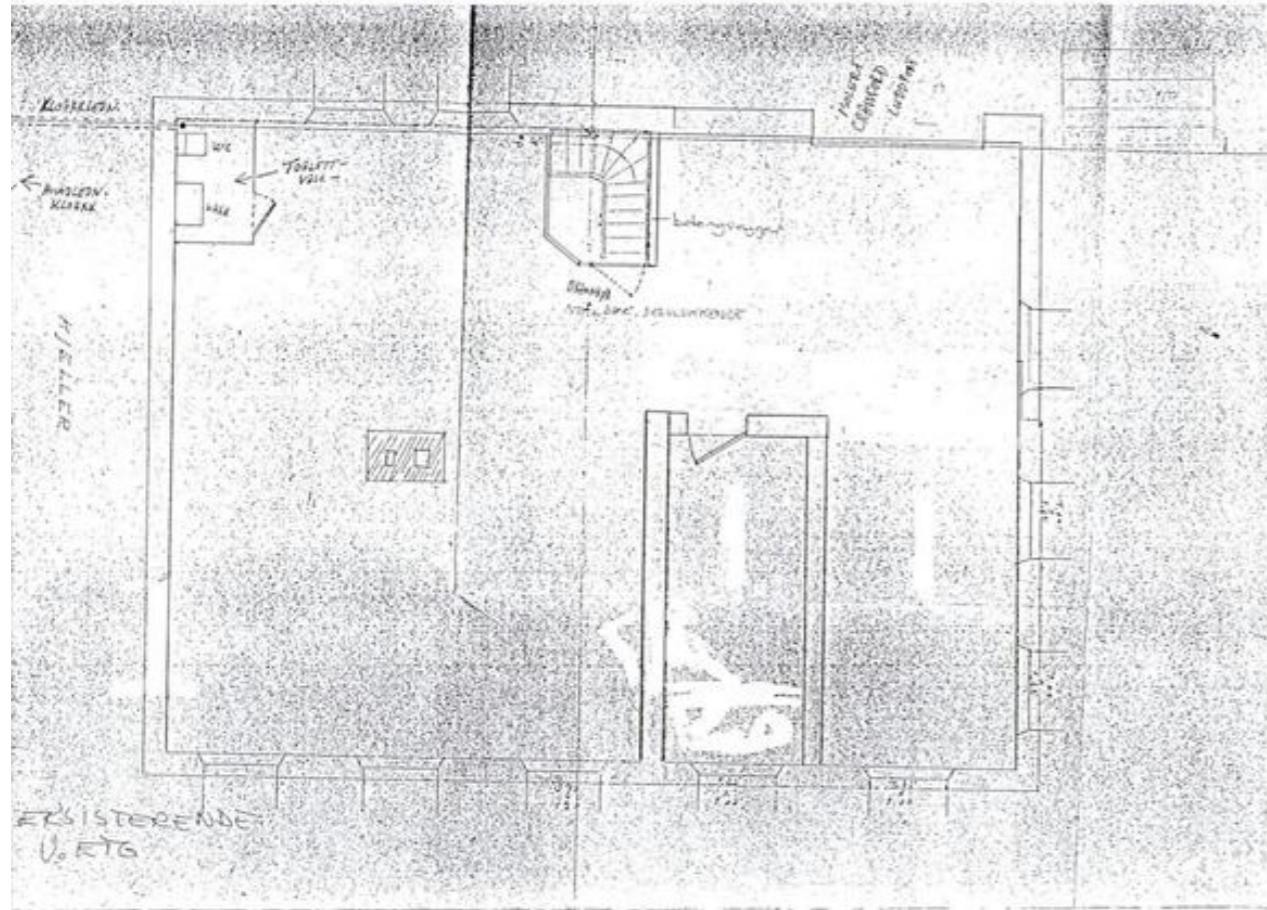
- a. Brannslange og håndsløkkingsapparater må være montert i samsvar med brannsjefens uttalelse av 08.01.93.
- b. Lokalet må være adskilt brannteknisk fra de øvrige deler av bygget. Det vil bl.a. si at det må være montert dør A60S til trapperom, det må være forskriftsmessig tetting rundt rør- og ledningsgjennomføringer og tetting over vinduer må være utbedret.
- c. Lokalet må være ventilert slik at kravene i byggeforskriftenes kap.47 kan anses for oppfylt. Det vises spesielt til kap.47.521 og kap.47.55.
- d. Nødvendig parkeringsareal må være opparbeidet i samsvar med situasjonskart, jfr. pkt. 1.
- e. Toalettrommet må være utført i samsvar med pkt.2.
- f. Eksisterende sluk i golv må være gjenstøpt.

Tillatelsen gjøres midlertidig fram til 31.12.95 slik at den da på initiativ fra Statens Vegvesen eller Fet bygningsråd vil kunne tas opp til ny vurdering. Tillatelsen gis forøvrig under forutsetning av at også øvrige vilkår satt av Statens Vegvesen i brev av 11.06.93 etterleves.

Vedtaket er fattet med hjemmel i gjeldende kommuneplan for Fet og plan- og bygningslovens §7 og §93, og kan påklages innen 3 uker etter at underretning er mottatt, jfr. plan- og bygningslovens §15 og forvaltningslovens kap.VI.



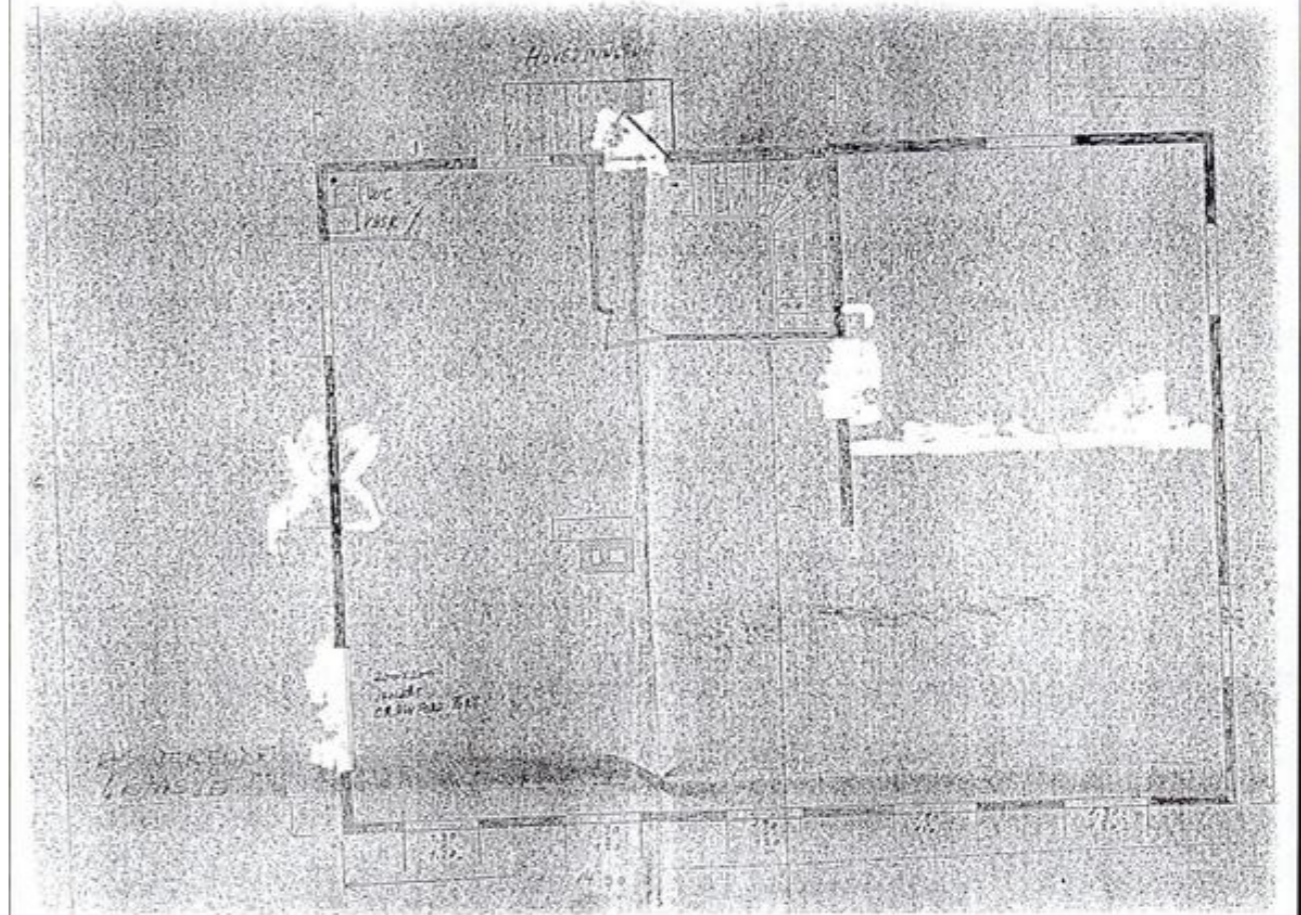
33  
Vedlegg nr. 3a)  
Sak nr. 105/93



UNDER ETG.

34

Vedlegg nr. 3b)  
Sak nr. 105/93



1. ETASJE

**Kvalitetsporter a.s**  
Trondheimsvn. 501, 2044 Frogner  
Tlf. (06) 82 19 82 - Fax (06) 82 19 88

Vedlegg nr. 4 <sup>35</sup>  
201192  
Sak nr. 105/93

FET KOMMUNE  
TEKN. ETAT.

VEDRØRENDE SØKNAD OM BRUKSENDRING FOR DELER AV GNR. 57  
BNR. 48.

1. Søknaden gjelder kun kjellerlokalene i bygningen.
2. Kjellerlokalene har egen inngang (isolert låsbar crawfordport)
3. Kjellerlokalene er i støpt betong (gulv/tak/vegger)
4. Kjelleren har eget toalettrom M/vask - tilknyttet off. kloakk.
5. Utkjøring blir som før: via privat vei og ut på riksvei 22.
6. Fartsgrensen på riksvei 22 er på stedet 60 km/t.
7. Parkering: Det er meget god plass til å parkere motorsykler og biler på nordsiden, østsiden og evt. på vestsiden av bygningen. (området er skravert på sit.kartet)

MVH.  
*Stein Bertelsen*  
Stein Bertelsen

<sup>36</sup> STATENS VEGVESEN  
AKERSHUS  
Vegkontoret

Vår dato: 1993-06-11  
Vår referanse: 93/5000-02

Vår saksbehandler - innvalgsnr.: Avd.ing. Tom Linderud 22 72 52 32  
Vårt ark.nr.: 775 Ft  
Deres referanse:

Fet kommune  
Teknisk etat  
P.boks 100  
1900 FETSUND

FET KOMMUNE TEKNISK ETAT
15 JUNI 1993
ARKIVKODE
SAKSBEH.

**Vedlegg nr. 5, sak 105/93**

**UTVIDET AVKJØRSEL TIL GNR.57, BNR.48 FRA RV.22 I FORBINDELSE MED SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA SNEKKERVERKSTED TIL KLUBBLOKALE FOR FET MC-KLUBB.**

Vi viser til møte den 9.juni 1993 angående ovennevnte sak samt til tidligere korrespondanse.

I brev datert 1993-01-12 fant ikke vegkontoret å kunne akseptere at Fet kommune ga dispensasjon fra kommuneplanen ved å godkjenne søknad om utvidet bruk av avkjørselen til eiendommen gnr.57, bnr.48, for å bruke del av et snekkerverksted til klubblokale for Fet MC-klubb.

Grunneierne, Stein og Geir Bertelsen, påklaget vegkontorets avgjørelse. Kommunen ba vegkontoret vurdere saken på nytt og innviterte samtidig til et møte/befaring der alle impliserte parter var tilstede. Dette møte ble avholdt 1993-06-09 med representanter fra grunneier, Fet MC-klubb, kommunens tekniske etat og kulturkontor, samt vegkontoret. På ovennevnte møte/befaring ble det fattet enighet om at utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Rv. 22.06 til eiendommen gnr.57, bnr.48, kunne gis på følgende vilkår:

- Tillatelsen gis en tidsbegrenset gyldighet fram til 1995-12-31. Da vil tillatelsen bli tatt opp til ny vurdering.
- Det tillates ingen oppstilling av motorkjøretøy e.l. mellom eksisterende bygning og riksvegen som kan hindre frisikten i krysset. Gjeldende krav til frisikt er 10 x 85 meter, målt fra senterlinjen på Rv.22.
- Det tillates ingen vanlig kiosk- eller kafedrift i bygningen som henvender seg til allmenheten.

Postadresse: Postboks 8166 Dep. 0034 Oslo  
Kontoradresse: Lørenveien 57 0580 Oslo  
Telefon: 02 - 72 52 00  
Telefax: 02 - 72 52 19

2 37

- Det forutsettes at all utendørsaktivitet på eiendommen legges til baksiden av bygningen, dvs. på østsiden av huset.

Trafikksikkerhetsseksjonen  
Med hilsen

*Arne Kolstadbråten*  
Arne Kolstadbråten  
Overingeniør

*Tom Linderud*  
Tom Linderud

Kopi: Stein og Geir Bertelsen, Hellefaret 10,  
1900 FETSUND  
Fet kommune, Teknisk etat  
Fet kommune, Kulturkontoret  
Fet MC-klubb,  
Vegmester Røisheim

38



FET KOMMUNE

Vedlegg nr. 6, sak 105/93

FET KOMMUNE TEKNISK ETAT
11 JAN. 1993
ARKIVKODE
SAKSBEH.

Bygningssjefen  
h e r  
-----

Arkiv: G57 B48    Deres ref.:    Vår ref.: AS    Dato: 8.1.93

**SØKNAD OM BRUKSENDRING FOR DEL AV SNEKKERVERKSTED PÅ GNR. 57  
BNR. 48 TIL KLUBBLOKALE FOR FET MC-KLUBB - FETVN. 1284.**

Det vises til bygningsavdelingens brev m/vedlegg av 21.12.92.

Etter befaring av bygget kan det anbefales at følgende brann-  
tekniske utbedringer blir satt som vilkår for bruksendringen:

- Dør mot trappeløpet til etasjene må utskiftes med ny dør A-60.
- Avløpsrør av plast som er ført gjennom støpt etasjeskiller må forsynes med brannklassifisert gjennomføringstetting A-60.
- Treverk over vinduene må erstattes med materialer som gir A-60 konstruksjon. Det må sørges for god tetting i overgangen mellom vegg og etasjeskiller.
- Sluk i gulvet må tettes med støpmasse.
- Kjelleretasjen må få ventilasjon etter BF kap. 47:55.
- Oppvarmingssystemet må være typegodkjent for bruk i garasje.
- Det må monteres fast brannslange som dekker hele kjelleretg. I tillegg må det anskaffes minst 2. stk. pulverapp. kl. BE-2.

