Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 93, Bruksnr 72, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	3240	Eidsvoll
Adresse:				
Veiadresse:	Trondheimsvegen 39, gatenr 8740	**Grunnkrets:**	803	Dal st
(fra bruksenhet)	2072 Dal	**Valgkrets:**	1	Dal
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2070304	Råholt
		Tettsted:	675	Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.07.2014	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	2/10
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	2 360,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/93/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/93/72/0/1	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/2	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/3	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/4	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3240/93/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3240/93/72/0/1	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/2	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/3	0,0
			Mottaker	3240/93/72/0/4	0,0
Feilretting	Forretning:	30.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72	0,0
	Matrikkelført:	30.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	27.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72	0,0
	Matrikkelført:	27.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/4	0,0
Feilretting	Forretning:	27.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72	0,0
	Matrikkelført:	30.06.2014	Etablert/Endret	3240/93/72/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/93/72/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Trondheimsvegen 39	Bolig	100,9		3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	27,9	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	676,2	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	676,2	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	151627463			Antall etasjer:	4

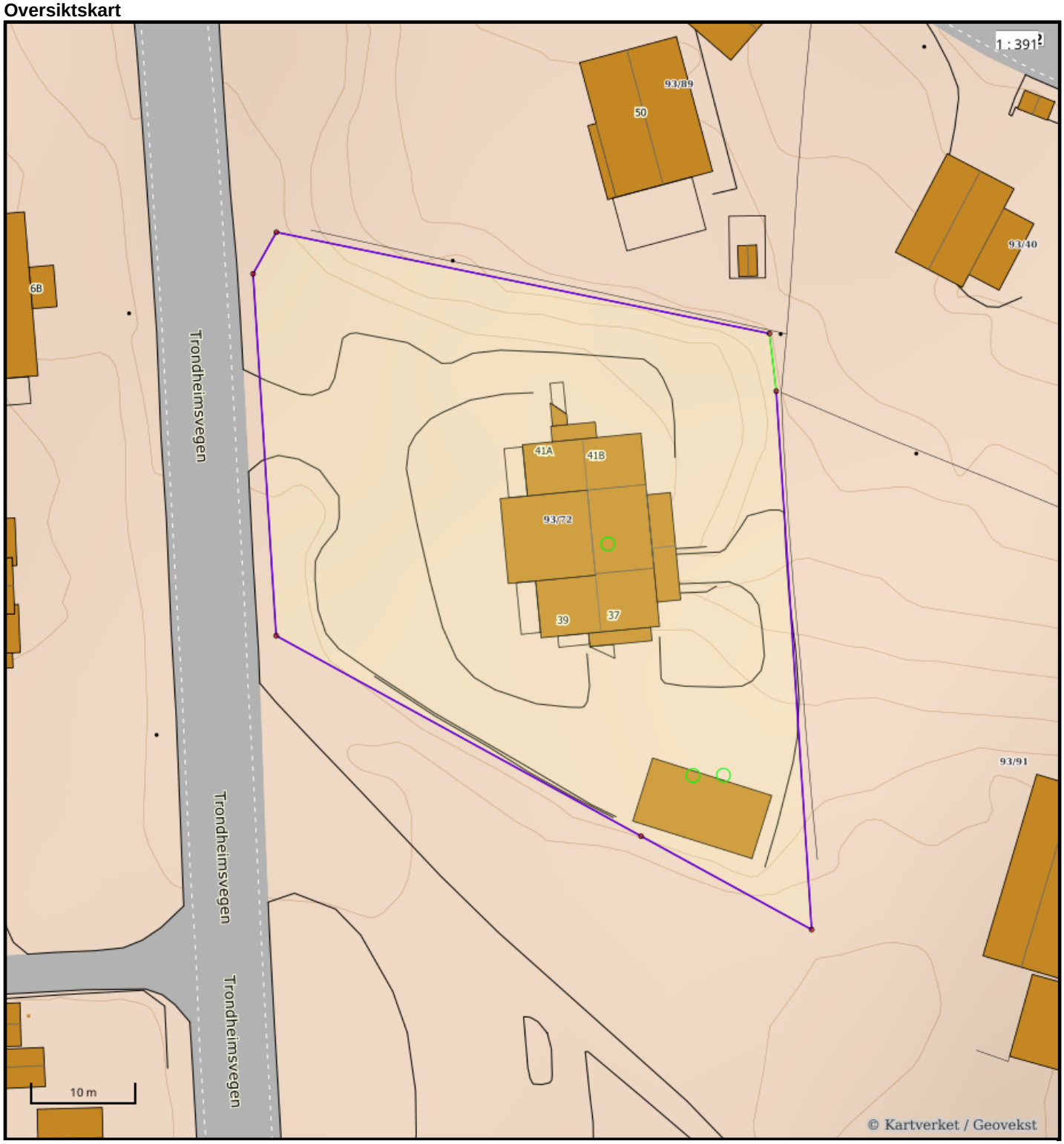
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		179,5		179,5			
H01	2	198,0		198,0			
H02	2	181,4		181,4			
H03		117,3		117,3			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

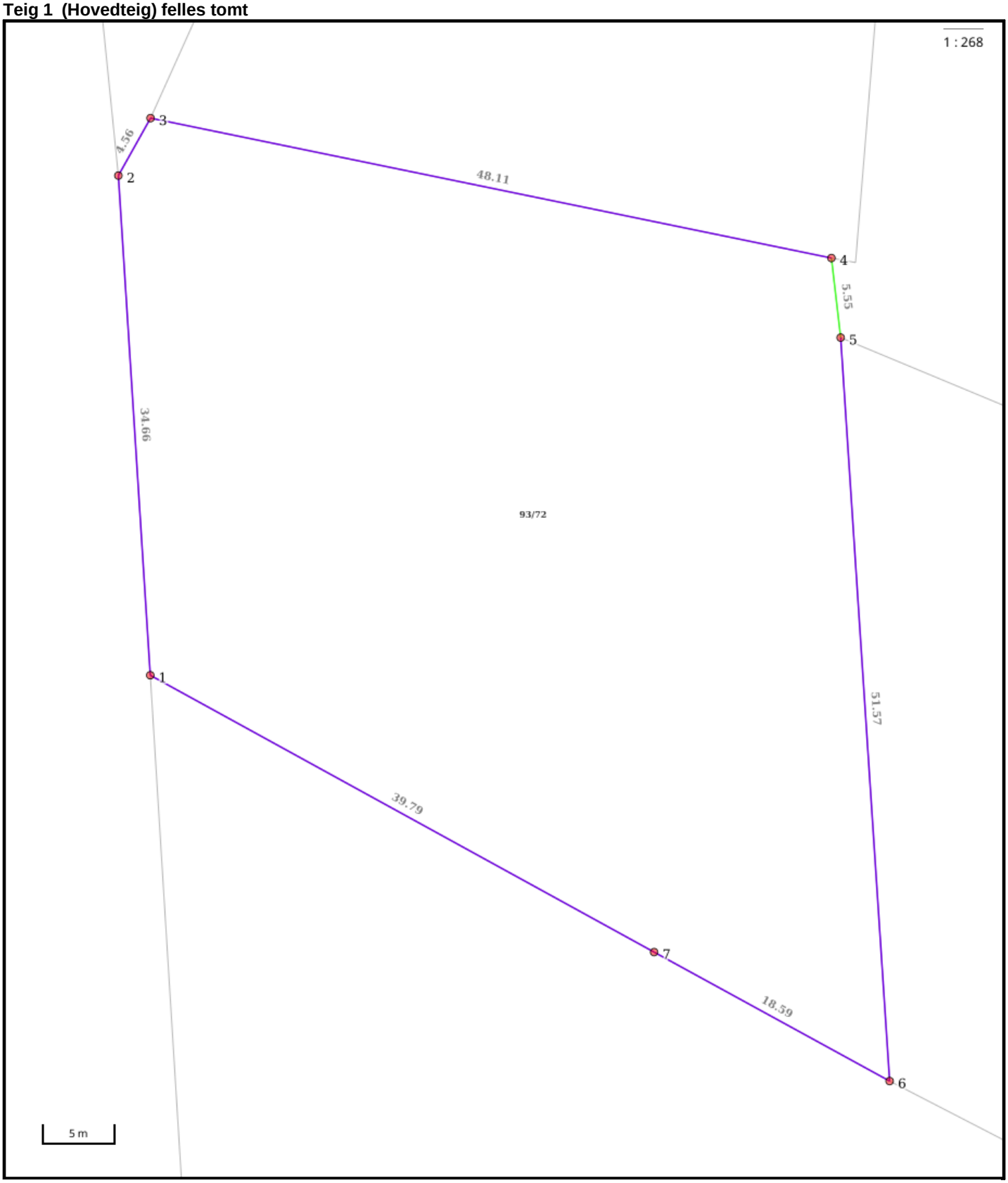
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 2 360,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 681 467,39	621 815,21	34,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 681 501,64	621 809,87	4,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 681 505,80	621 811,73	48,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 681 500,44	621 859,54	5,55m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 681 495,01	621 860,68	51,57m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 681 444,07	621 868,73	18,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 681 451,48	621 851,68	39,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

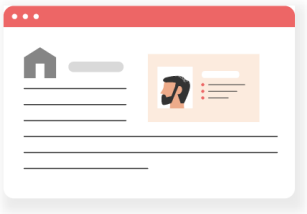
([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: ATU8974
Matrikkel: 3240-93/72/0/1
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0





Hjemmelshavere:
Hossein Shahbazi,Tahere Ahmadi

Adresse:
Trondheimsvegen
39, 2072 DAL

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 4 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Risikov. og Sluttkont.- Enkel Service Lav risiko	DAL ELEKTRISKE AS	ELFAG	2024-04-19
Samsvarserklæring	DAL ELEKTRISKE AS	ELFAG	2024-04-19
Feilsøking - reparasjon (Festet stikkontakt.)	DAL ELEKTRISKE AS	ELFAG	2023-11-02
Sluttkontr. Samsvarserkl. forenklet (Opplegg downlights)	DAL ELEKTRISKE AS	ELFAG	2024-03-06

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 1 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling. Boligeier kan dele innholdet i sin bolig ved å logge seg inn, klikke på sin boligmappe og klikke på fanen “Del mappa di”.