BRANNSJEFEN

*Agnar Skånvik*  
Agnar Skånvik

Postadr. : P. boks 100, 1900 Fetsund	Helsestasjonen	Skolestyrekr. til.: 06 88 12 06	Bankgiro: 7105.05.01900
Kontoradr. : Rådhuset, Kirkevn. 85	Tlf.: 06 88 02 10	Adresse : Fetvn. 467	1275.05.40137
Sentralbord : 06 88 13 00			Postgiro: 0805.53.46.101
Telefax : 06 88 44 05			

[Kommune]		<b>BYGGETILLATELSE</b> etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93	
FET			
Anmelder Kvalitetsporter Fetvn. 1284 1903 GAN		Byggherre Geir Bertelsen Fetvn. 1284 1903 GAN	
<b>BYGGETILLATELSE ER GITT FOR</b>			
Eiendom/byggested Fetvegen 1284, 1900 Fetesund		Gnr. 57	Bnr. 48
Deres søknad	Dato	1.7.88.	
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/vedtak	Vedtaks dato	Saksnr.	
	23/9-88	264/88	
Merknader	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.</li> <li>- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. Pbl. § 93.</li> <li>- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98.</li> <li>- Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. Pbl. § 97.2.</li> </ul>		
<b>UNDERSKRIFT</b>		<b>FET KOMMUNE</b>	
Sted	Dato	Sign. / Stempel	
Fetesund	29.9.88.	Bygningssjefen Tor-Odd Warth	
KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Adresse
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

 **FET KOMMUNE**

Kvalitetsporter  
v/Geir Bertelsen  
Fetvegen 1284  
1903 GAN

Arkiv:                      Deres ref.:                      Vår ref.: HS/ag                      Dato: 23.9.1988

Bygningsrådssak 264/88.  
SØKNAD DATERT 1.7.88 OM OPPFØRING AV GARASJE – GNR. 57, BNR. 48.

Byggeplassadresse: Fetvegen 1284.  
Bygningsnummer: 12407211.

Bygget, grunnflate 26 m<sup>2</sup>, oppføres av tre 6 m fra nabogrensen, 3 m fra annen bygning og 13 m fra senterlinje Rv. 22.  
Vegsjefen har gitt dispensasjon fra gjeldende byggegrense, slik at garasjen kan plasseres inntil 13 m fra senterlinje Rv. 22.

Naboer er varslet, ingen merknader.

Ansvarshavende er ikke anmeldt.

**VEDTAK:**

Byggetillatelse gis i samsvar med søknad på følgende vilkår:

- Ansvarshavende skal anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet.

Forøvrig må lov, forskrifter og vedtekter følges.


Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-1.2.

BYGNINGSSJEFEN

Tor-Odd Warth

Helge Sodal  
avd.ingeniør

Postadr.: P.boks 100, 1900 Fetesund      Helsestasjon      Skolestyrekr. Til.: (06) 88 12 06      Bankgiro 7105.05.01 900  
Kontoradr.: Rådhuset                      Til.: (06) 88 02 70      Adresse: Fetvn. 467.                      1275.05.40137  
Sentralbord: (06) 88 13 00                      Helsestasjonen      Kirkevergen, Til.: (06) 88 11 73      Postgiro 53.46.101  
Til.: (06) 88 02 10                      Adresse: Kirkevegen 191.

 **FET KOMMUNE**

Geir Bertelsen  
Fetvegen 1284  
1903 GAN

Arkiv:                      Deres ref.:                      Vår ref.: HS/ag                      Dato: 18.7.1988

**VEDR. OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR. 57, BNR. 48.**

Viser til melding datert 1.7.88.

Meldingen tilfredsstillter ikke kravene i plan- og bygningslovens § 86 A for mindre byggearbeider som ikke trenger byggetillatelse, da avstands-kravet til riksveg ikke er oppfylt.

Saken vil derfor bli behandlet på vanlig måte.

Ansvarshavende må videre søke om ansvarsrett.

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens regler.

BYGNINGSSJEFEN

Helge Sedal  
avd.ingeniør

Vedlegg.

---

Postadr.: P.boks 100, 1900 Fetstrand    Helsestasjon    Skolestyrekr. Tlf.: (06) 88 12 06    Bankgiro 7105.05.01 900  
Kontoradr.: Rådhuset    Tlf.: (06) 88 02 70    Adresse: Fetvn. 467.    1275.05.40137  
Sentralbord: (06) 88 13 00    Helsestasjonen    Kirkevergen, Tlf.: (06) 88 11 73    Postgiro 53.46.101  
Tlf.: (06) 88 02 10    Adresse: Kirkevegen 191.

Herr Ole Østnes

Gan

Nedenfor følger en utskrift av bygningsrådets for-  
handlingsprotokoll fra møte den 31. mars d.å.:

Sak nr.25 Snekkerverksted på en parsell av gr.nr.57 br.nr.11

Byggeanmeldelse og tegninger fra herr Ole Østnes,  
som søker om å få oppføre et snekkerverksted (etter brann) på en del  
av hans fars eiendom gr.nr.57 br.nr.11.

Enstemmig vedtak:

Approberes på betingelse av at :

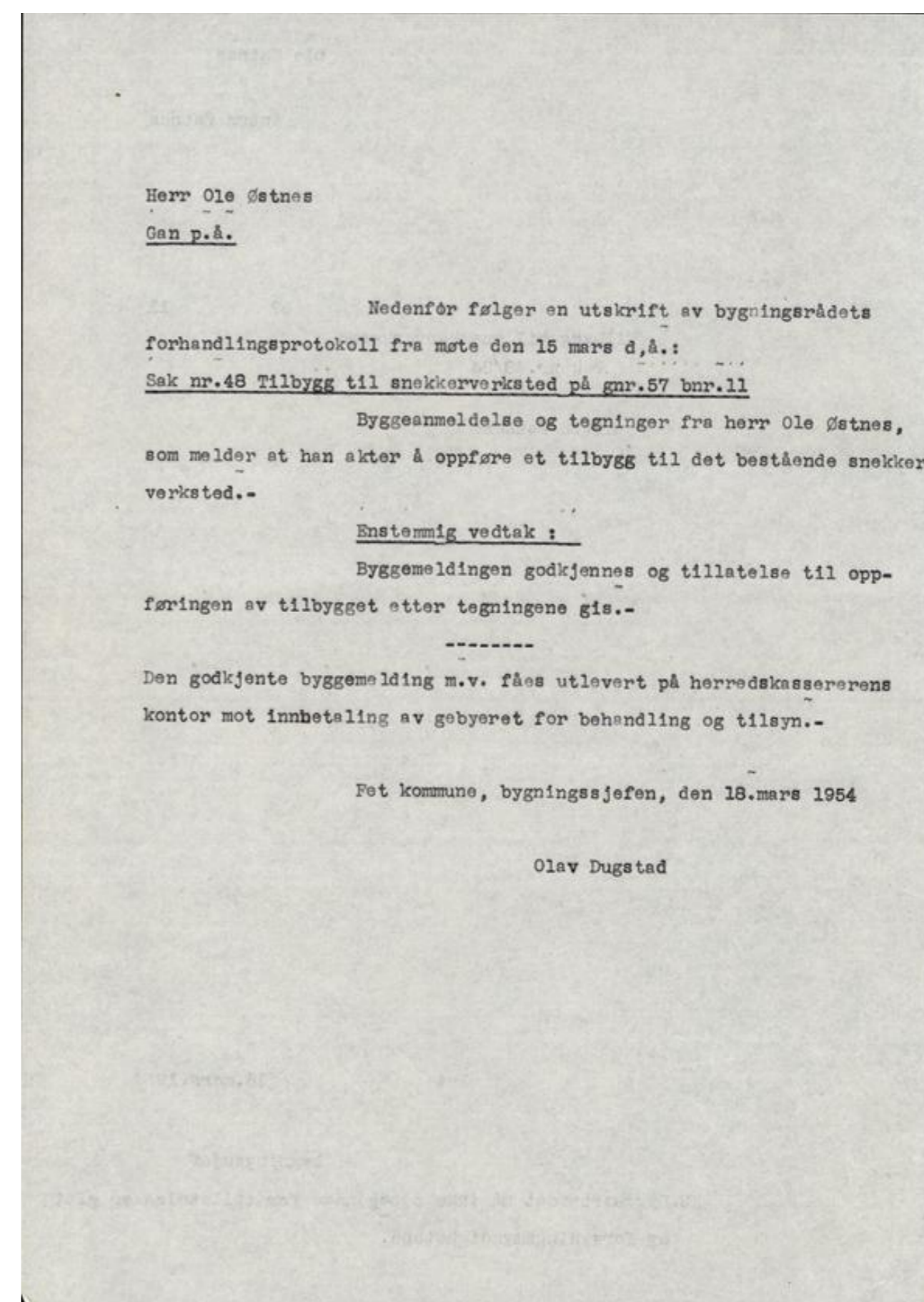
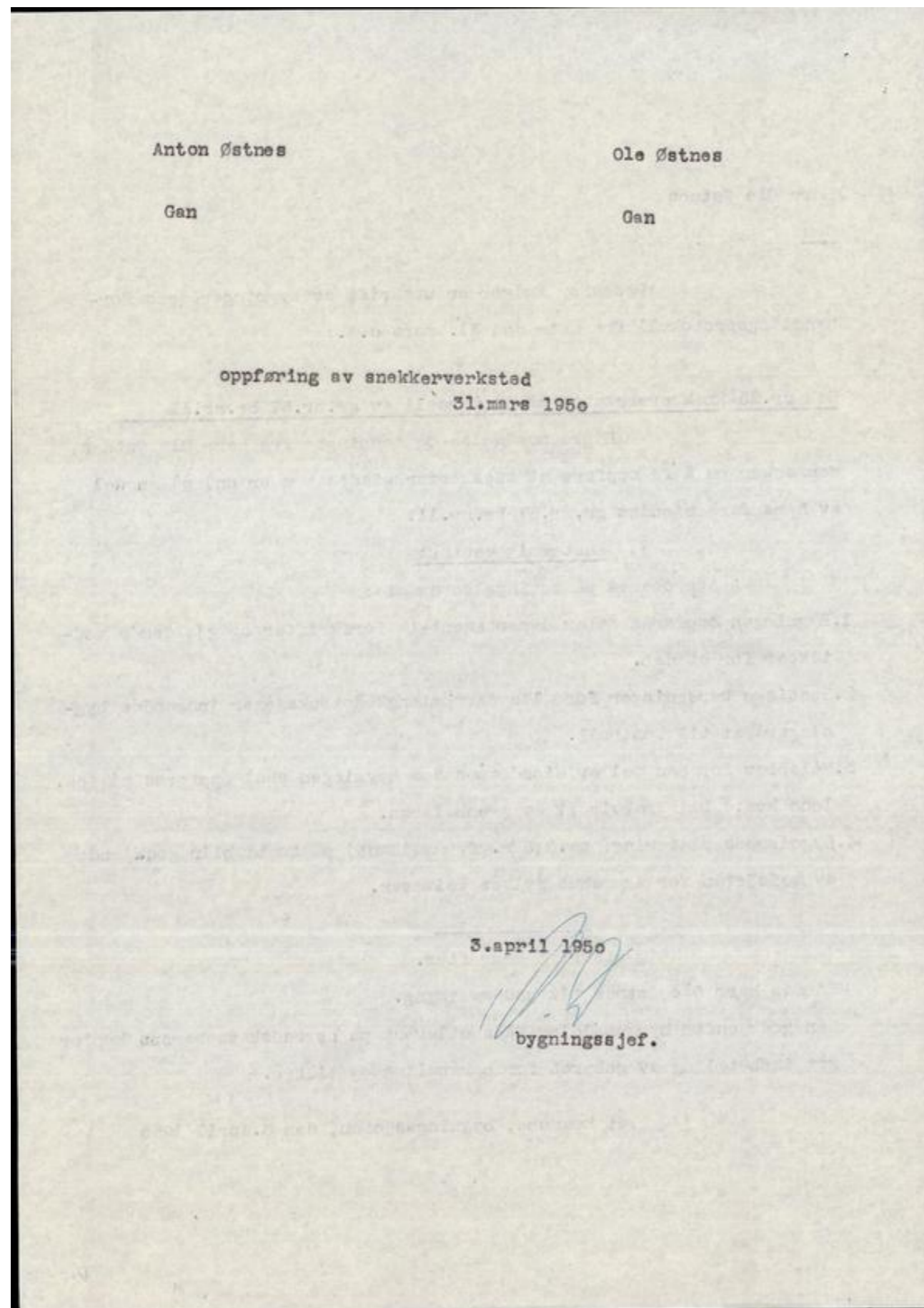
1. Bygningen oppføres etter departementets forskrifter og gjeldende ved-  
tekter for stedet.
2. Statiske beregninger for alle jernbetongkonstruksjoner innsendes byg-  
ningsrådet til kontroll.
3. Målebrev for den del av eiendommen som bygningen skal oppføres på (ca.  
1000 kvm.) blir rekvirert av grunneieren.
4. Bygningens plassering (ca. 8,5 m. fra veikant) på tomta blir godkjendt  
av veisjefen for Akershus fylkes veivesen.

Riktig utskrift bekreftes.

Sendes herr Ole Østnes til underretning.

Den godkjendte byggemelding fåes utlevert på herredskasserens kontor  
mot innbetaling av gebyret for behandling og tilsyn.