Eidsvoll kommune

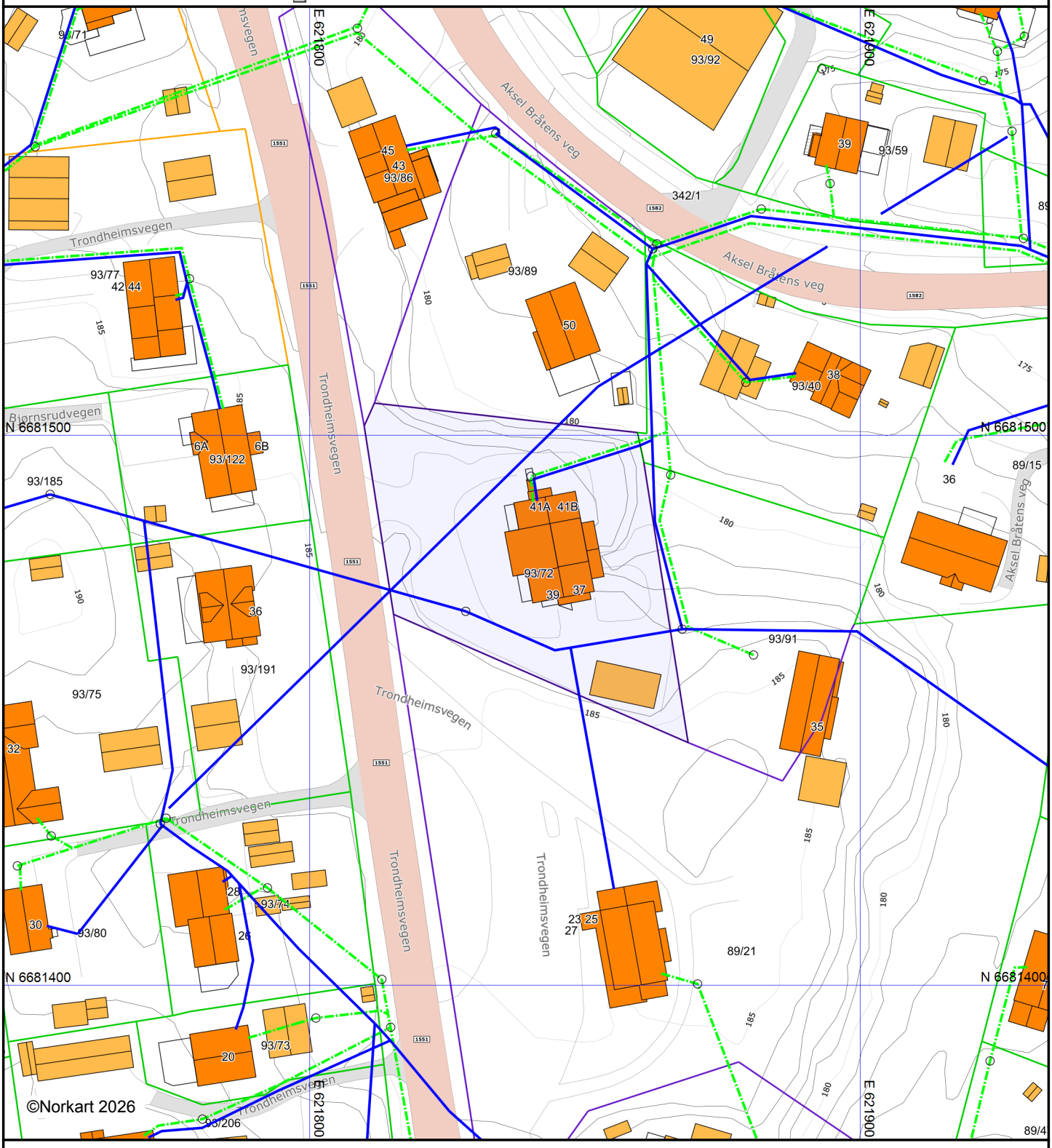
Grunnkart

Eiendom: 93/72/0/1
Adresse: Trondheimsvegen 39
Dato: 28.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

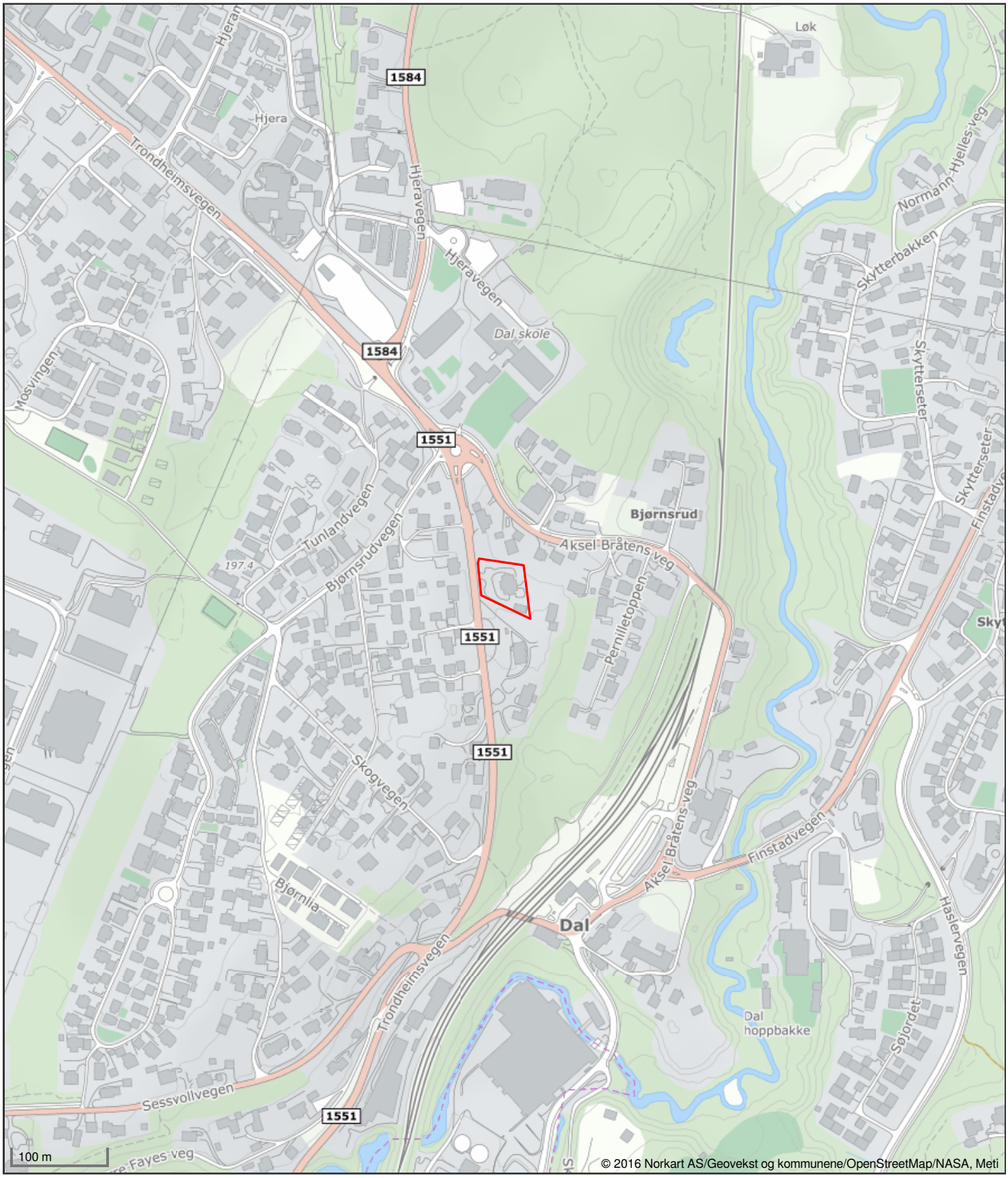
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Overvannsledning
Avløp felles
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Kum
Sluk
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hydrant
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv
Vannledning
Spillvannsledning



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

Utskriftsdato: 27.07.2026

Oversiktskart for eiendom 3240 - 93/72//



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



1:200 Fasade Vest



1:200 Fasade Nord



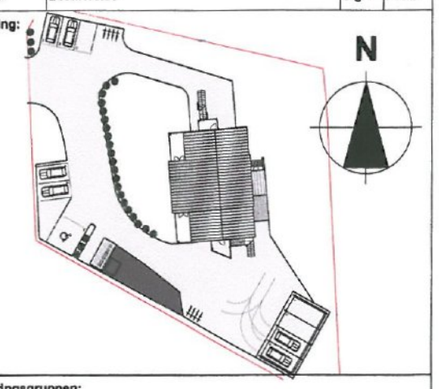
1:200 Fasade Sør



1:200 Fasade Øst

Tegningsnr.: 810-301-200			Revisjon nr.:	
Type tegning: Fasader bolig				
	11.12.12	Nabovarsel	ash	obf
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: NABOVARSEL

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln

Dato: 11.12.12

Målestokk A3-format: 1:200

Kontroll prosjekt

Sign.: ash | Kontroll: obf

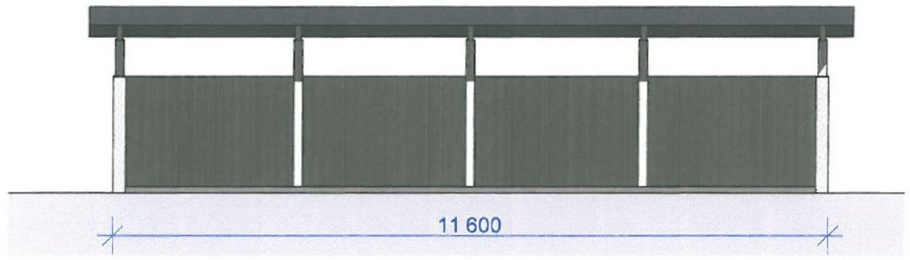
Revisjon:

Prosjektnr.: 12-810

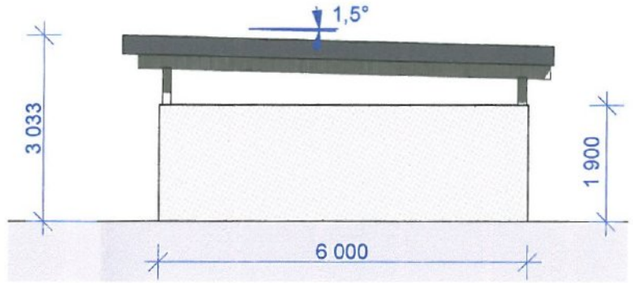
Tegningsnr.: 810-301-200

Type tegning: Fasader bolig

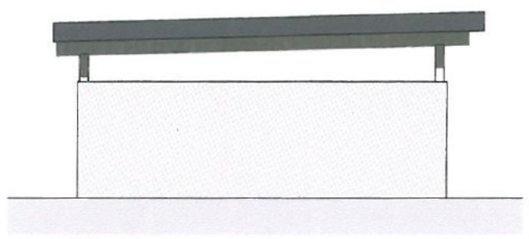
E-2



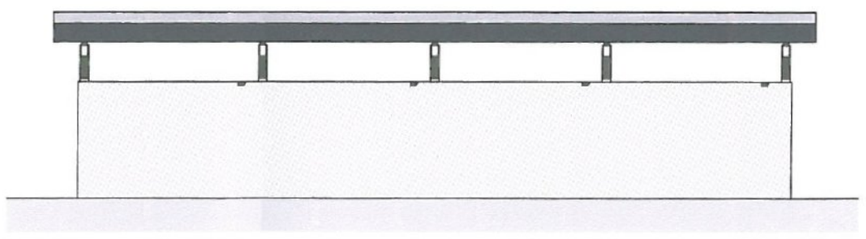
1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Nord



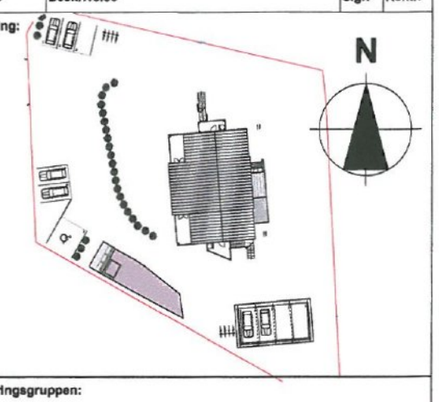
1:100 Fasade Øst

Tegningsnr.: 810-302-100 | Revisjon nr.:

Type tegning: Fasader carport

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
	15.02.13	BYGGEMELDING	ash	obf
	11.12.12	Nabovarsel	ash	obf

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:
Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln

Dato: 11.12.12

Målestokk A3-format: 1:100

Kontroll prosjekt

Sign.: ash | Kontroll: obf

Prosjektnr.: 12-810

Tegningsnr.: 810-302-100

Revisjon:

Type tegning: Fasader carport

E-4

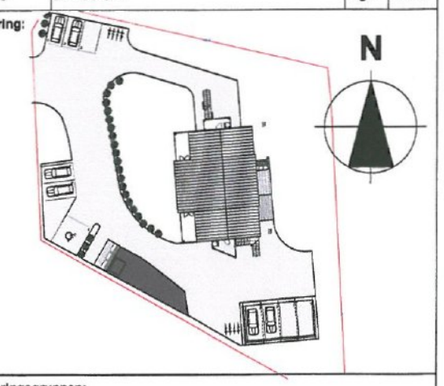


Tegningsnr.: 810-100-100 | Revisjon nr.: B

Type tegning: Plan kjeller

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	
A	22.11.12	Hus 2+3 fjernet.	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln

Dato: 26.10.12

Målestokk A3-format: 1:100

Kontroll prosjekt

Sign.: ash | Kontroll:

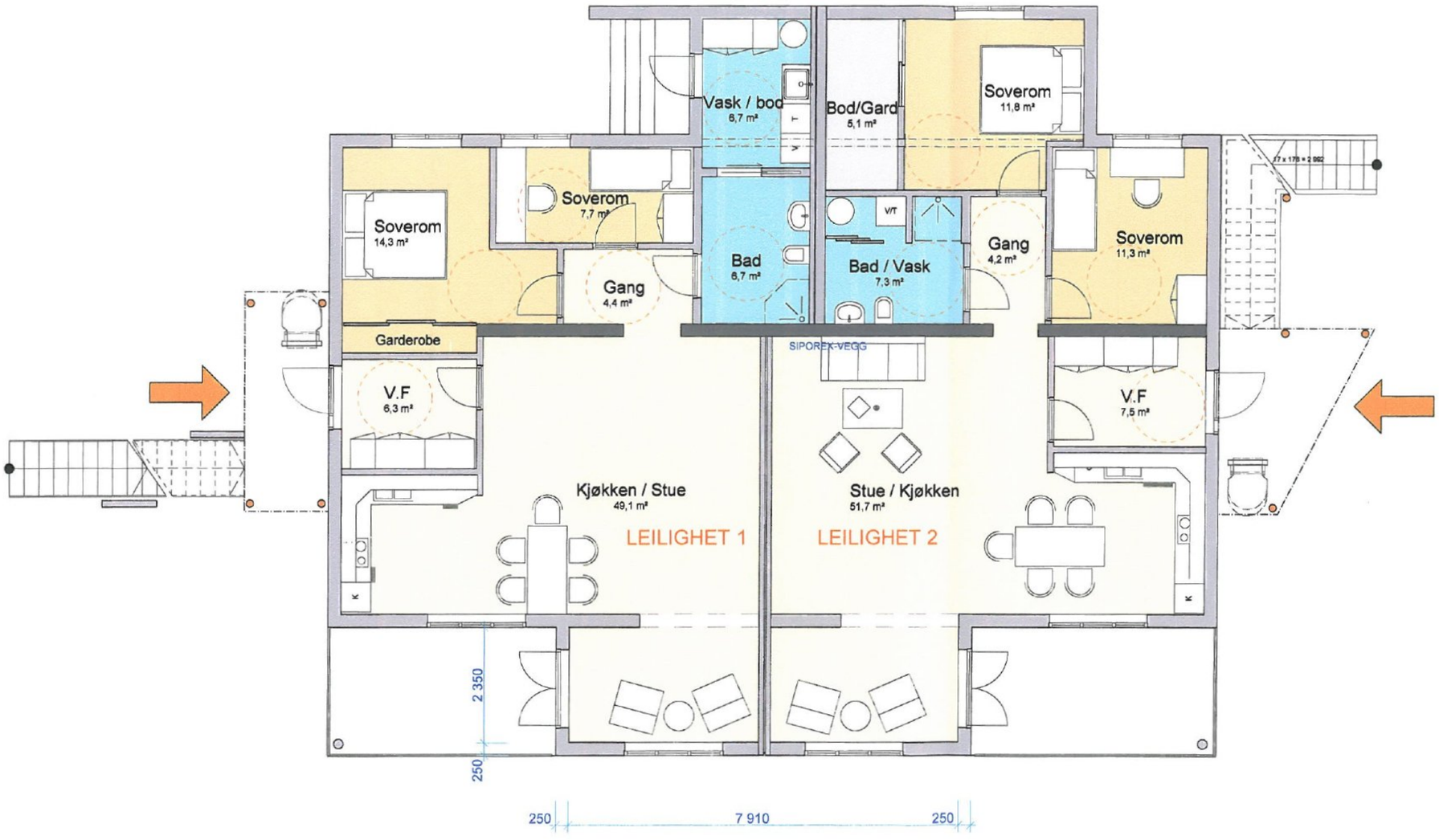
Prosjektnr.: 12-810

Tegningsnr.: 810-100-100

Revisjon: B

Type tegning: Plan kjeller

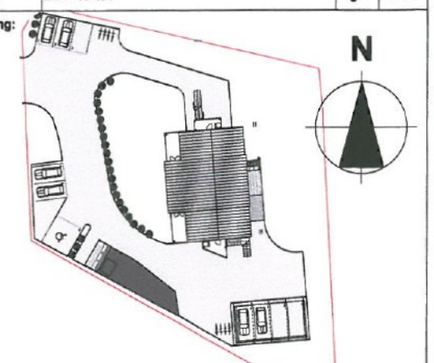
E-5



Tegningsnr.:			Revisjon nr.:
810-101-100			C
Type tegning: Plan 1.etg			
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs
A	22.11.12	Endret tilbake til planløsn. 05.10.12	ahs
		Hus 2+3 fjernet	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

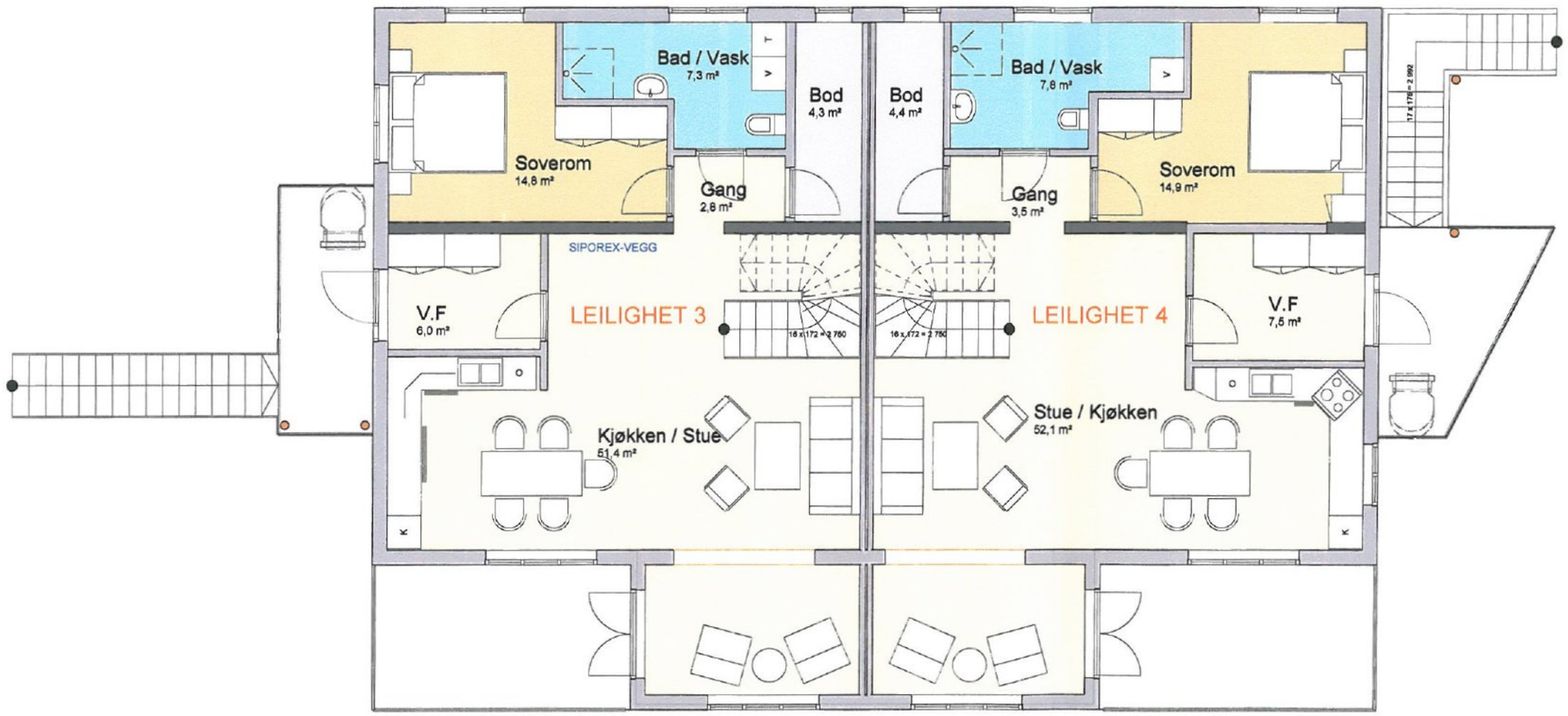
ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

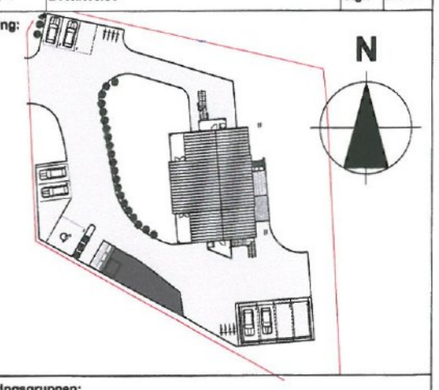
Filnavn:	
12-810 Hovedfil16.pln	
Dato: 26.10.12	
Målestokk A3-format: 1:100	
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll: obf
Prosjektnr.: 12-810	Tegningsnr.: 810-101-100
Type tegning: Plan 1.etg	Revisjon: C

E-6



Tegningsnr.: 810-102-200			Revisjon nr.: C	
Type tegning: Plan 2.etg				
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs	
A	22.11.12	Endret tilbake til planløsn. 05.10.12	ahs	
		Hus 2+3 fjernet		
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

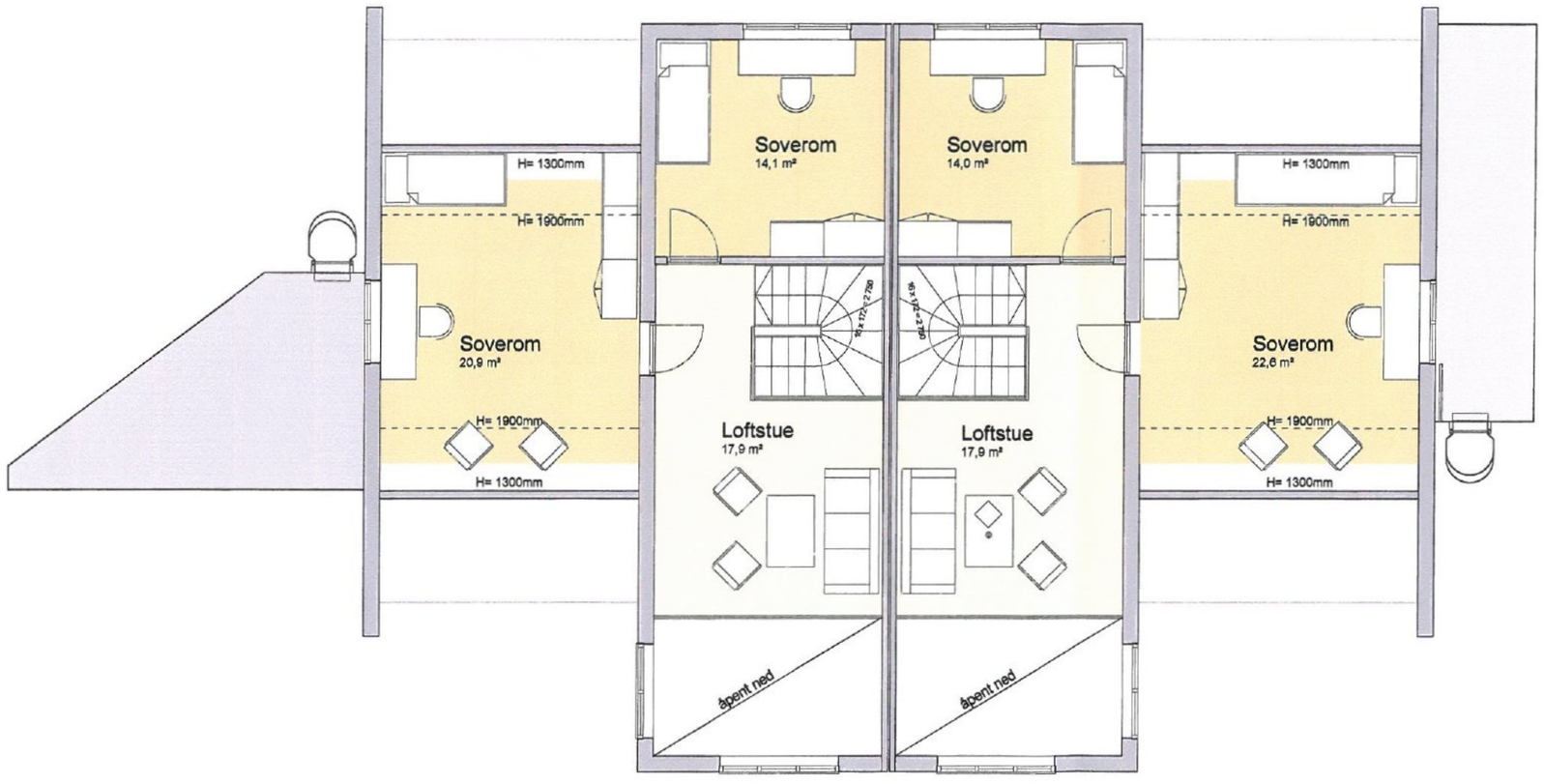
ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln	
Dato: 26.10.12	
Målestokk A3-format: 1:100	
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll: obf
Prosjektnr.: 12-810	Tegningsnr.: 810-102-200
Type tegning: Plan 2.etg	Revisjon: C

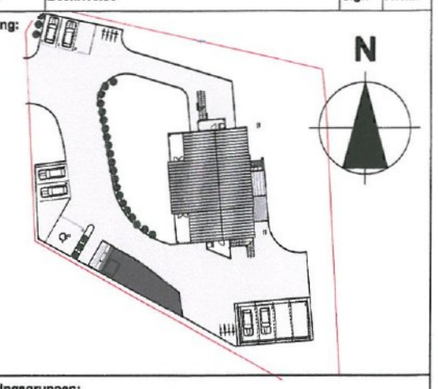
E-7



Tegningsnr.: 810-103-200	Revisjon nr.: C
Type tegning: Plan 3.etg	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs	
A	22.11.12	Hus 2+3 fjernet.	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

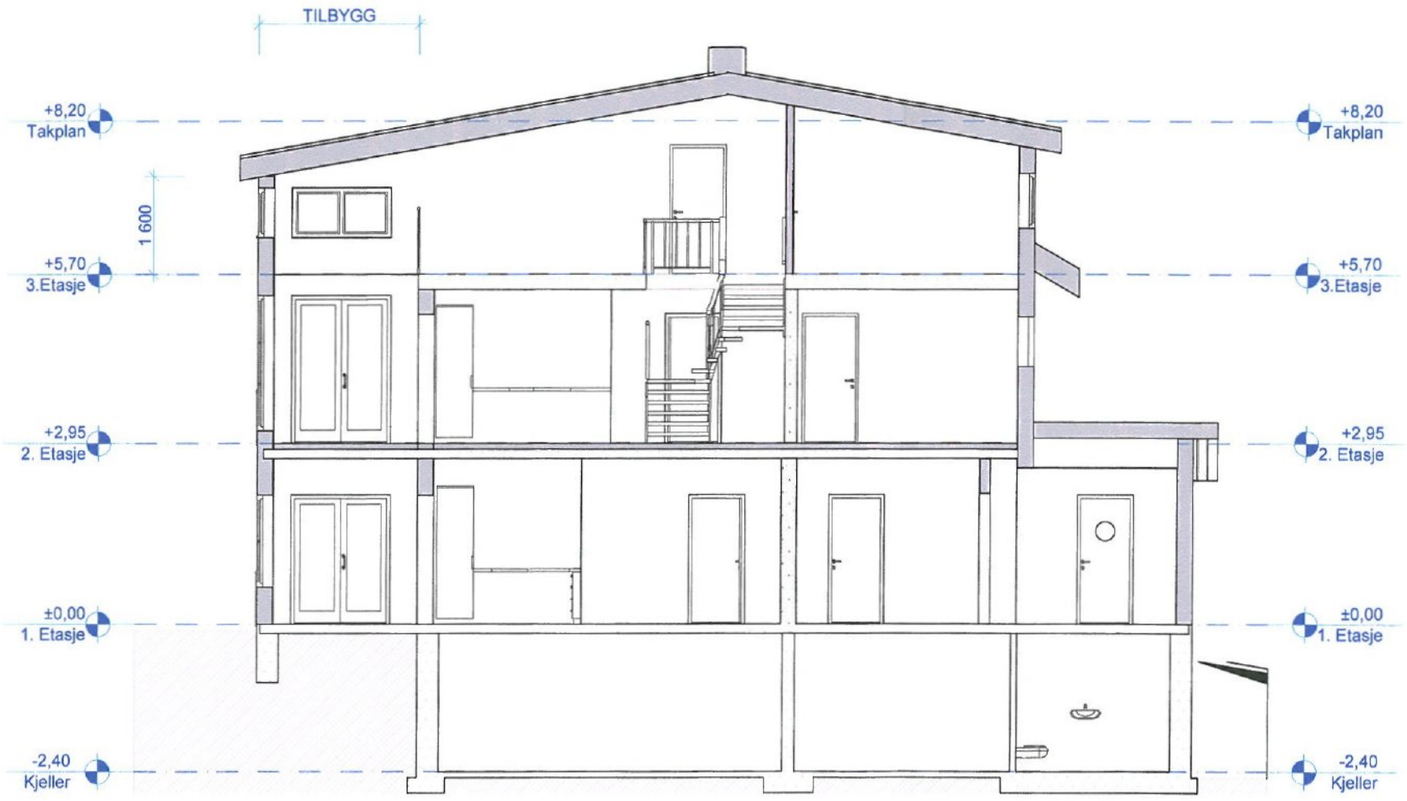
ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln	
Dato: 26.10.12	
Målestokk A3-format: 1:100	
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll:
Prosjektnr.: 12-810	Tegningsnr.: 810-103-200
Type tegning: Plan 3.etg	Revisjon: C