Fet kommune, bygningssjefen, den 3. april 1988



Ole Østnes  
 " " Anton Østnes

57 11

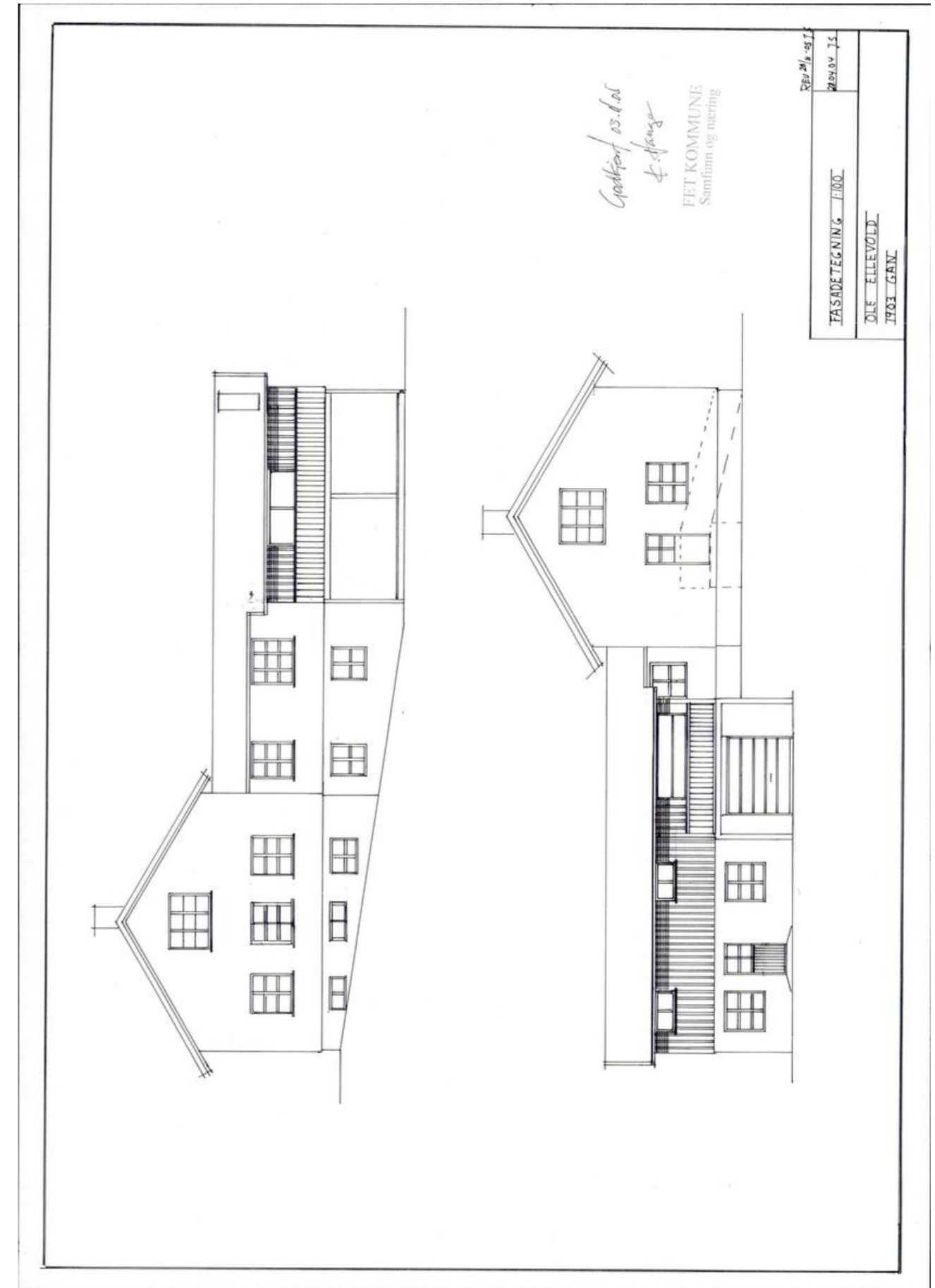
Tilbygg til snekkerverksted  
 Sak nr.48/54

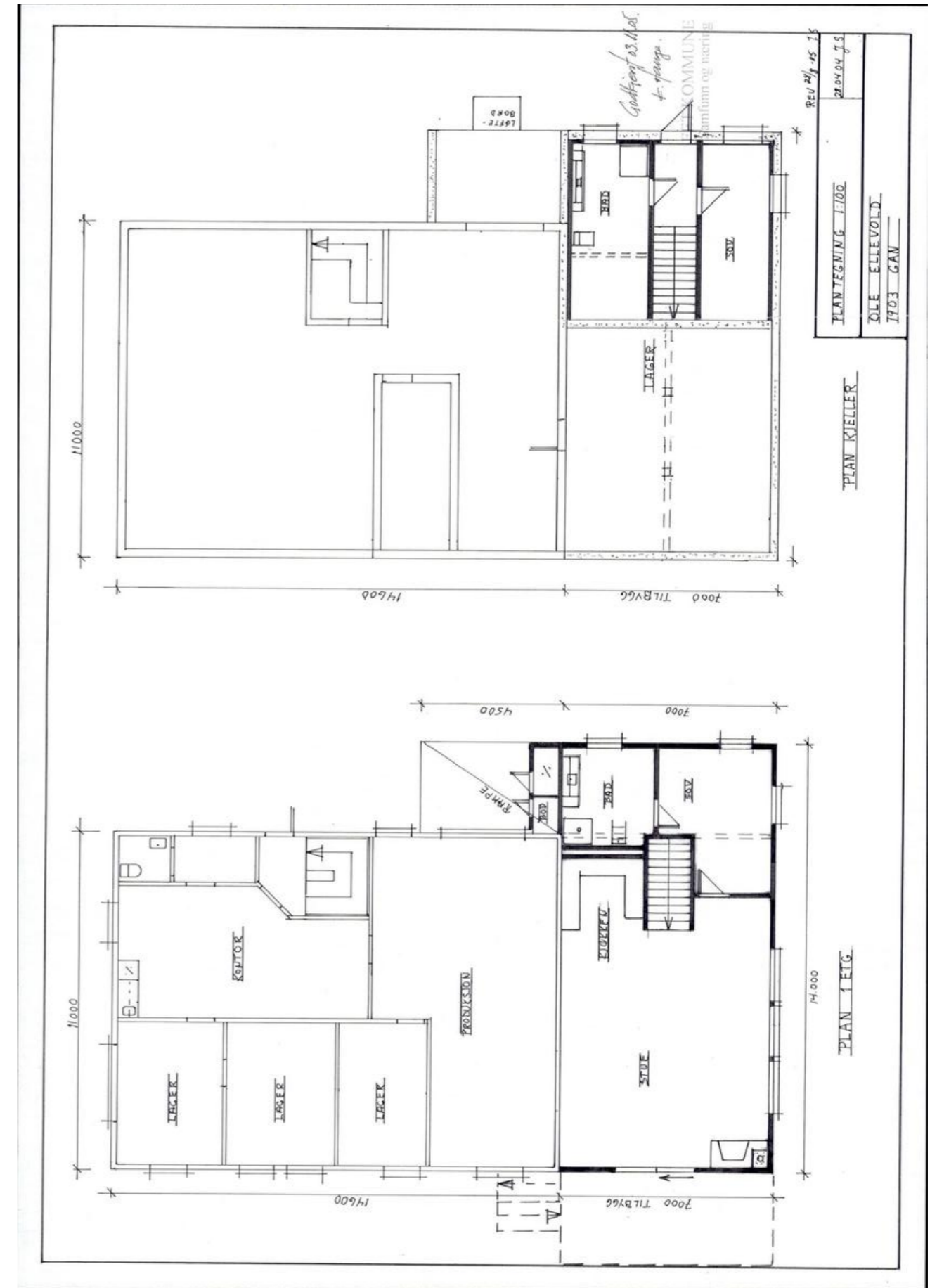
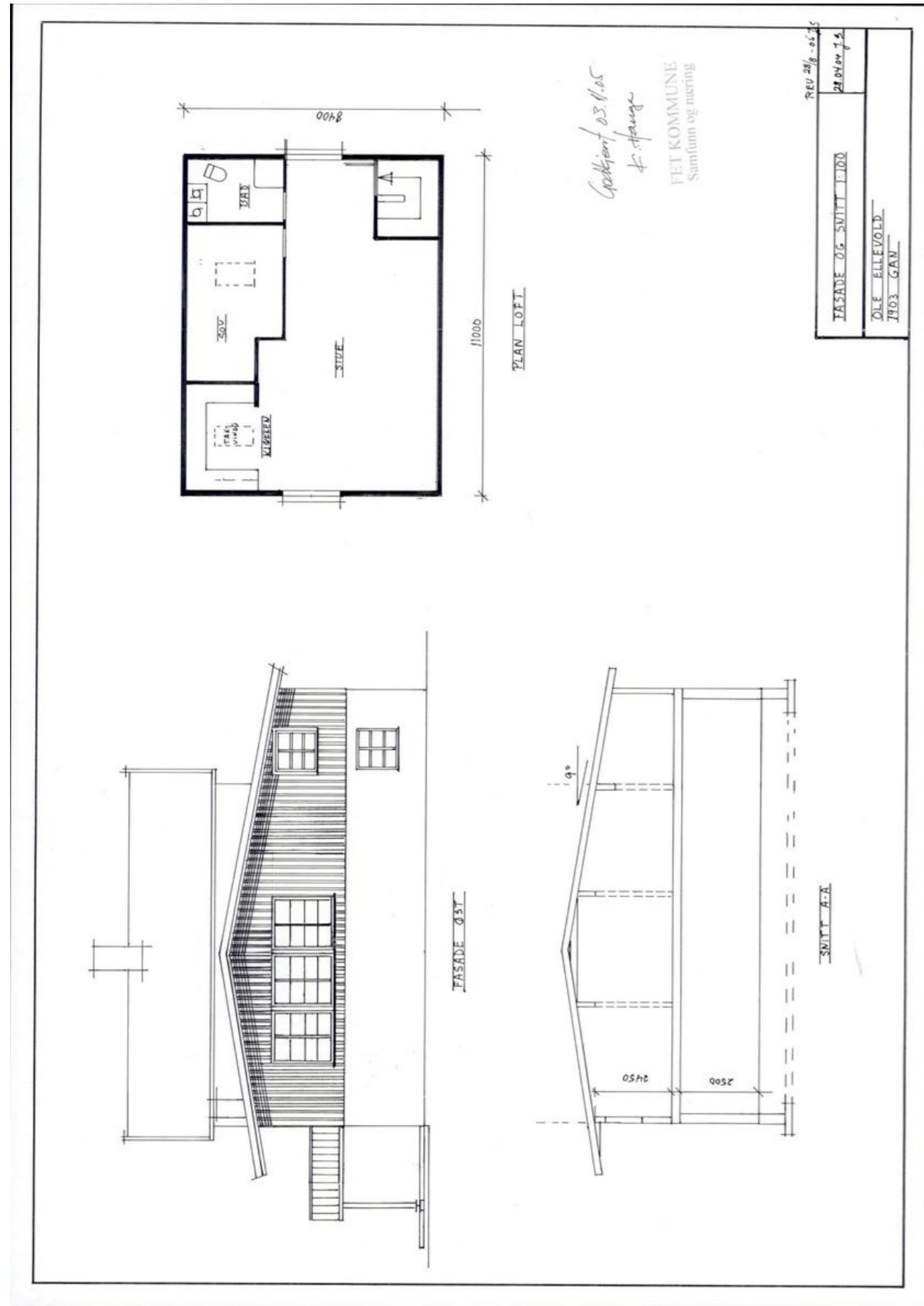
Anton Østnes

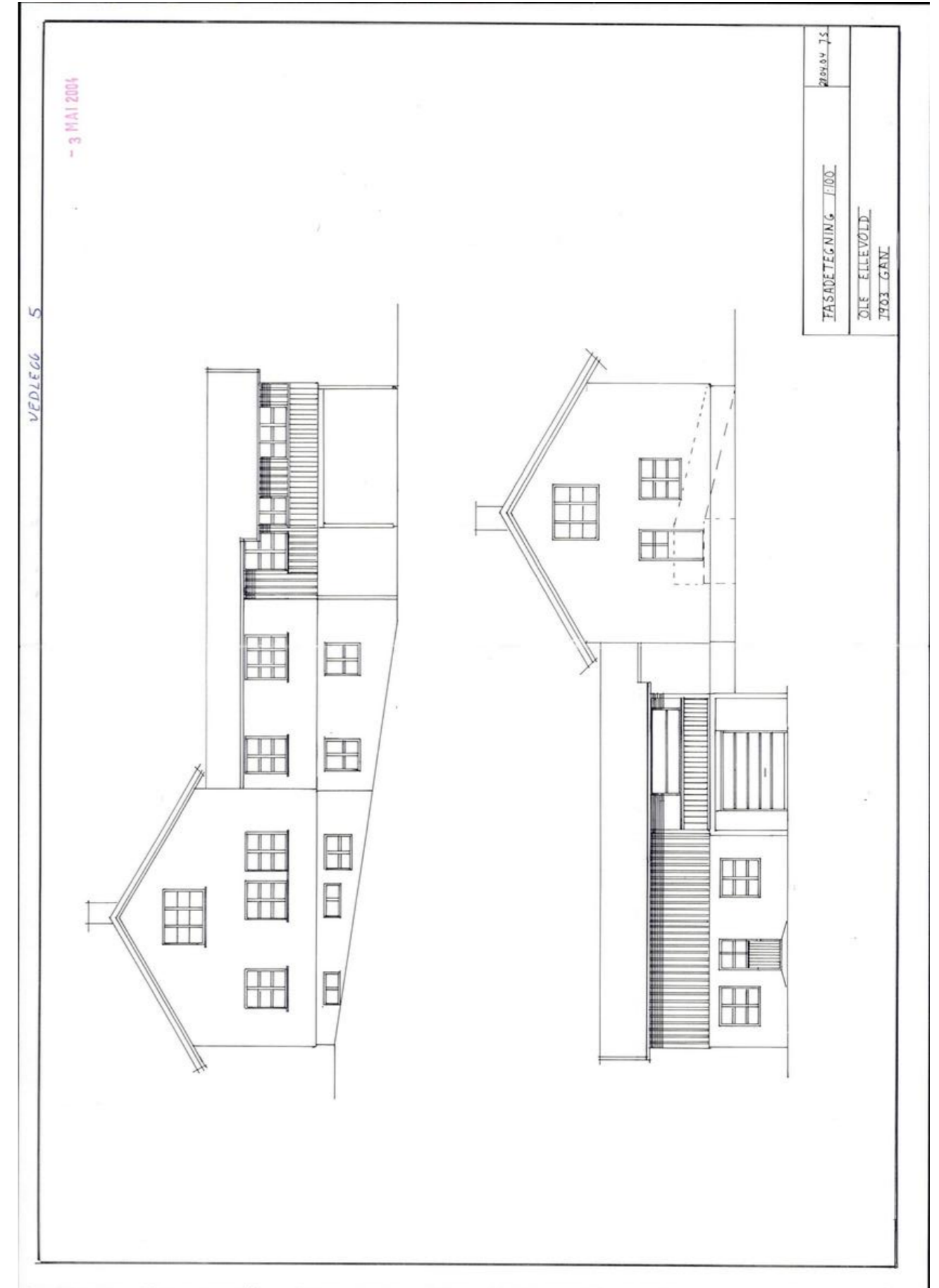
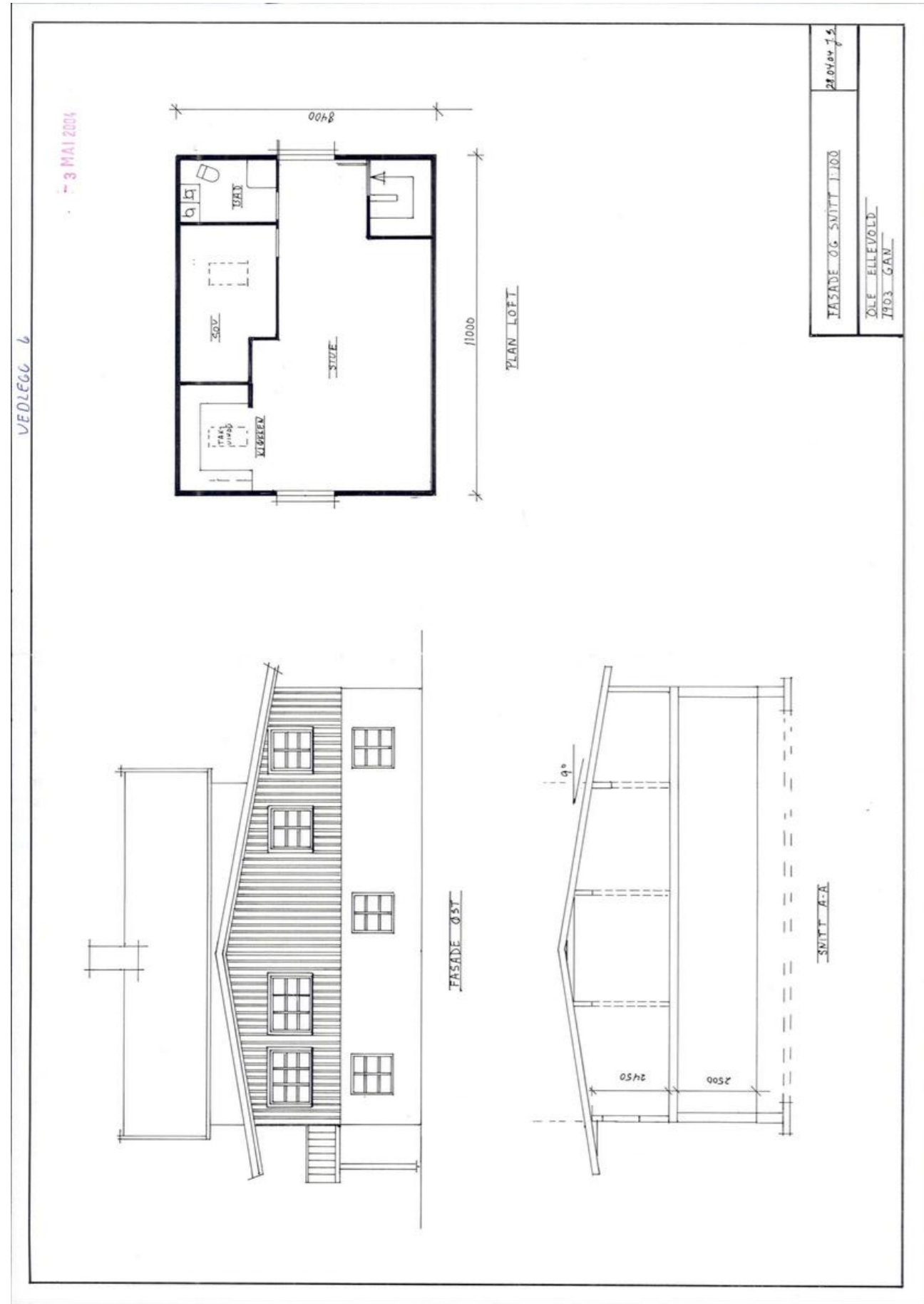
Fet 18.mars 1954