E-8

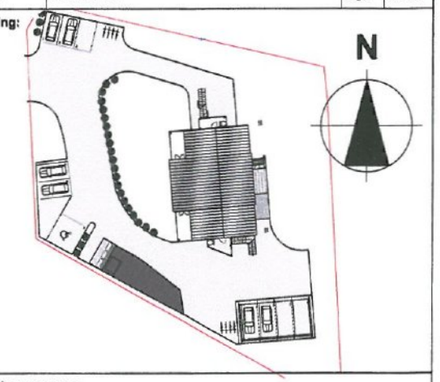


1:100 Snitt A

Tegningsnr.: 810-201-100	Revisjon nr.: A
Type tegning: Snitt A	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK : Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB :

RIE :

RIV :

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

Fase: BYGGEMELDING

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln

Dato: 16.01.2013

Målestokk A3-format: 1:100

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:
ash	

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
12-810	810-201-100

Type tegning: Snitt A

Revisjon: A

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Advokat Gjermund Pekeberg	
Adresse: Pb 75	
Postnr.: 2081 Poststed: Eidsvoll	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 975,421,007 Ref. nr.:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0237	Eidsvoll	93	72		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
992 692 243	Minne AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	2	B	13				25				37				49			
2	B	2	B	14				26				38				50			
3	B	3	B	15				27				39				51			
4	B	3	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere:	10	= nevner:	10

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
23.05.14	(HÅVARD HAUG)

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Eidsvoll 23.04.14	(HÅVARD HAUG)	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
93	72		1-4	EIDSVOLL

Dato	Stempel og underskrift
11.06.14	EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
23.05.14	(HÅVARD HAUG)

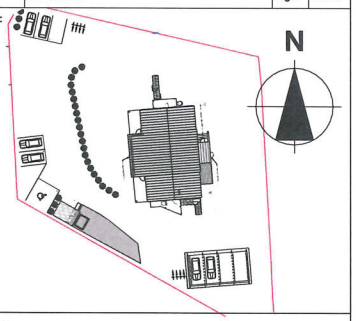


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
810-101-100	

Type tegning: Plan 1.etg

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
	17.02.14	AS BUILDT	ahs	
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	obf
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs	
A	22.11.12	Endret tilbake til planløsn. 05.10.12 Hus 2+3 fjernet	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB:

RIE:

RIV:

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

Fase: AS BUILDT

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

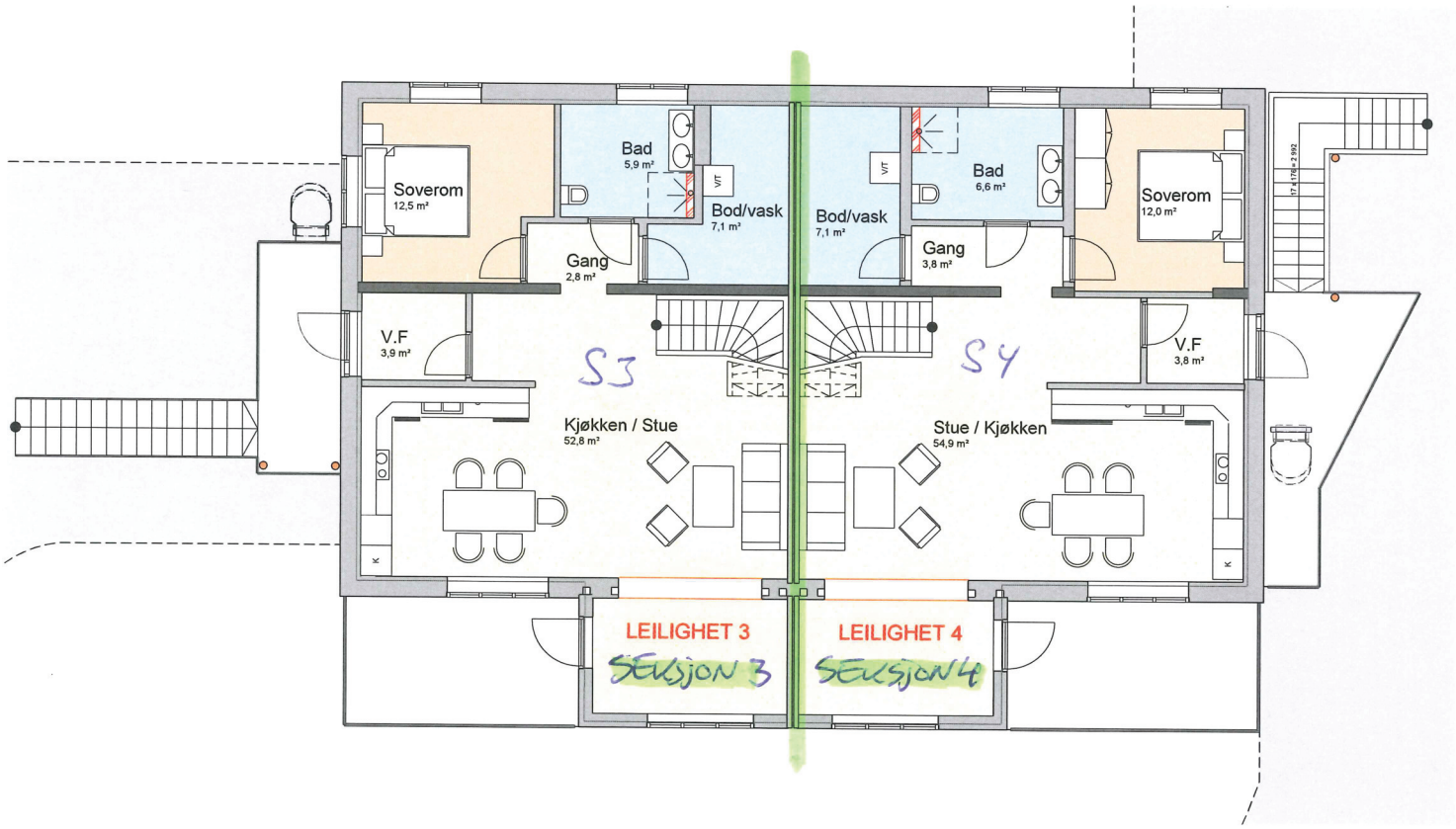
Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn:	
12-810 Hovedfil15.pln	
Dato: 26.10.12	
Målestokk A3-format: 1:100	
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll: obf
Revisjon:	

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
12-810	810-101-100

Type tegning: Plan 1.etg

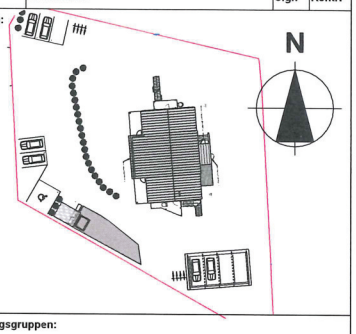


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
810-102-100	

Type tegning: Plan 2.etg

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
	17.02.14	AS BUILDT	ahs	
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	obf
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs	
A	22.11.12	Endret tilbake til planløsn. 05.10.12 Hus 2+3 fjernet	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB:

RIE:

RIV:

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

Fase: AS BUILDT

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

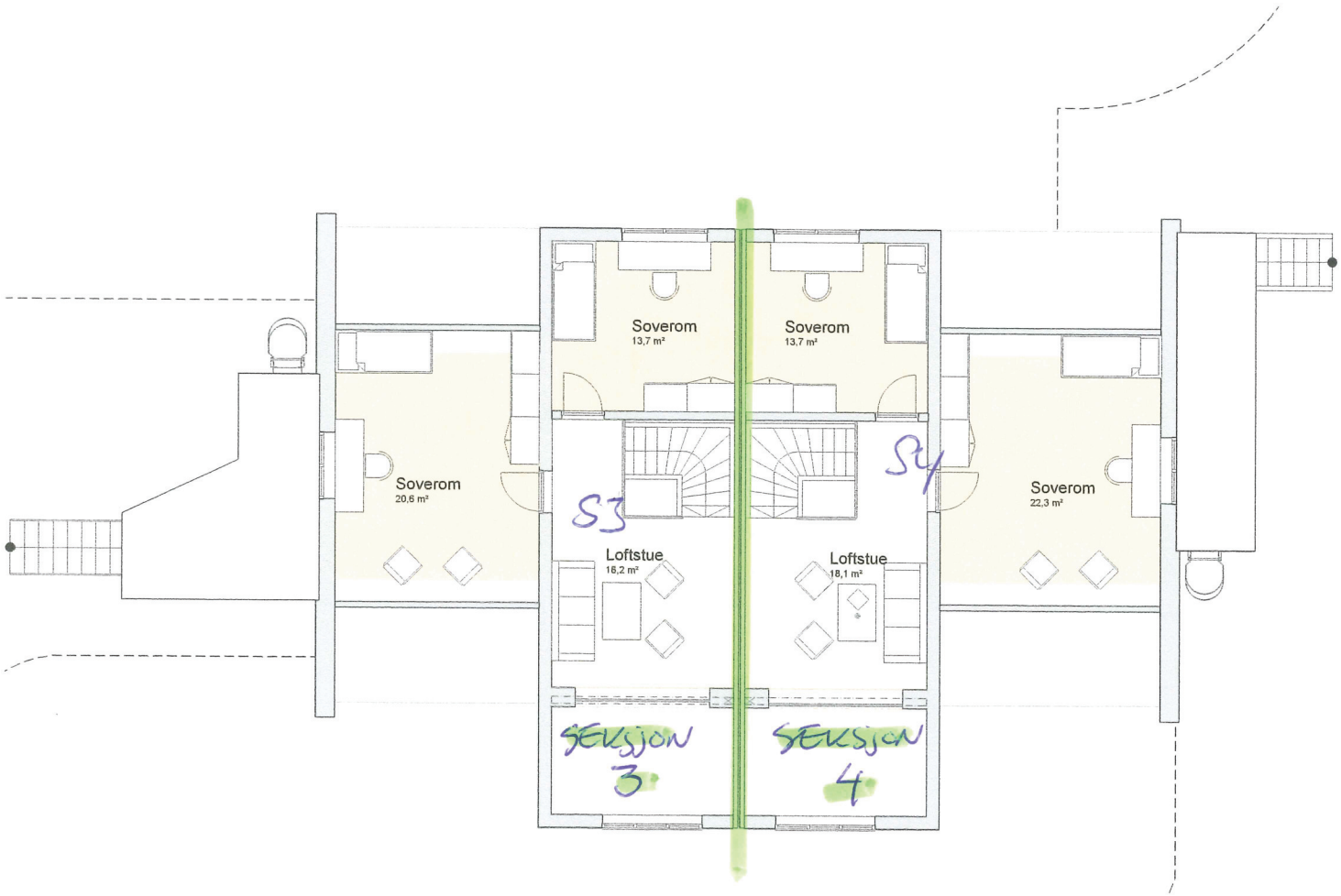
Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn:	
12-810 Hovedfil15.pln	
Dato:	26.10.12
Målestokk A3-format:	1:100
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll: obf
Revisjon:	