bygningssjef

NB.Byggearbeidet må ikke påbegynnes før tillatelse er gitt  
 av forsyningsmyndighetene.







- 3 MAI 2004

### BIRI GARASJEN

BYGGHERRE	TEGN. NR. 48X60-22	DATO 14.10.02	SIGN. G.T.	MÅL 1:100
Thorstad Sag & Høvleri 2820 Biri Tlf: 61 18 52 62 Fax: 61 18 59 39				

FASADER/PLAN OG SNITT

VEDLEGG 4

- 3 MAI 2004

PLAN KJELLER

PLANTEGNING 1:100

OLE ELLEVOLD

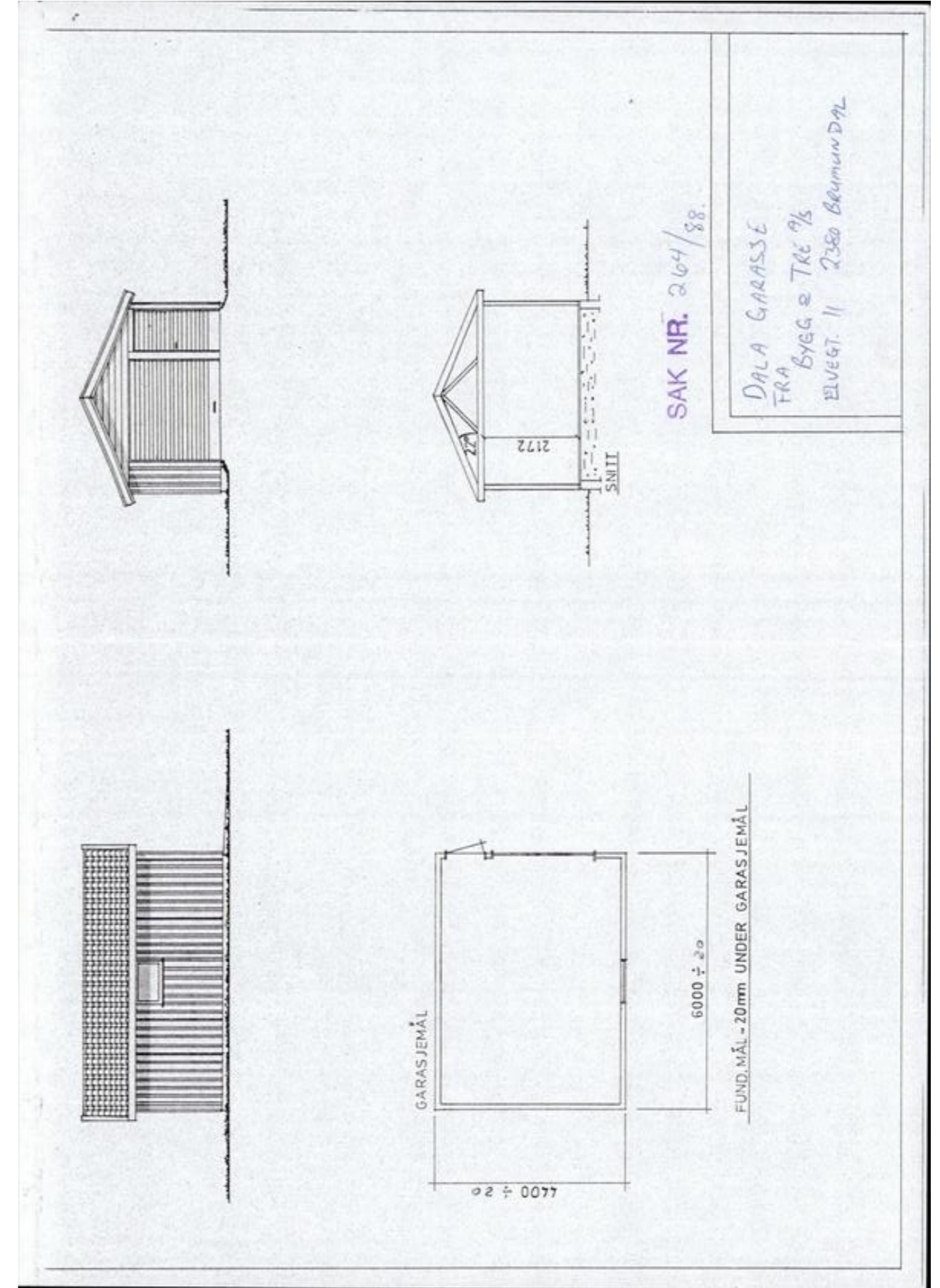
1703 GAN

PLAN 1 ETG.


PLANTEGNING 1:100

OLE ELLEVOLD

1703 GAN



ARKIVKOP!



**FET KOMMUNE**  
Kart og byggesak

Stevest AS  
Skappelsgate 1B  
2317 HAMAR

Arkiv:	Deres ref.	Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)	Dato
Gnr/Bnr 57/48		2004/000782 -4	17.06.04

**TILLATELSE TIL TILTAK- TILBYGG TIL PRODUKSJONSLOKALE OG MELDING OM TILTAK- GARASJE PÅ GNR. 57 BNR. 48- OLE ELLEVOLD, FETVEIEN 1284.**

**Bygningsnr.- tilbygg : 150377013-01.**  
**Bygningsnr.- garasje : 12421869.**

**Saken gjelder :**  
Vi viser til Deres søknad om tillatelse til tiltak og melding om tiltak på vegne av Ole Ellevold mottatt 03.05.04. Det søkes om tilbygg til produksjonslokale på 103m<sup>2</sup> i en etasje med kjeller. Det meldes om oppføring av garasje på 34m<sup>2</sup>. Statens vegvesen Romerike distrikt har i brev av 19.04.04 gitt dispensasjon for bygging 16m fra mitt RV 22.

**Saken behandles av :**  
Tjenesteenhet kart og byggesak ved undertegnede i medhold av plan- og bygningslovgivningen og kommunens delegasjonsbestemmelser.

**Gjeldende plangrunnlag :**  
Eiendommen omhandles av kommuneplanens arealdel- LNF- områder.

**Vurderinger :**  
Det er innkommet bemerkning fra eier av 57/ 1- Fredrik Torvik angående føring av drens. Dette er ifølge tiltakshaver ordnet ved at drensledningen er tilknyttet drenskom i området.

**VEDTAK :**  
I medhold av plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav a og § 86a gis tillatelse til oppføring av tilbygg til produksjonslokale og garasje som vist ved tegning og situasjonskart datert 24.04.04.

Postadr: Postboks 100, 1901 Fetsumd	Helsestasjonen	Bankgiro: 1621.07.50219
Kontoradr.: Rådhuset, Kirkevn. 85	Gamle Fetveien 13, 2.etg.	Bankgiro Skatt: 7855.05.02274
Sentralbord: 63 88 61 00	Telefon: 63 88 77 80	Org. nr.: 964 949 115
Telefax: 63 88 44 05	Telefax: 63 88 77 99	
Epost: firmapost@fet.kommune.no		
Internet: http://www.fet.kommune.no		

Tillatelsen er gitt på følgende betingelser :

1. Gebyret på kr. 481,- for behandling av avfallsplan og byggesaksgebyret på kr. 3.750,- for melding om tiltak og kr. 8.850,- for behandling av tilbygget må være innbetalt til kommunen før tiltakene tillates igangsatt i samsvar med denne tillatelse.
2. Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknad om ansvarsrett.  
STEVENS A/S gis lokal ansvarsrett for :  
Søk,pro,kpr,utf,kut- tiltaksklasse 1.  
Gebyr for lokal ansvarsrett kr. 1.338,-

Graving og Transport A/S gis lokal ansvarsrett for :  
Utf, kut- tiltaksklasse 1.  
Gebyr for ansvarsrett kr. 1.338,-.  
Foretakene skal påse at arbeidene blir utført og kontrollert i samsvar med kontrollplaner og gitte tillatelser.

3. Før sanitærarbeidene kan anses som slutført , og før brukstillatelse blir gitt må følgende være ordnet / oversendt kommunen :  
- vannmåler må være installert , kfr. " Andre opplysninger "  
- stoppekranskilt må være montert
4. Tilbygget må ikke tas i bruk før brukstillatelse er gitt.

Når alt arbeide er ferdig skal ansvarlig søker anmode kommunen om brukstillatelse. Anmodningen skal inneholde kontrollerklæringer for utførsel, oppdaterte tegninger / beskrivelse hvis det er endringer i forhold til søknad.

**Bortfall av tillatelse :**  
Er tiltaket ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket i mer en to år, kfr. plan-og bygningsloven § 96.

**Klagerett :**  
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser. Tillatelsen kan derfor påklages av sakens parter, eller andre med rettslig klageinteresse til overordnet forvaltningsorgan innen tre uker, se vedlagte Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

**Andre opplysninger :**  
Varsling av andre berørte parter ( e-verk, vann-/kloakkverk,televerk,kabelselskaper o.l ) for eventuelt påvisning er tiltakshavers ansvar.  
Den ansvarlige utførende for sanitærarbeidene må sørge for å installere vannmåler i bygget. Kravet om installering av vannmåler gjelder for alle eiendommer med tilknytning til kommunalt vann- / og avløpssystem. Vannmåleren leies av Fet kommune, og fåes utlevert ved henvendelse til kommunens oppsynsmann, tlf. 91399824.  
Regninger for saksbehandlergebyr og ansvarsretter ettersendes til tiltakshaver.

**Kart og byggesak**  
Arne Felumb  
enhetsleder *Sigan*

Knut Hauge  
avd.ingeniør *K. Hauge*

Kopi: Ole Ellevold, Fetveien 1284, 1903 Gan.  
A/L Dalen Vannverk, 1903 Gan.

Vedlegg : Tillatelse til tiltak/melding om tiltak med dokumenter. Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak



FET KOMMUNE  
Samfunn og næring

ARKIVKOPI

Stevest AS  
Skappelsgate 1B  
2317 HAMAR

Arkiv:	Deres ref.	Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)	Dato
Gnr/Bnr 57/48		2004/000782 -7	03.11.2005

ENDRINGSMELDING AV DEL AV PRODUKSJONSLOKALE TIL LEILIGHET-  
GNR. 57 BNR 48- OLE ELLEVOLD, FETVEIEN 1284.

Bygningsnr. 150377013.

**Saken gjelder :**

Vi viser til Deres endringsmelding på vegne av Ole Ellevold mottatt 07.09.05. Det søkes om endring av del av produksjonslokale til leilighet på ca. 130 m<sup>2</sup>. Leiligheten lokaliseres til del av tilbygg godkjent i brev av 17.06.04.

**Saken behandles av :**

Tjenesteenhet Samfund og næring ved undertegnede i medhold av plan- og bygningslovgivningen, Fet kommunes forskrift om styring av bygge- og anleggsavfall og kommunens delegeringsbestemmelser.

**Gjeldende plangrunnlag :**

Eiendommen omhandles av kommuneplanens arealdel- LNF- områder.

**VEDTAK :**

Endringsmeldingen godkjennes ihht. plan- og bygningsloven § 93 innredning av leilighet i del av produksjonslokale.

Behandlingsgebyret på kr. 2.089,- må innbetales .

**Klagerett :**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser. Tillatelsen kan derfor påklages av saken parter til overordnet forvaltningsorgan innen tre uker, kfr. vedlagte Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

**Andre opplysninger :**

Bygningen har bygningsnr. 150377013 i GAB- registeret som er landets offisielle register over grunneiendommer. adresser og bygninger.

Postadr: Postboks 100, 1901 Fetstrand  
Kontoradr.: Rådhuset, Kirkevn. 85  
Sentralbord: 63 88 61 00  
Telefax: 63 88 44 05  
Epost: firmapost@fet.kommune.no  
Internet: http://www.fet.kommune.no

Helsestasjonen  
Gamle Fetveien 13, 2.etg.  
Telefon: 63 88 77 80  
Telefax: 63 88 77 99

Bankgiro: 1621.07.50219  
Bankgiro Skatt: 7855.05.02274  
Org. nr.: 964 949 115

Regning for behandlingsgebyret ettersendes til tiltakshaver som er ansvarlig for innbetalingen.