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
12-810	810-102-100

Type tegning: Plan 2.etg

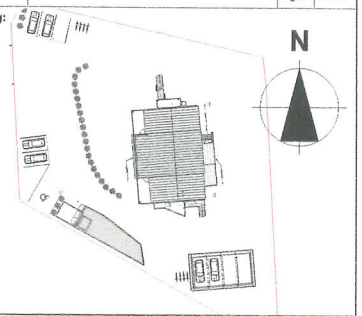


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
810-103-100	

Type tegning: Plan 3.etg

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
	17.02.14	AS BUILDT	ahs	
C	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	obf
B	11.02.13	Påført rømn.stige med ryggbøyle	ahs	
A	22.11.12	Hus 2+3 fjernet.	ahs	

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB:

RIE:

RIV:

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

Fase: AS BUILDT

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

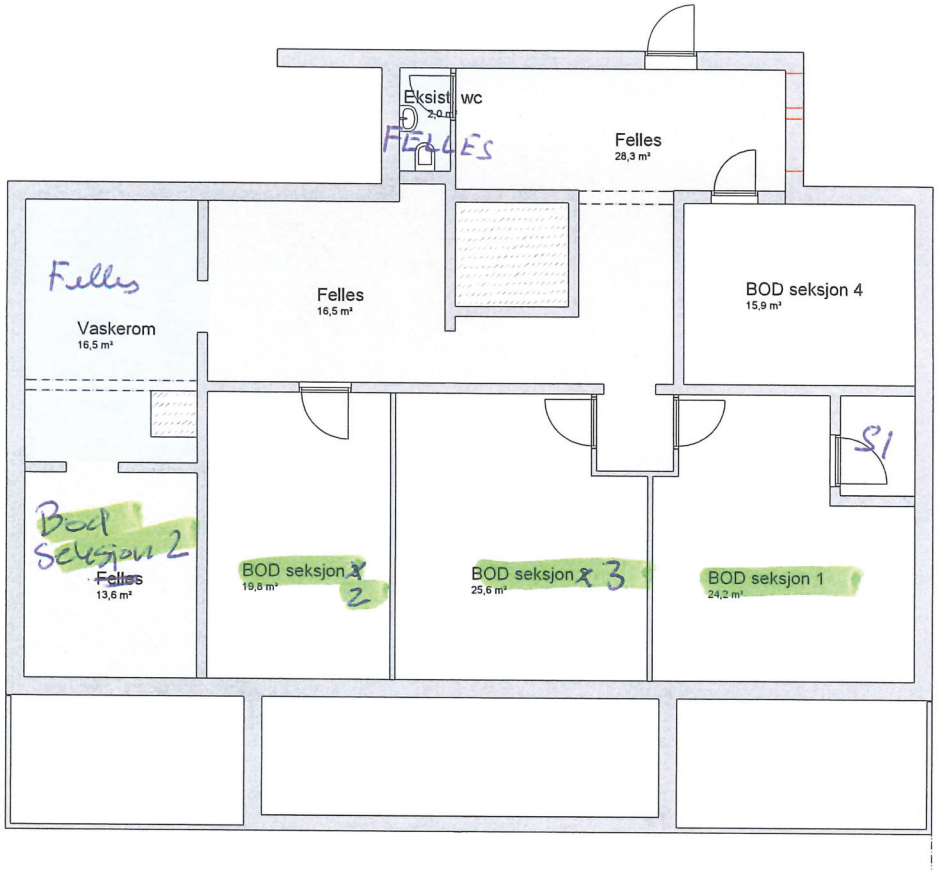
Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn:	
12-810 Hovedfil15.pln	
Dato:	26.10.12
Målestokk A3-format:	1:100
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll:
Revisjon:	

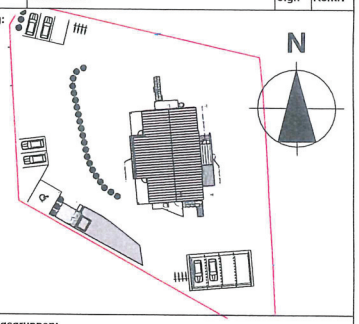
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
12-810	810-103-100

Type tegning: Plan 3.etg



Tegningsnr.: 810-100-100			Revisjon nr.:	
Type tegning: Plan kjeller				
	25.02.14	AS BUILDT	ahs	
B	15.02.13	BYGGEMELDING	ahs	
A	22.11.12	Hus 2+3 fjernet.	ahs	
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 97

RIB:

RIE:

RIV:

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

Fase: AS BUILDT

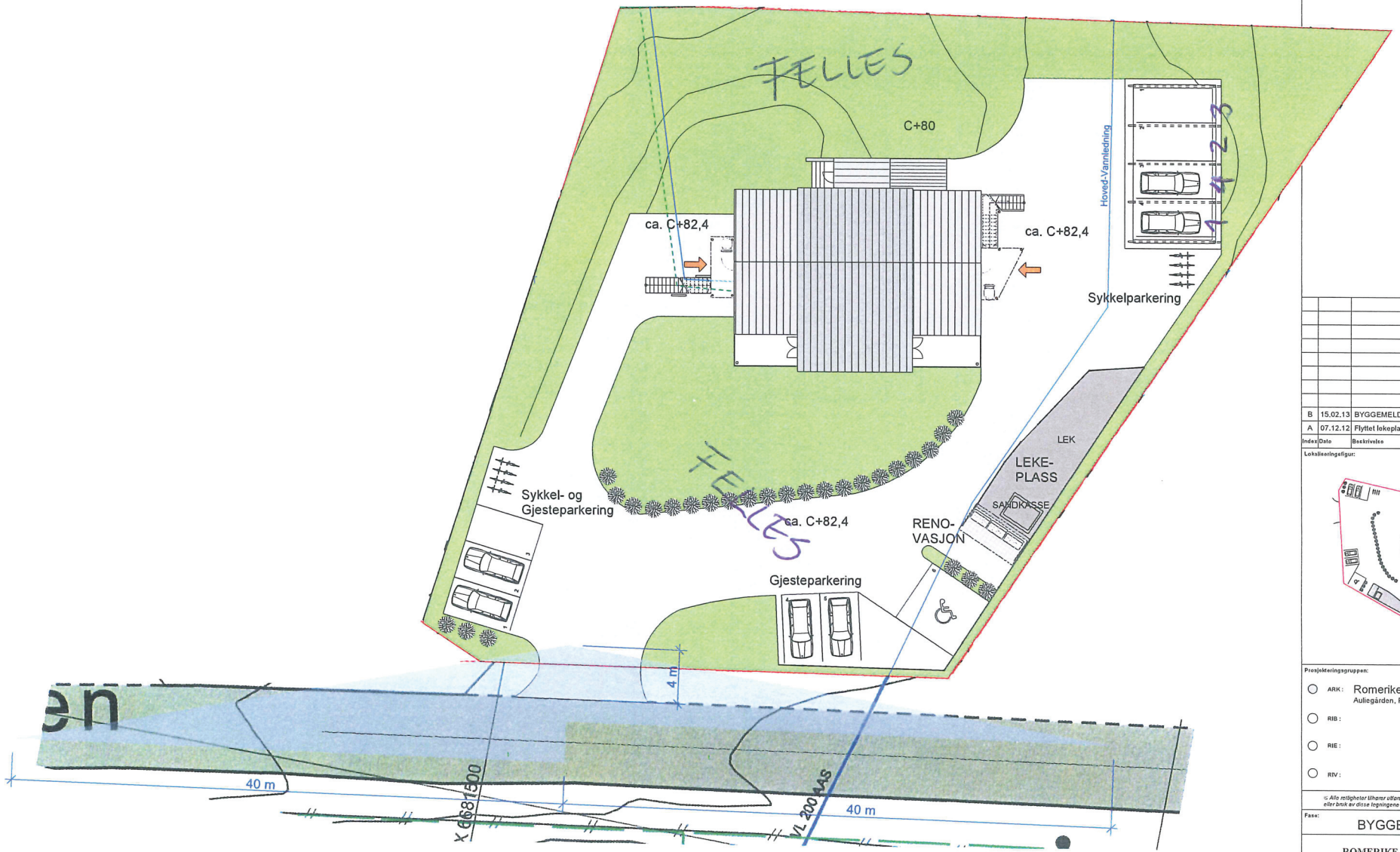
ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn: 12-810 Hovedfil15.pln	
Dato: 26.10.12	
Målestokk A3-format: 1:100	
Kontroll prosjekt	
Sign.: ash	Kontroll:
Revisjon:	

Prosjektnr.: 12-810	Tegningsnr.: 810-100-100
Type tegning: Plan kjeller	

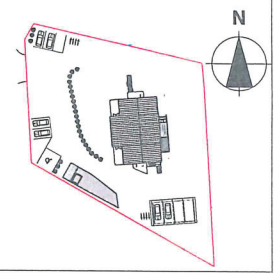


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
810-002-200	B

Type tegning: Utomhusplan

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	15.02.13	BYGGEMELDING	ash	
A	07.12.12	Flyttet lekeplass	ash	

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

ARK: Romerike Arkitekter AS
Auliegården, Pb.166, 2151 Årnes
tlf: 63 90 13 55
fax: 63 90 17 87

RIB:

RIE:

RIV:

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

Fase: BYGGEMELDING

ROMERIKE ARKITEKTER
ARKITEKTUR REGULERING DESIGN

Tittel:

Håvard Haug
Bolig/Leiligheter
Gnr.93, Bnr.72
Trondheimsveien 37
2072 DAL

Filnavn:	12-810 Hovedfil15.pln
Dato:	31.10.12
Målestokk A2-format:	1:200
Kontroll prosjekt Sign.	gfk
Kontroll:	
Prosjektnr.:	12-810
Tegningsnr.:	810-002-200
Revisjon:	B

Type tegning: Utomhusplan

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET DAL SNARKJØP

§ 1
Navn og formål

Sameiets navn er Dal Snarkjøp.
Sameiet består av 4 seksjoner på gnr 93, bnr 72 i Eidsvoll kommune.
Sameiets bygninger består av eksisterende bygning med 4 seksjoner og 4 garasjer i carport samt areal i kjeller til bod og vaskerom.