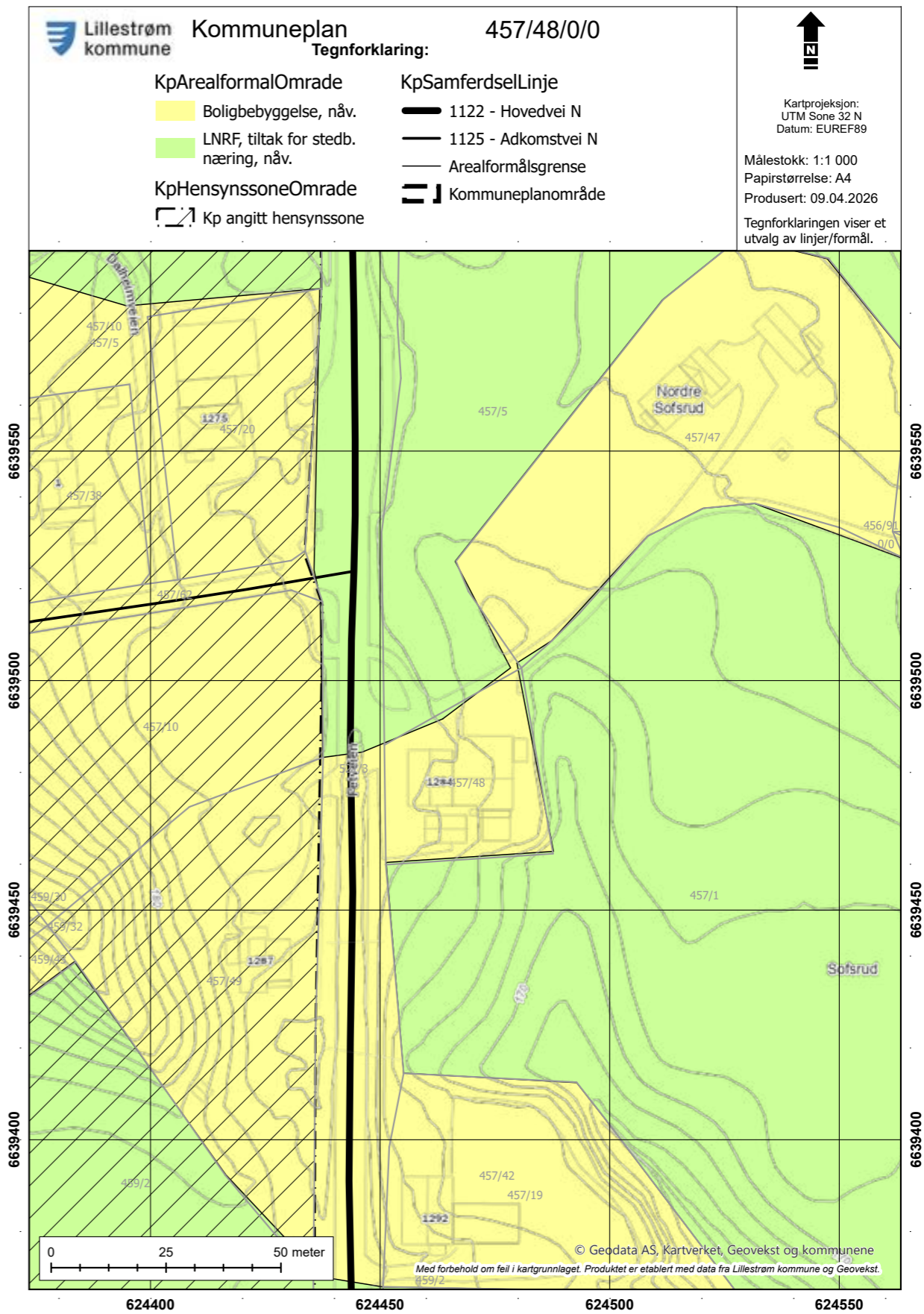
**Samfunn og næring**

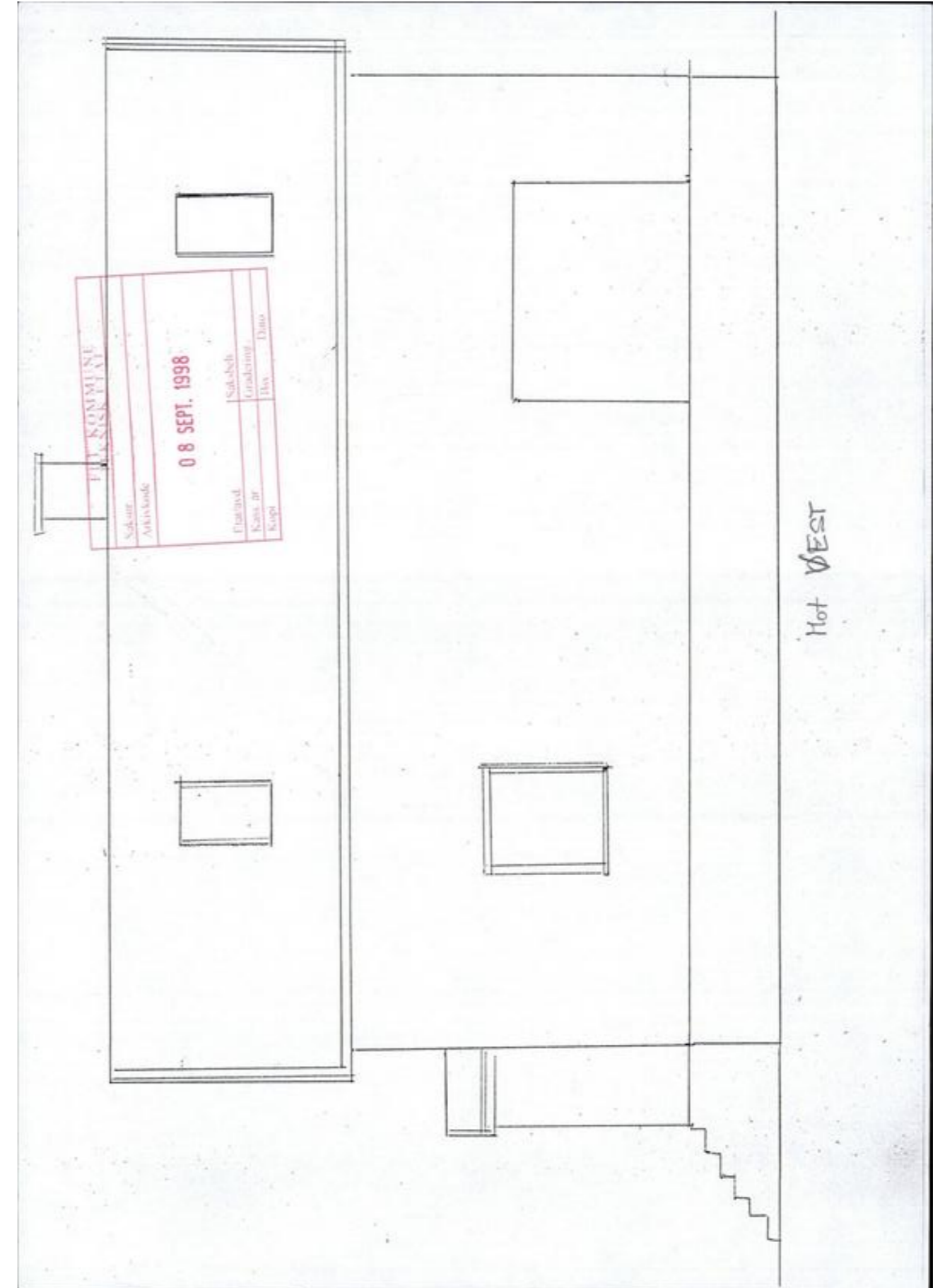
*Ottar Slagtern*  
Ottar Slagtern  
enhetsleder

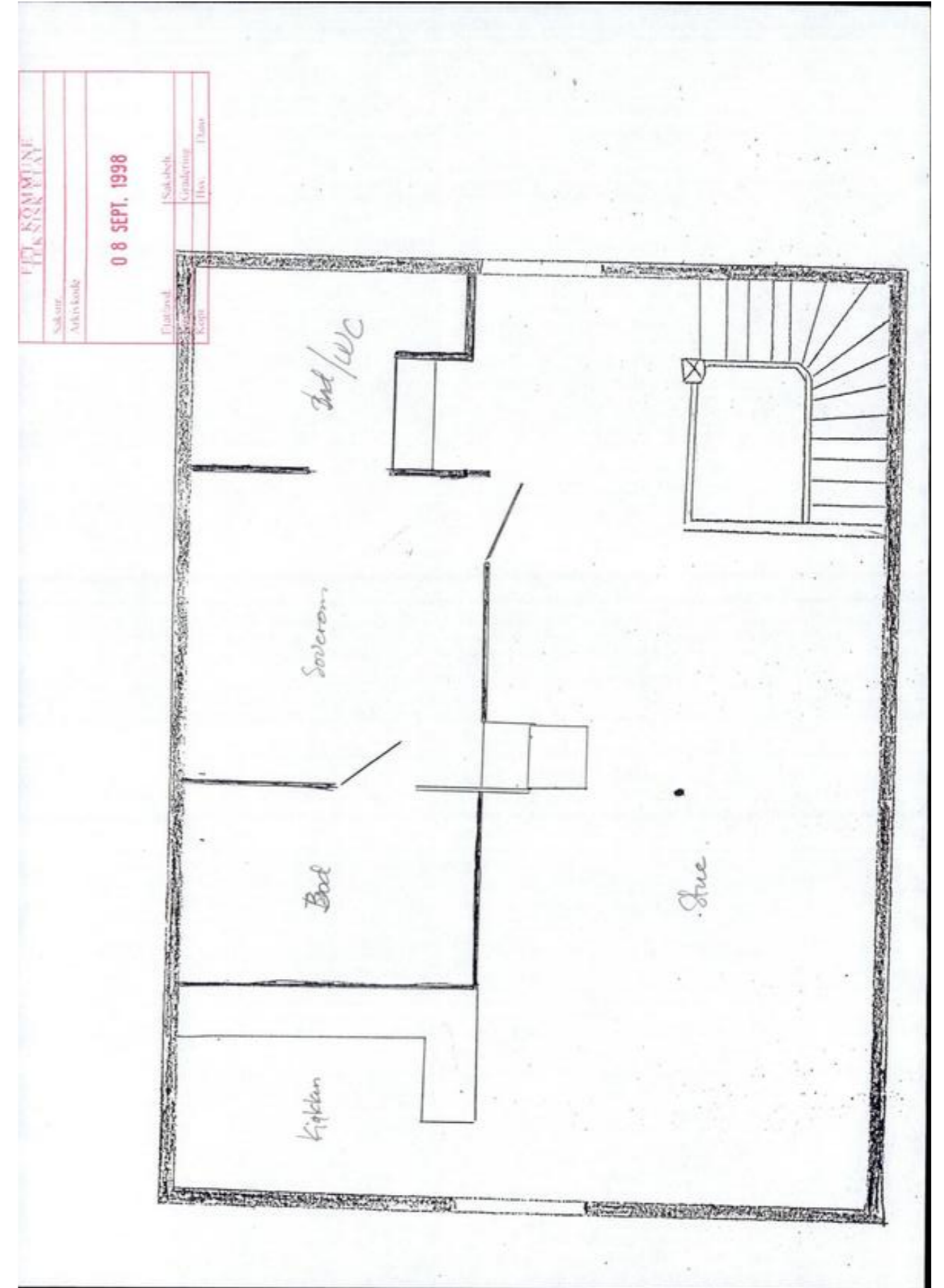
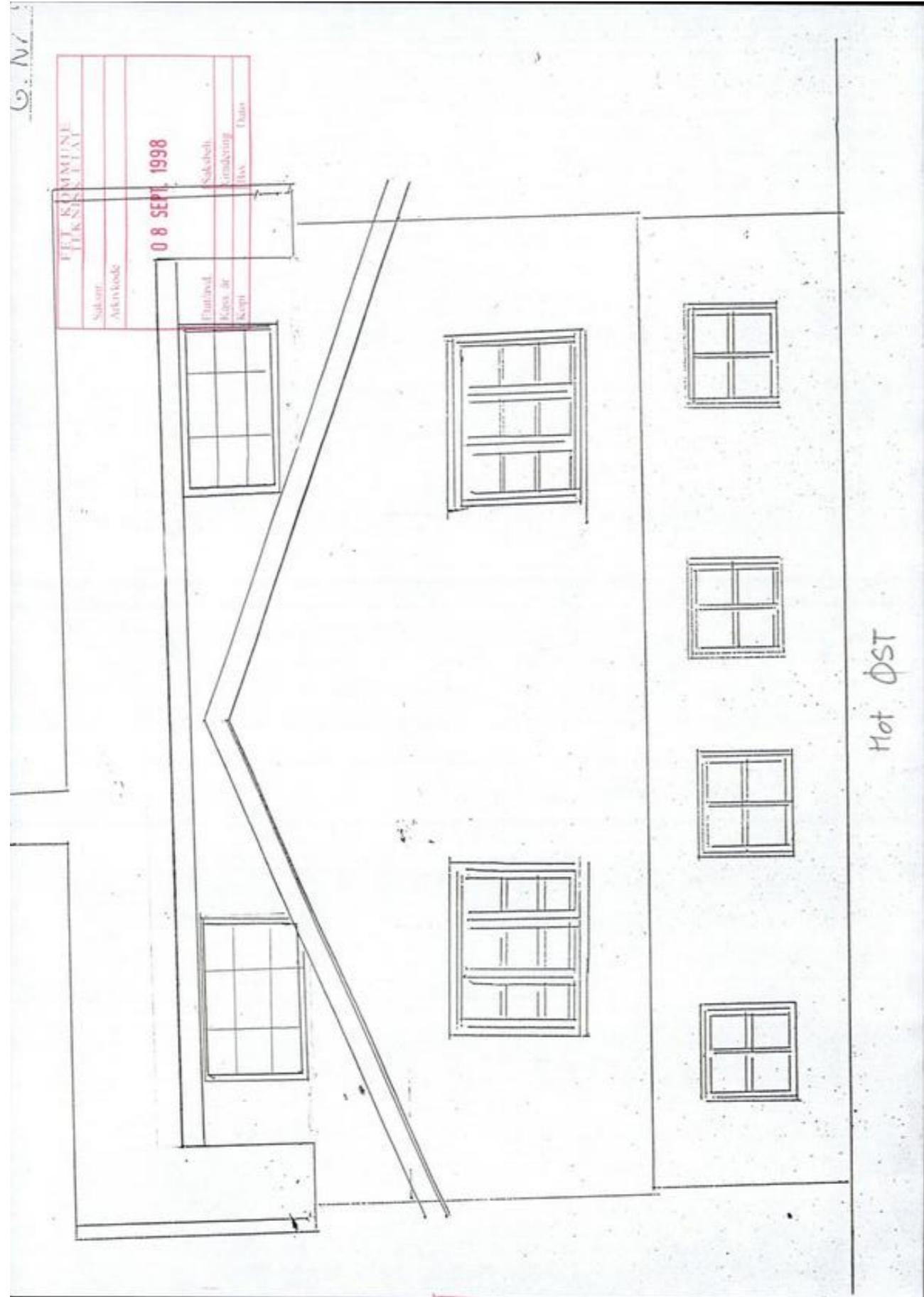
*K. Hauge*  
Knut Hauge  
avd.ingeniør  
FET KOMMUNE  
Samfunn og næring

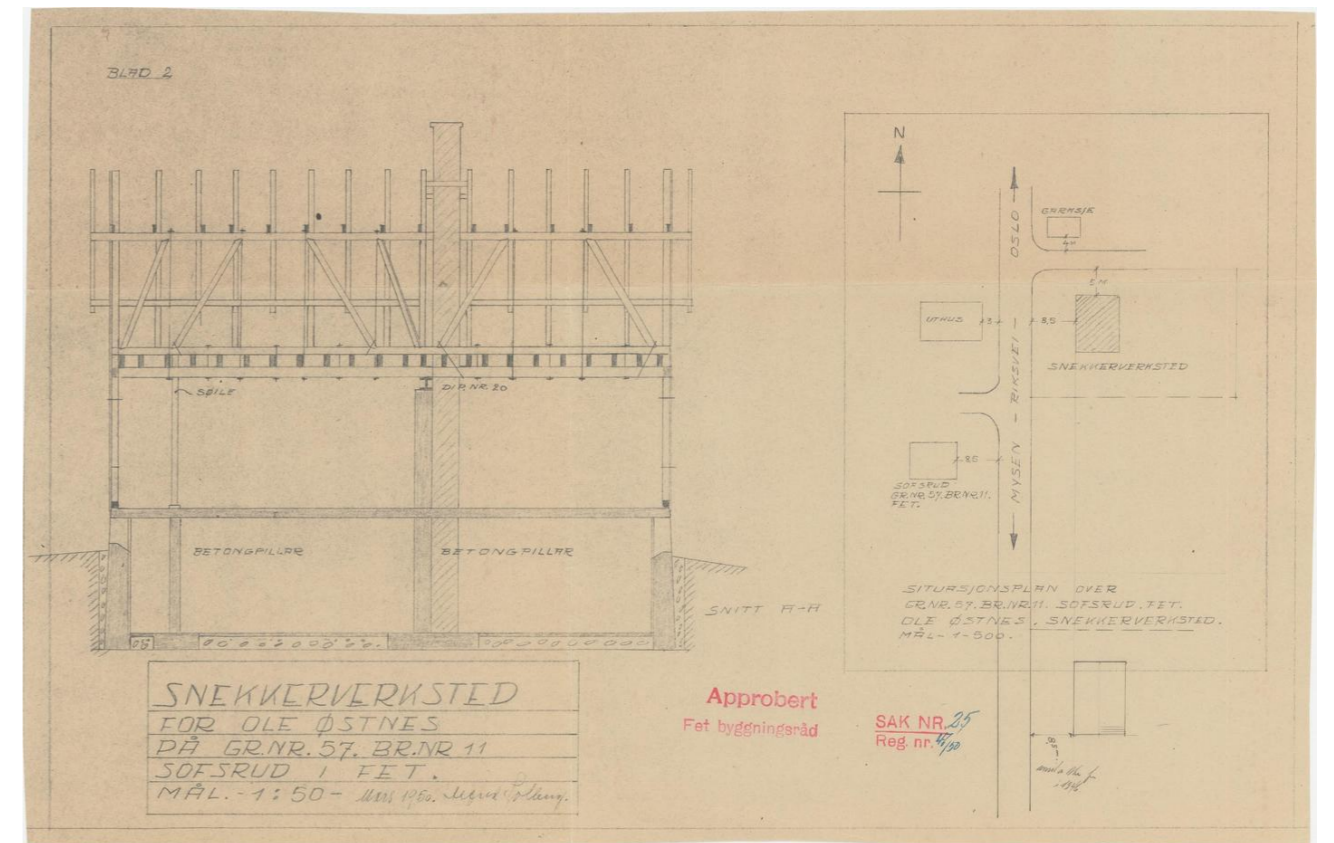
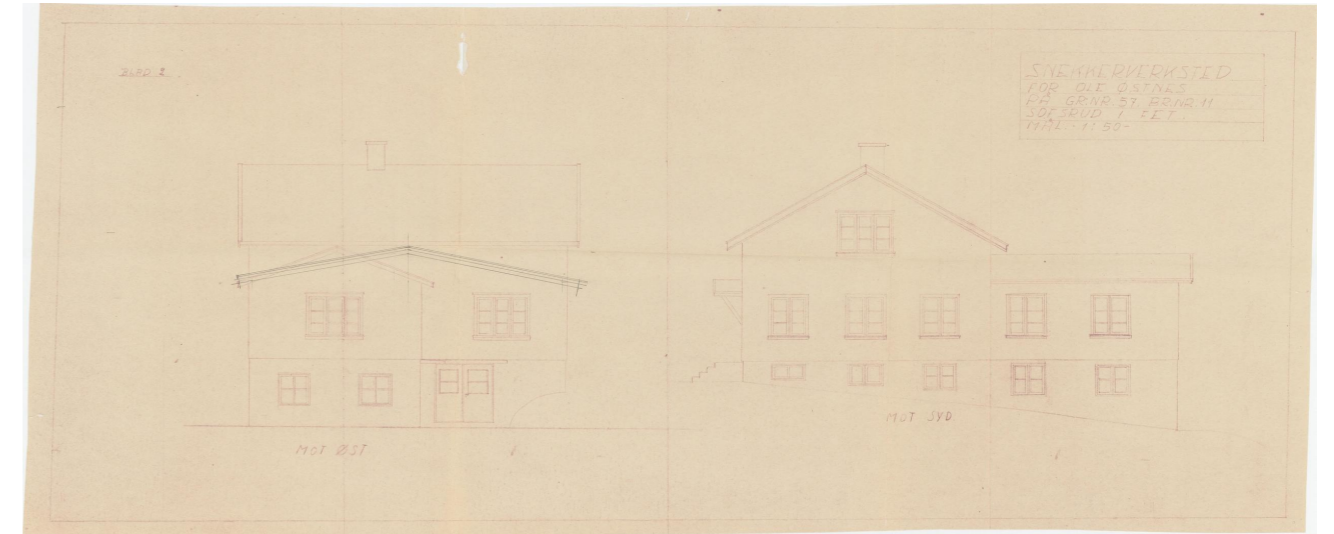
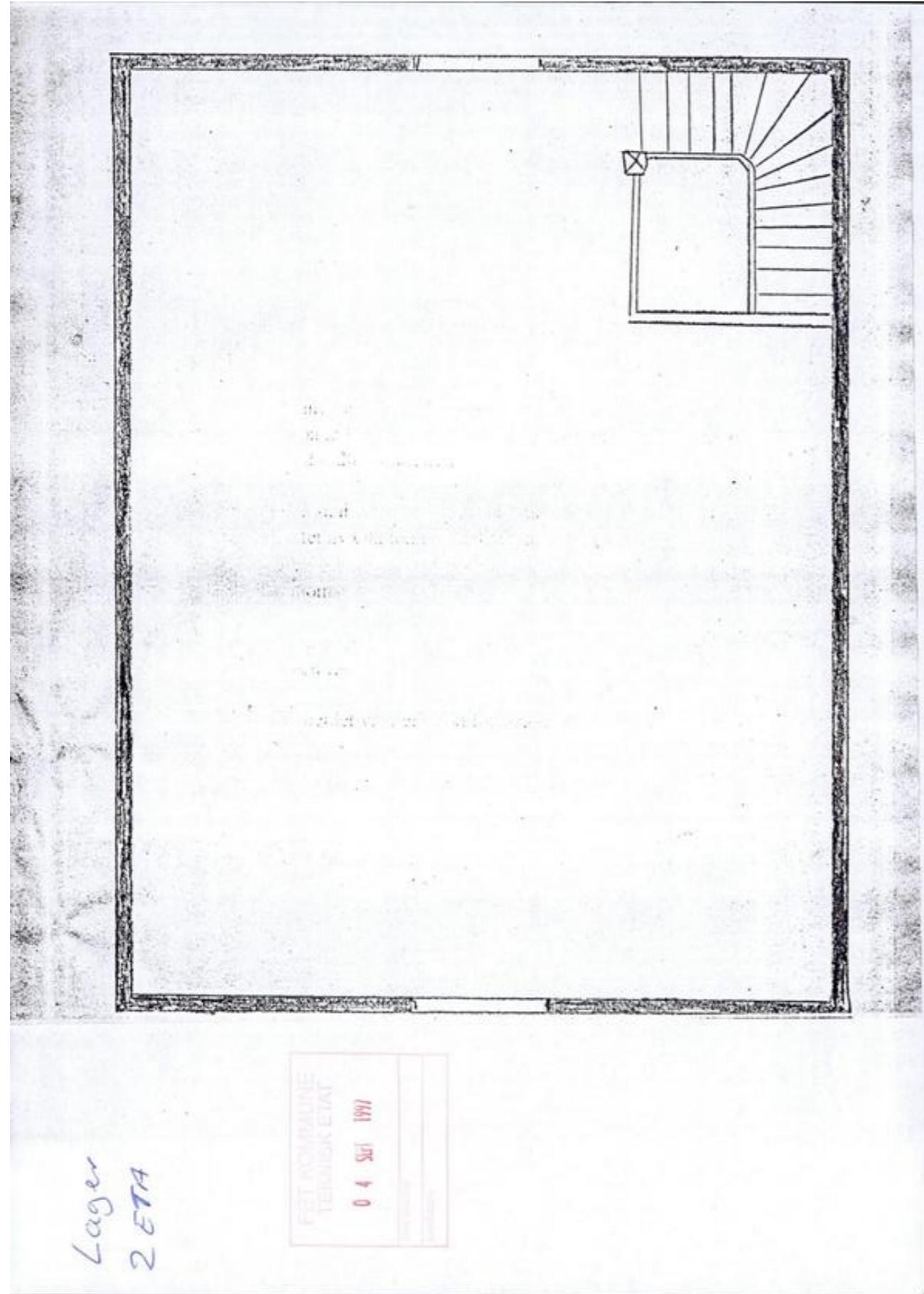
**Kopi :** Godkjent soknad med dokumenter.  
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