Sameiet har til formål å

- ivareta driften av sameiets eiendom
- administrere bruken og vedlikehold av fellesanleggene og fellesarealene
- ivareta alle andre saker av felles interesse.

§ 2
Foretaksregisteret

Styret skal melde sameiet til Foretaksregisteret etter bestemmelsene i eierseksjonslovens §11, 2. ledd.

§ 3
Sameiermøtet

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med et varsel på minst 8 dager, og høyst 20 dager. Sammen med innkallingen, som skal inneholde tid og sted for møtet, sendes saksliste.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:
(1) Godkjennelse av årsregnskapet.
(2) Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
(3) Foreta valg av styremedlemmer og varamedlemmer, samt særskilt valg av styrets leder og revisor

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Ingen sameier har mer enn to stemmer på sameiemøtet. Kommunale eller statlige eiere som eier flere enn to seksjoner, vil maksimalt kunne stille med to stemmer på sameiermøtet og en stemme i styret.

En sameier kan møte med fullmektig, dog kan ingen være fullmektig for mer enn 2 sameiere. Fullmakten skal være skriftlig, datert og signert av fullmaktsgiver.

Sameiets revisor velges av første sameiermøte. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis denne ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under lederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
3. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
5. samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum.
6. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo-eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene,
7. endring av vedtektene. Endring av vedtektene § 6 krever dessuten tilslutning fra den/de sameiere som endringen gjelder.

Det kreves enstemmighet blant de avgitte stemmer i saker som faller inn under eierseksjonsloven § 30, 3. ledd.

§ 4
Styret

Hver seksjon skal være representert med en representant i styret, jf eierseksjonsloven § 38, femte ledd. Styreleder velges av sameiermøtet og fungerer ett år om gangen.

Det skal føres referat fra alle styremøter som signeres av styret.

Vedtak i styret treffes med alminnelig flertall. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede.

I fellesanliggender representerer styret sameierne, og kan kun forplikte sameiet ved underskrift fra minst tre av sameierne, inkl styrets leder.

§ 5
Fordeling av kostnader

Sameiets kostnader skal fordeles etter sameierbrøken beregnet på grunnlag av leilighetens boareal.

§ 6
Eksklusive bruksretter

Til hver eierseksjon hører eksklusiv bruksrett til bolig, carport og egen bod.

Seksjon 1 og 2 har eksklusiv bruksrett til grunn/hageareal. Dette er avmerket på situasjonskart, beskrevet som følger:

Seksjon nr. 1: Fire meter fra seksjonen på langsiden mot sør og kortsiden mot øst, men på kortsiden ikke lenger enn til og med inngangsdøren.
Seksjon nr. 2: Fire meter fra seksjonen på langsidene mot sør og nord samt langs hele kortsiden mot vest.

§ 7
Disposisjons - og råderett

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse. Utleie krever styrets godkjenning, som ikke kan nektes uten saklig grunn.

Ved salg og utleie av seksjonen plikter sameieren å melde dette skriftlig til styret for registrering.

Sameierne plikter ved salg og fremleie å gjøre leietaker oppmerksom på sameiets vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Sameierne plikter å følge evt husordensregler og vedtekter. De er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på deres forpliktelse overfor sameiet. Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge ham/henne å selge seksjonen i henhold til eierseksjonslovens § 26.

Som vesentlig mislighold regnes blant annet en sameier ikke betaler sin andel av fellesutgiftene etter skriftlig varsel med minst 14 dagers frist for betaling. Følgene av manglende betaling skal fremgå av varselet.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksrett svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. eierseksjonsloven § 25.

Eier av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgiftene til sameiet og eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt, og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 8
Bruk av fellesareal og fellesrom

Bruk og disponering av fellesareal, fellesanlegg og fellesrom er underlagt styrets nærmere bestemmelser.

§ 9
Vedlikehold

Det påhviler sameieren det fulle innvendige vedlikeholdet av seksjonen samt andre rom som hører inn under seksjonen (tilleggsareal). Den enkelte sameier svarer også for utvendig vedlikehold av dører og vinduer som tilhører seksjonen, herunder for eventuelt skifte av disse.

Ved manglende indre og/eller ytre vedlikehold hos en sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføre for sameierens regning.

Annet utvendig vedlikehold, vedlikehold av fellesrom og fellesareal, anlegg og utstyr samt skader ved vannlekkasjer fra felles rør eller rør i vegg er sameiets ansvar.

Bygninger og fellesareal skal holdes forsvarlig ved like. Med tilslutning fra de sameiere det gjelder, kan det i vedtektene fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.

Øvrig vedlikehold av eiendommen samt vedlikehold av fellesrom og fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar.

§ 10
Drift og vedlikehold av fellesanlegg

Utgiftene til eiendommens drift og vedlikehold fordeles på seksjonene i henhold til sameierbrøken.

Utgiftene til eiendommens drift betales i h t faktura. Dersom faktura ikke er sendt til hver seksjon plikter hver sameier å dekke sin del senest på forfall.

Utgifter til vedlikehold vedtatt av sameiermøtet skal innbetales til egen konto opprettet for formålet. Beløpet skal være innbetalt av hver sameier senest 14 dager før vedlikeholdet igangsettes. Innbetaler ikke en eller flere seksjoner sin del plikter disse å dekke evt ekstra omkostninger dette medfører.

§ 11
Sameiernes ansvar utad

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk (pro rata). Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

§ 12
Skader / forsikring

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av alle sameierne. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, svarer sameierne egenandelen. Egenandel ved innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes likevel av sameiet.
Skader fremkommet ved uforstandig/uforsvarlig bruk/handling fra den enkelte sameier, betales av sameieren selv.
Den enkelte sameier tegner forsikring for eget innbo og bygningsmessige innredninger.

§ 13
Bygningsmessige innredninger

Bygningsmessige endringer av eiendommen som påbygging, utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan kun skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret og eventuelt sameiermøtet.

§ 14
Boder og carport

Hver seksjon disponerer en bod i kjelleren samt egen carport, begge merket med seksjonsnummer. Bruksretten til boden overføres ved salg av seksjonen.

Lest og akseptert:

Seksjon _____ Dato _____/_____2014

_____

Kjøper

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601611165
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964950113	EIDSVOLL KOMMUNE	Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
992692243	MINNE AS		c/o Håvard Haug, Vegamot, 2080 EIDSVOLL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0237	93	72

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0237	93	72	0	1	2 / 10	Boligseksjon	Ja	Nei
0237	93	72	0	2	2 / 10	Boligseksjon	Ja	Nei
0237	93	72	0	3	3 / 10	Boligseksjon	Ja	Nei
0237	93	72	0	4	3 / 10	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR 546320
02 JUL 2014
STATENS KARTVERK
Kari Berntsen

Utskriftsdato: 27.07.2026

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Trondheimsvegen 39, 2072 DAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	4 813,56 kr
Eiendomsskatt	4 002,00 kr
Renovasjon	6 188,00 kr
Vann	3 735,12 kr
Sum	**18 738,68 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1887.00	1/1	0 %	1 887,00 kr	1 102,47 kr
Avfallsbeholder 660 L	25%	1 STK	18071.00	1/4	0 %	4 517,75 kr	2 639,49 kr
Grunngebyr avløp	15%	1 Boenhet	2400.00	1/1	0 %	2 400,00 kr	1 399,99 kr
Avløp etter måler 25% mva	25%	138 m^3	47.00	1/1	0 %	6 486,00 kr	6 486,00 kr
Avløp etter måler 15% mva	15%	138 m3	43.24	1/1	0 %	5 967,12 kr	5 967,12 kr
Forskudd avløpsgebyr	15%	275 m3	38.00	1/1	0 %	10 448,90 kr	6 095,21 kr
Innbetalt forskrudd avløpsgebyr 25% mva	25%	-10.5 m^3	47.00	1/1	0 %	-493,50 kr	-493,50 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	-10.5 m3	43.24	1/1	0 %	-454,02 kr	-454,02 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr vann	15%	1 Boenhet	1652.00	1/1	0 %	1 652,00 kr	963,67 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 stk	304.00	1/1	0 %	304,00 kr	177,34 kr
Vann etter måler 25% mva	25%	138 m^3	34.00	1/1	0 %	4 692,00 kr	4 692,00 kr
Vann etter måler 15% mva	15%	138 m3	31.28	1/1	0 %	4 316,64 kr	4 316,64 kr
Forskudd vanngebyr	15%	275 m3	26.00	1/1	0 %	7 150,41 kr	4 171,10 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 25% mva	25%	-10.5 m3	34.00	1/1	0 %	-357,00 kr	-357,00 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 15% mva	15%	-10.5 m3	31.28	1/1	0 %	-328,44 kr	-328,44 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2019600 prom	1.80	1/1	0 %	3 635,00 kr	2 120,43 kr
					Sum	**51 823,86 kr**	**38 498,50 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Det er utestående fordringer på eiendommen.

ta kontakt med innfordring for mer informasjon

Kulturminnerapport

Eiendom	3240 93/72		
Utskriftsdato	27.07.2026	**Antall datasett**	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref:
Vår ref.: 2013/718/MCH
Dato: 17.06.2014
Saksbehandler: Morten Christiansen

Romerike Arkitekter AS
Postboks 166
2151 ÅRNES

Att. Anita Sæterbakken Hagen

Gbnr. 93/72 - Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	**Ansvarlig søker:**			
Miljø – Energimontasje AS	Romerike Arkitekter AS			
Eiendom/Byggested:	**Gårdsnr:**	**Bruksnr:**	**Festenr:**	**Seksjonsnr:**
Trondheimsvegen 37, 39, 41A, 41B	93	72		
Søknadsdato:	**Tiltakets art:**			
18.12.13 25.04.14 (sak 2014/1383, riving av garasje)	Ombygging av eksisterende bygg til 4 boenheter, riving av eksisterende garasje (sak 2014/1383) og oppføring av tilhørende carporter.			