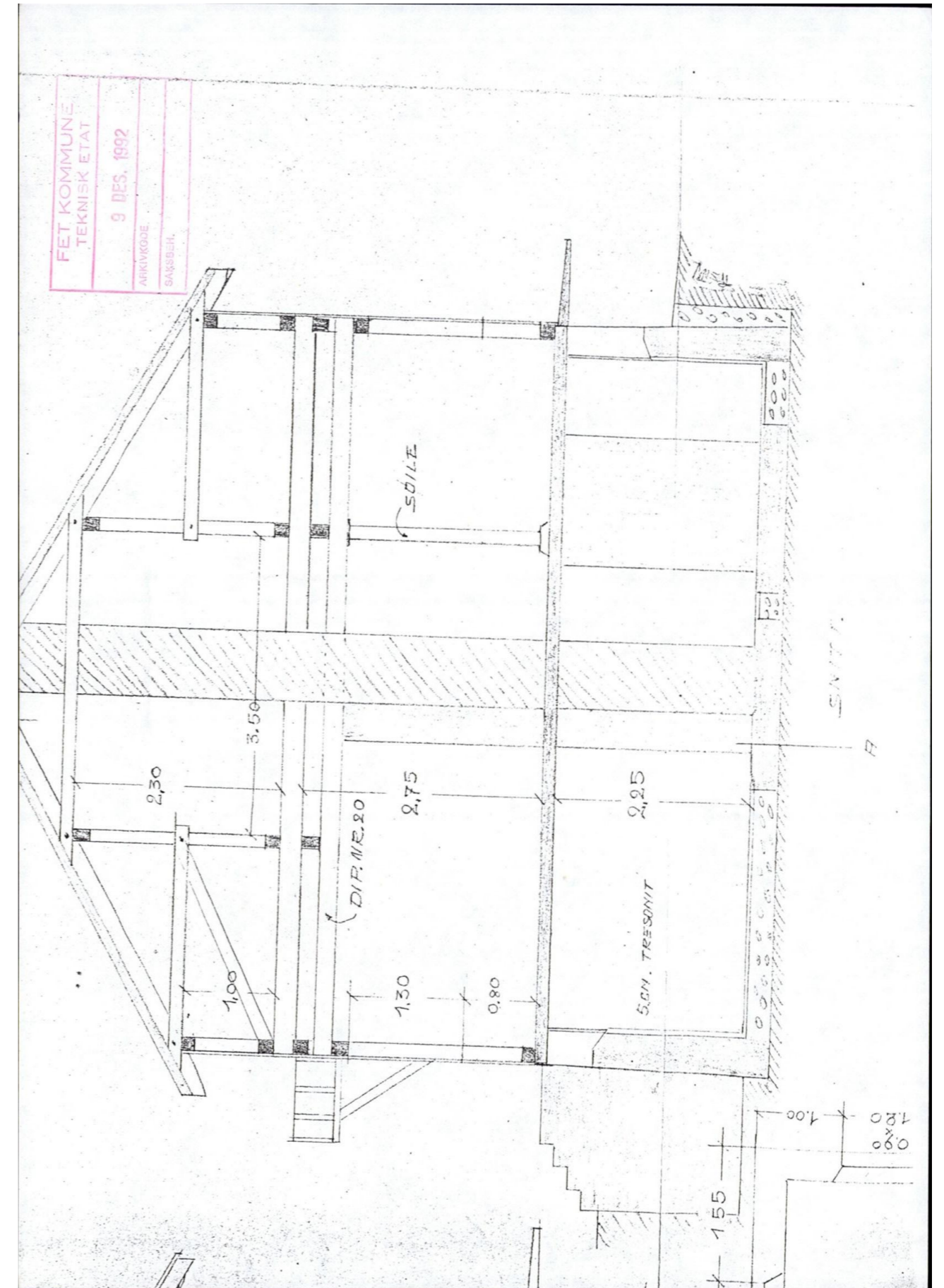
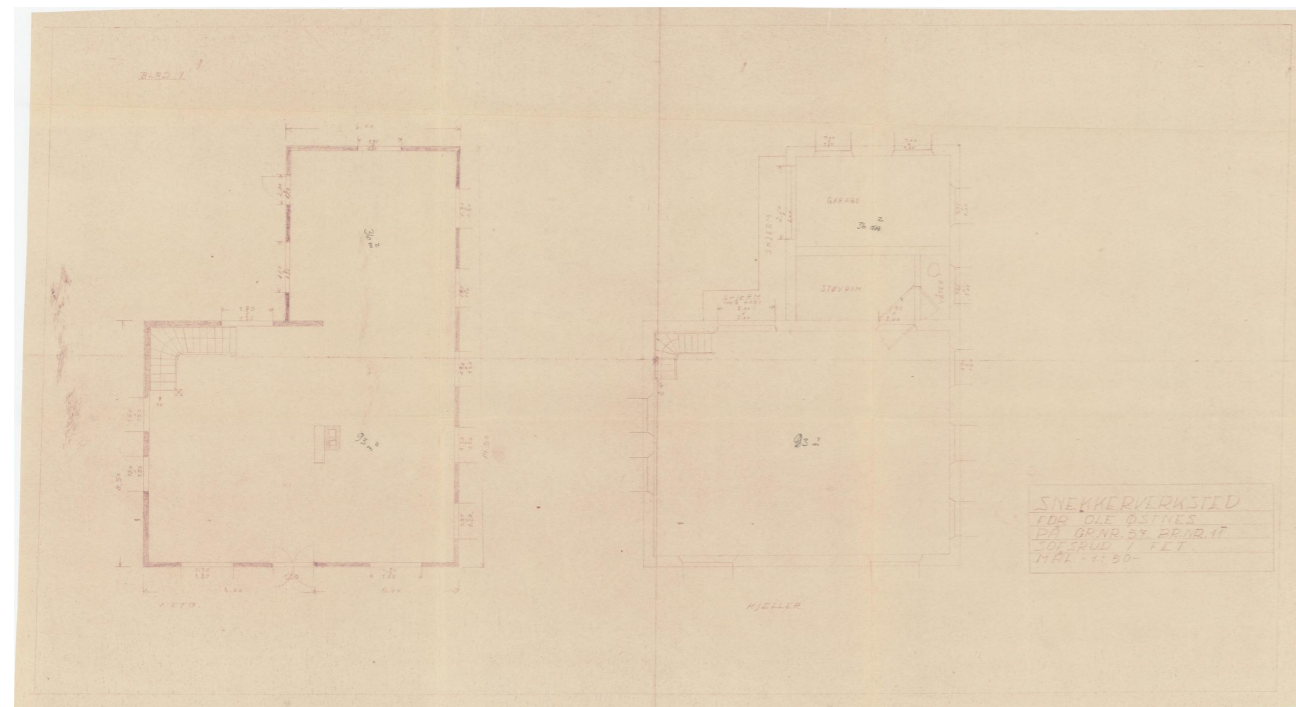
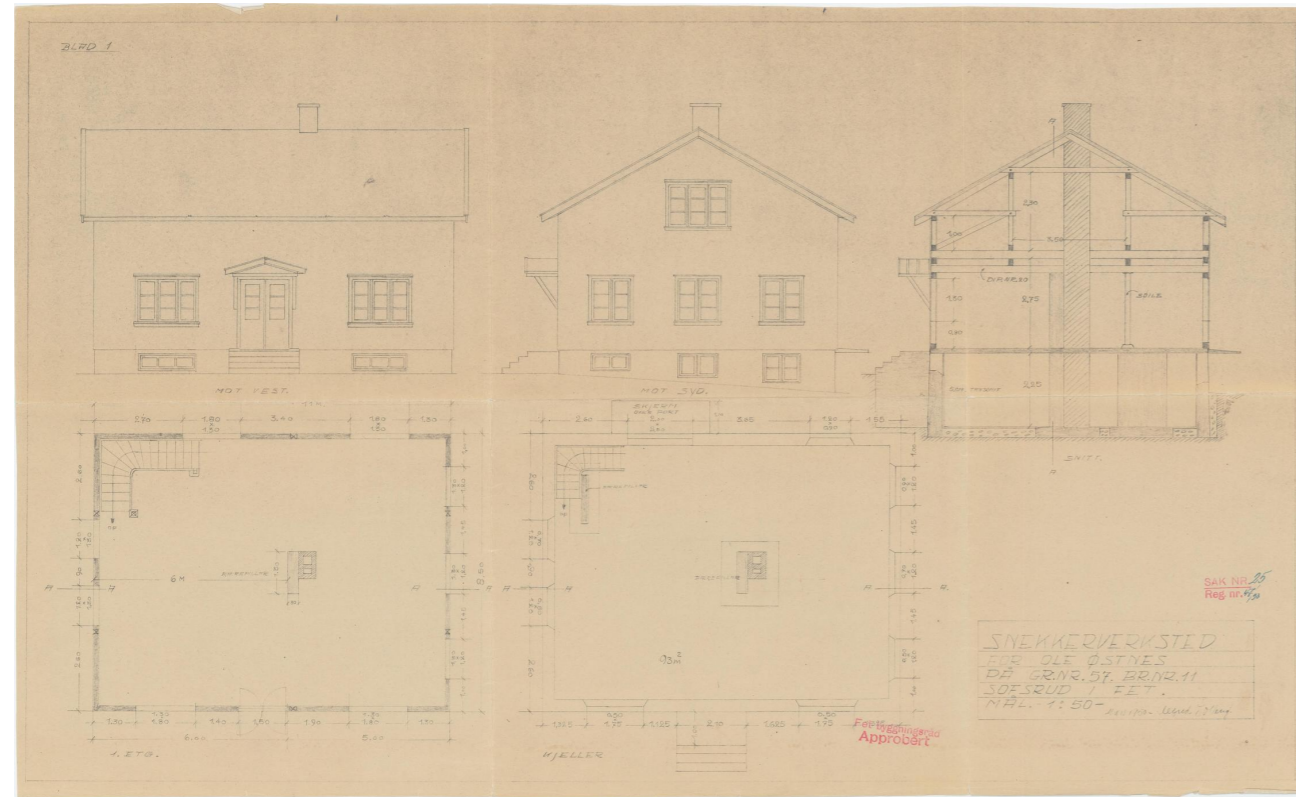
**Kopi :** Ole Ellevold, Fetveien 1284, 1903 Gan.  
A/L Dalen Vannverk, 1903 Gan.  
Brann- / feiervesen, Her.

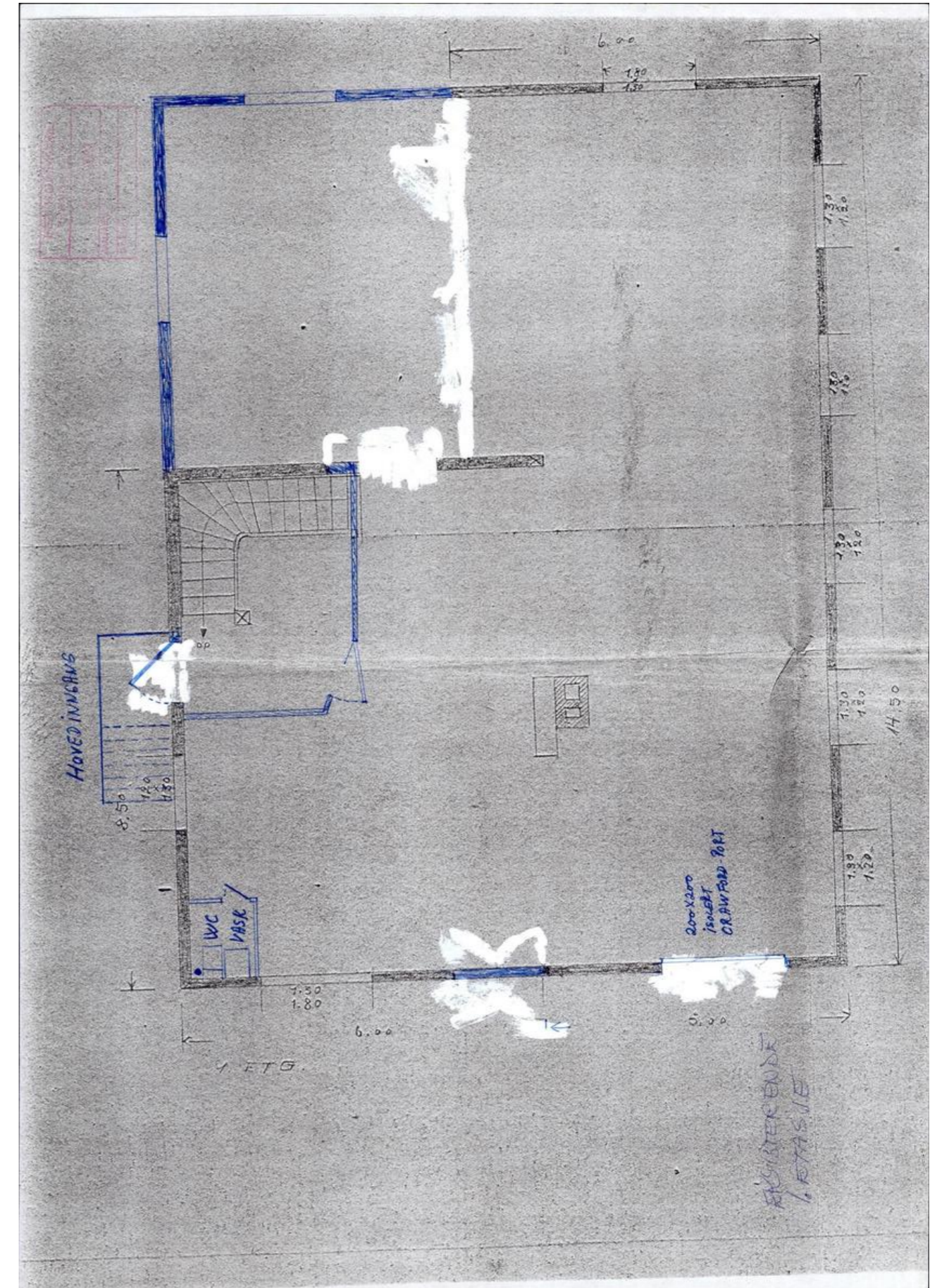
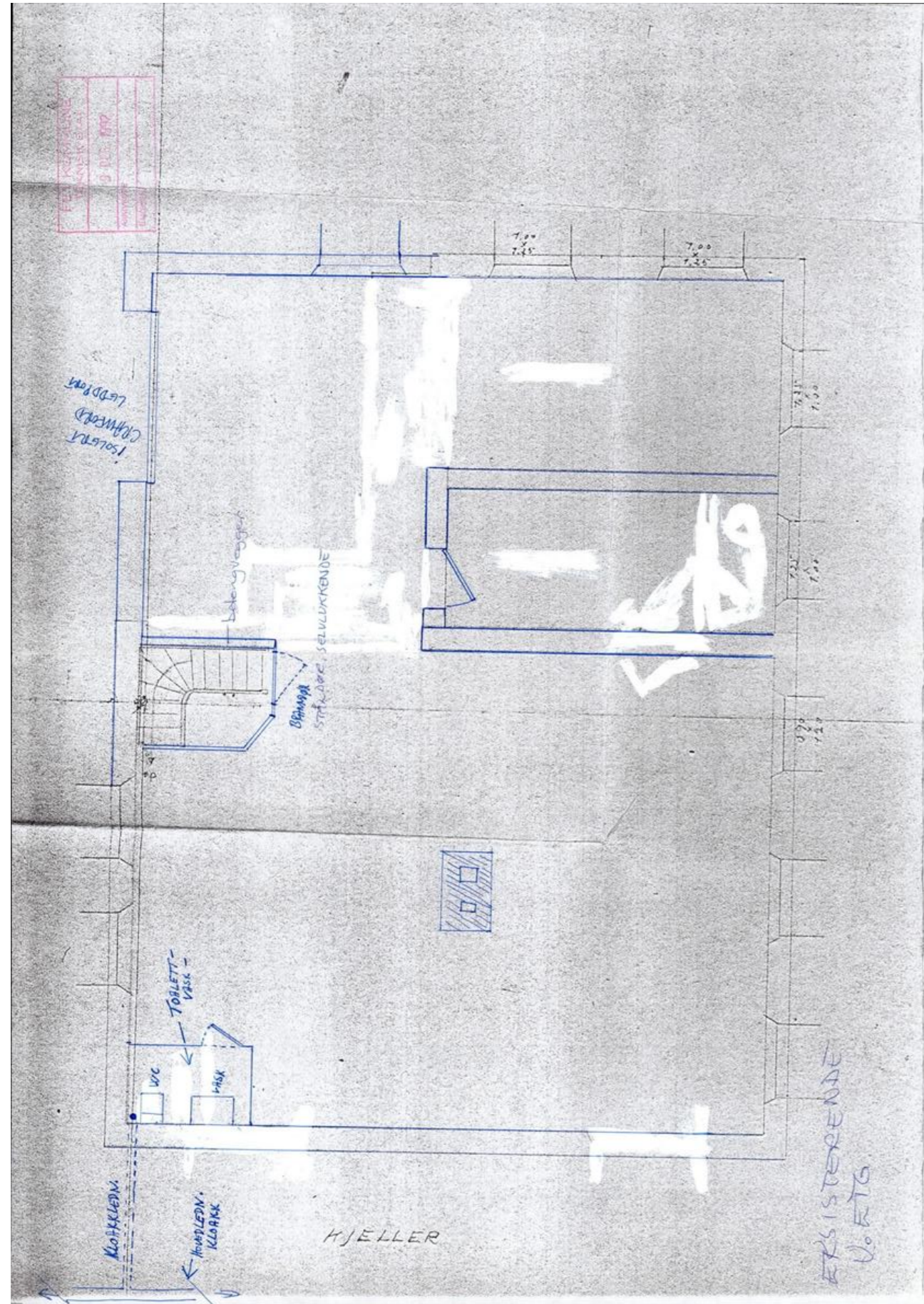


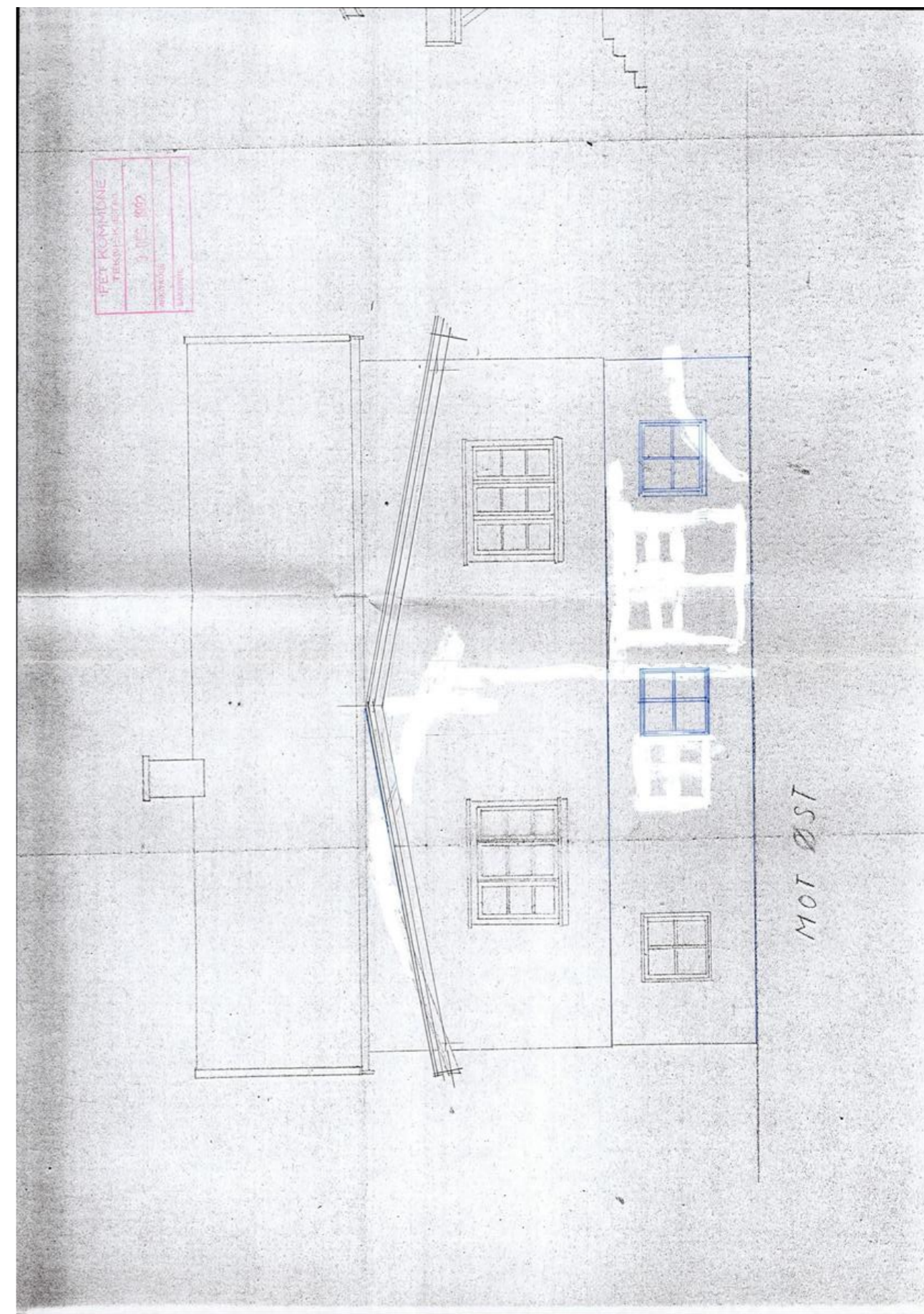
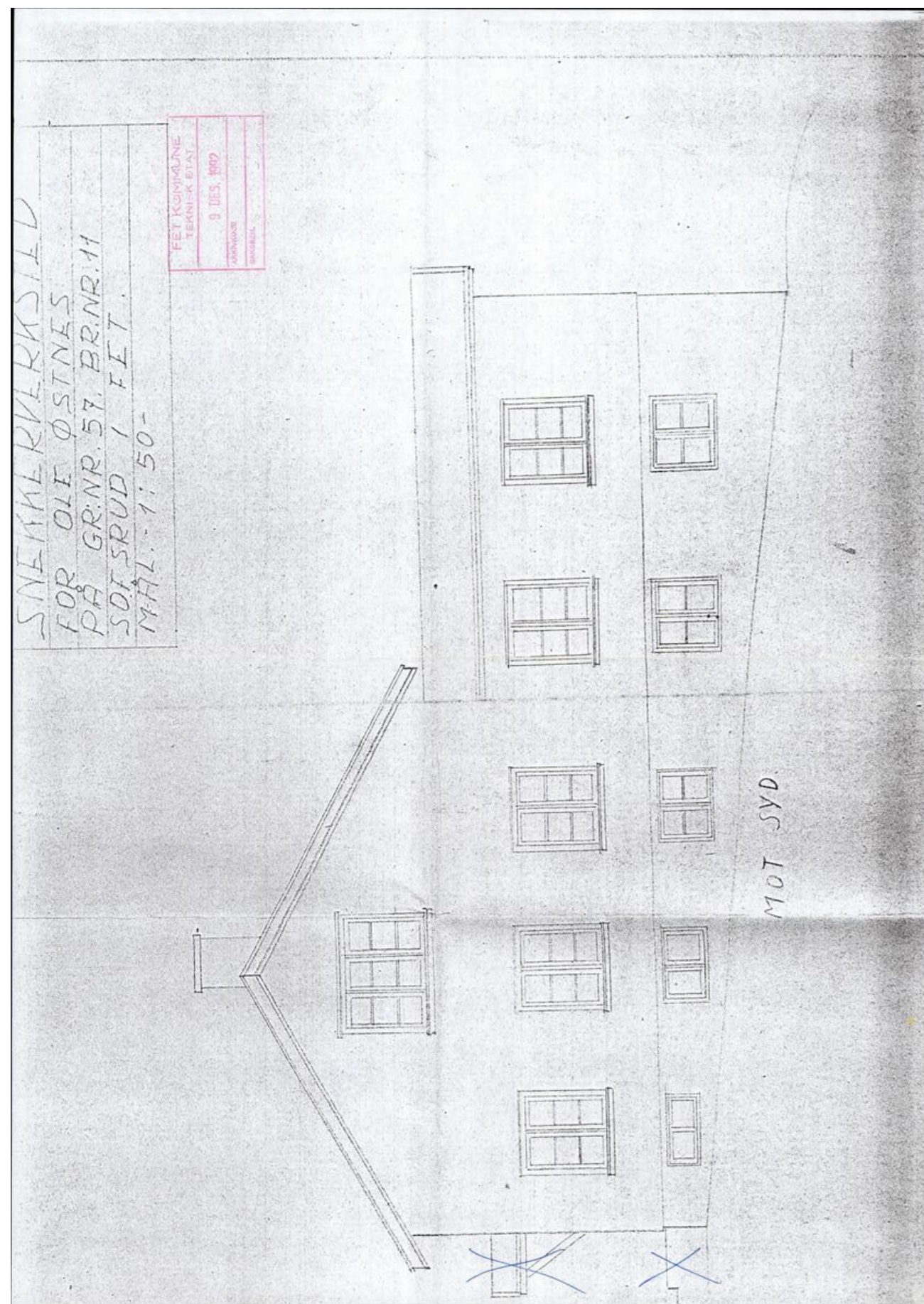


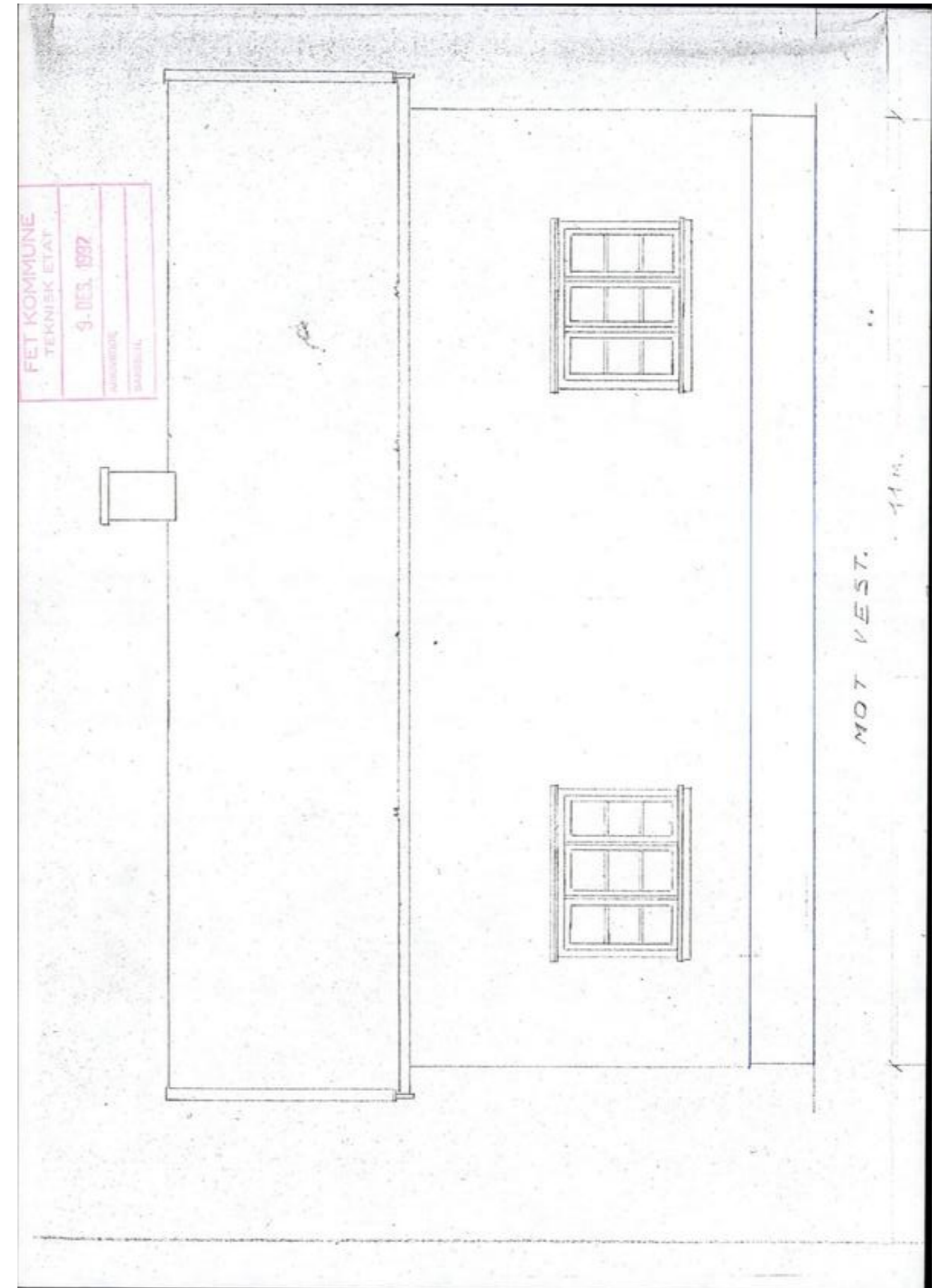


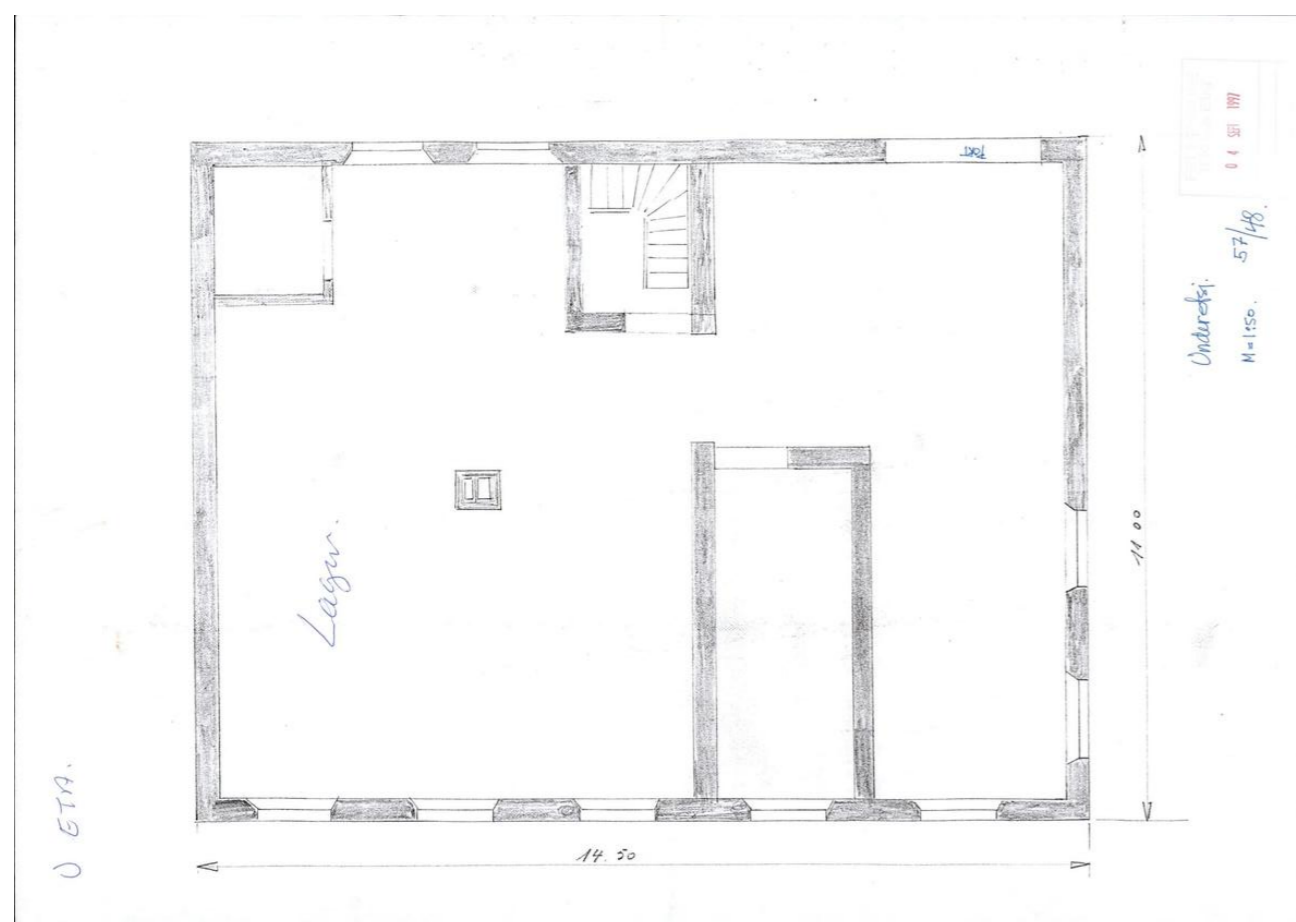












# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

## 1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritert dine klare.

## 2. Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

## 5. Boligselgerforsikring

### (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

# Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmeistring gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

## Budskjema

### FOR EIENDOMMEN:

Fetveien 1284, 1903 GAN. Gnr. 457, bnr. 48, i Lillestrøm kommune, oppdragsnr.: 1510260030  
Megler: Petter André Aure, mobil: 45007097, e-post: paa@proaktiv.no

### UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaverkr: \_\_\_\_\_  
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

### KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

### BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

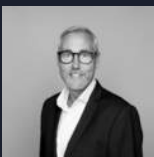
LEGITIMASJON

LEGITIMASJON





proaktiv.no



**Petter André Aure**  
Eiendomsmegler MNEF  
450 07 097  
paa@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Lillestrøm**

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