Tidligere behandlinger/vedtak:	**Dato:**
Tillatelse til tiltak	09.07.13 26.05.14 (riving)

Merknader:
I vedtak av 09.07.13 ble det sagt at oppføring av carporter ikke kunne skje før forholdet med avstand til kommunal vannledning var avklart. Byggesaksavdelingen har blitt orientert om at dette forholdet ble avklart da Kommunal drift var på befaring på eiendommen og fant at ledningen ikke lå slik kartgrunnlaget viser. Kommunal drift konkluderte da med at det ikke var behov for å vurdere carport-plassering som en dispensasjonssak mht. kommunal VA-norms krav til avstand fra kommunale VA-ledninger. Ansvarlig søker har pr. tlf. 17.06.14 bekreftet at også carportene er oppført etter at de fikk tilbakemelding fra Kommunal drift om ovennevnte.

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus via kommunens utvalg for næring, plan og miljø, innen tre uker etter at denne underretningen er mottatt, se forvaltningsloven §§ 28, 29.

Med hilsen

Tonje Valborg Bekkadal Eik
konst. virksomhetsleder

Morten Christiansen
avd.ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Eksterne kopimottakere:
Miljø - Energimotnasje AS Vegamot 2080 EIDSVOLL Håvard Haug

Interne kopimottakere:

Terje Hansen	Kommunal drift
Anne-Britt Kristoffersen	Kommunal drift
Arne Müller	Kommunal drift

Eidsvoll kommune
Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll
Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 27.07.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Trondheimsvegen 39, 2072 DAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.04.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 361 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** a_AN

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Kommuneplan 2021-2031

Bestemmelser og retningslinjer



Foto: Bane NOR

Justert og tilpasset etter vedtak i Eidsvoll kommunestyre den 13.04.2021

Innhold

§1. **Formål** ... 3
§2. **Rettsvirkning** *(PBL § 1-5)* ... 3
§3. **Plankrav og unntak** *(PBL § 11-9 nr. 1)* ... 3
§4. **Krav til uregulert ny boligbebyggelse** *(PBL § 11-9 nr. 5)* ... 4
§5. **Detaljeringsgrad i reguleringsplaner** ... 4
§6. **Utbyggingsavtaler** *(PBL § 11-9 nr. 2)* ... 4
§7. **Teknisk infrastruktur** *(PBL § 11-9 nr. 3 & 4 og § 30-6)* ... 4
§8. **Planlegging og bygging i områder med marine avsetninger** ... 5
§9. **Planlegging og bygging nær sjø og vassdrag med tilhørende strandsone** *(PBL § 11-11 nr. 5-6)* ... 5
§10. **Estetikk** *(PBL § 11-9 nr. 6)* ... 5
§11. **Uteoppholdsareal og lekeplasser** *(PBL § 11-9 nr. 5)* ... 5
§12. **Grønn mobilitet** ... 6
§13. **Parkering** *(PBL § 11-9 nr. 5)* ... 7
§14. **LNF-områder** *(PBL § 11-11 nr. 1 & 2, § 11-9 nr. 5)* ... 8
§15. **Spredt boligbebyggelse i LNF-områder** *(PBL § 11-11 nr. 2)* ... 9
§16. **Bestemmelsesområde – grønn grense** ... 9
§17. **Masseforvaltningsplan - landbruk** *(PBL § 11-9 nr. 6)* ... 9
§18. **Sol-/skyggeberegninger** ... 9
§19. **Universell utforming** *(PBL § 11-9 nr. 5)* ... 9
§20. **Folkehelse** ... 9
§21. **Støy** ... 9
§22. **Kraftledninger** ... 10
§23. **Overvann** *(PBL § 11-9 nr. 3)* ... 10
§24. **Avkjørsler** *(PBL § 11-10 nr. 4)* ... 10
§25. **Skilt og reklame** *(PBL § 11-9 nr. 5)* ... 10
§26. **Kulturminner og kulturmiljøer** *(PBL § 11-9 nr. 7)* ... 10
§27. **Grønnstruktur** *(PBL § 11-9 nr. 6)* ... 11
§28. **Kombinert bebyggelse- og anleggsformål** ... 11
§29. **Nedslagsfelt for drikkevann (H110)** *(Sikringssone, PBL § 11-8 a)* ... 11
§30. **200-årsflom (H320)** *(faresone, PBL § 11-8 a)* ... 11
§31. **Flomaktsomhetsområder (H320)** *(faresone, PBL § 11-8 a)* ... 11
§32. **Områder med kvikkleire (H310)** *(faresone, PBL § 11-8 a)* ... 12
§33. **Bygge- og høyderestriksjoner omkring Oslo lufthavn (H190)** *(sikringssone, PBL § 11-8 a)* ... 12
§34. **Flystøysoner (H210-220)** *(støysone, PBL § 11-8 a)* ... 12
§35. **Støy fra forsvaret (H210-220)** *(støysone, PBL § 11-8 a)* ... 12
§36. **Høyspenningsanlegg (H370)** *(faresone, PBL § 11-8 a)* ... 12
§37. **Konsesjonsområde for fjernvarme (H410)** *(sone med særlig krav til infrastruktur, PBL § 11-8 b)* ... 13
§38. **Bevaring kulturmiljø (H570)** *(soner med særlige hensyn, PBL § 11-8 c)* ... 13
§39. **Arkeologiske kulturminner (H730)** *(sone for båndlegging, PBL § 11-8 d)* ... 13
§40. **Landskapsvern og naturreservater (H720)** *(sone for båndlegging, PBL § 11-8 d)* ... 13

Kommuneplan for Eidsvoll 2021-2031

Bestemmelser og retningslinjer

§1. Formål

Kommuneplanens arealdel skal legge til rette for en bærekraftig og klimavennlig samfunnsutvikling med vekt på:

- Videreutvikling av kommunens små og store tettsteder
- Vern av kulturhistoriske kvaliteter, biologisk mangfold og naturressurser herunder dyrka og dyrkbar mark
- Nødvendig bolig- og næringsvekst
- En sosial- og teknisk infrastruktur tilpasset innbyggernes behov

Kommuneplanens arealdel skal imøtekomme FNs bærekraftsmål. Fire mål fremheves som spesielt viktige:

- Bærekraftsmål nr. 3 om å sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Bærekraftsmål nr. 11 om å gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige
- Bærekraftsmål nr. 13 om å stoppe klimaendringene
- Bærekraftsmål nr. 15 om å ta vare på liv i vann og på land

§2. Rettsvirkning *(PBL § 1-5)*

Kommuneplanens arealdel m/ kart, bestemmelser og retningslinjer er rettslig bindende ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner og gjelder også foran eldre vedtatte reguleringsplaner dersom det er motstrid mellom arealformålene.

Når arealformålet i eldre reguleringsplaner ikke strider imot arealformålet i kommuneplanen, gjelder den eldre reguleringsplanens bestemmelser foran kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer likevel eldre reguleringsplaner på temaer hvor disse ikke angir noe annet.

> *Veiledende bestemmelse:* Når eldre reguleringsplaner viser arealformål for grønnstruktur, uteoppholdsareal/lek, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, utgjør dette ofte en høyere detaljering enn kommuneplans arealformål. I slike tilfeller foreligger det ikke motstrid mellom reguleringsplan og kommuneplan, jf. andre avsnitt.

§3. Plankrav og unntak *(PBL § 11-9 nr. 1)*

Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a), d), g), k), l) og m) tillates ikke gjennomført uten at det utarbeides reguleringsplan med mindre det dreier seg om tiltak som er i samsvar med følgende unntak:

1. Oppføring av ny bebyggelse *(PBL § 20-1 a)*

a. Inntil 3 nye boenheter i områder for boligbebyggelse jf. § 4/i områder for LNF-spredt, jf. § 15
b. Garasje, bod, påbygg/tilbygg i områder for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, LNF og LNF-spredt. % BYA=30 %
c. Bebyggelse og anlegg for stedbunden næring i områder for LNF og LNF-spredt
d. VA-ledninger, minirenseanlegg, støttemurer og lignende. Unntaket gjelder for alle arealformål
e. Mindre tiltak og tilrettelegging i områder for grønnstruktur, jf. § 27
f. Påbygg/tilbygg/underbygg inntil 200 m²-BRA på eksisterende næringsbygg i områder for næringsbebyggelse. % BYA=30 %

2. Bruksendring av eksisterende bebyggelse *(PBL § 20-1 d)*

a. Bruksendring av byggverk eller del av byggverk som ikke tilsidesetter arealformålet i kommuneplanen
b. Varig eller tidsbestemt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet
c. Bruksendring til annen type næring i del av eksisterende næringsbygg, begrenset til 200 m²

3. Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i eksisterende bolig *(PBL § 20-1 g)*

a. Sammenføying av flere boenheter i en boligenhet
b. Oppdeling av enebolig i to horisontaldelte eller vertikaldelte boenheter i områder avsatt til boligbebyggelse
c. Etablering av sekundærleilighet på inntil 60 m²-BRA i områder avsatt til boligbebyggelse

4. Vesentlig terrenginngrep *(PBL § 20-1 k)*

a. Mindre uttak og oppfylleringer av masser i LNF-områder, jf. § 14d

5. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass *(PBL § 20-1 l)*

a. Sanering eller endring av avkjørsel/avkjørsler fra privat eller kommunal veg, av hensyn til bedre fremkommelighet/trafikksikkerhet

6. Opprettelse av ny grunneiendom *(PBL § 20-1 m)*

a. Fradeling eller sammenføying av grunneiendom som ledd i gjennomføringen av unntakene i punkt 1-5 over
b. Andre mindre arealoverføringer/grensejusteringer som ikke er ledd i ny bolig- eller næringsbebyggelse
c. Opprettelse av ny grunneiendom til LNF-formål

Retningslinjer:

Kommunen kan likevel kreve reguleringsplan for unntakene til denne bestemmelsen samt for de resterende tiltakene etter PBL § 20-1 dersom det vurderes hensiktsmessig. Vurderingen beror på en avveining av tiltakets konsekvenser for seg selv og sine omgivelser sett opp imot evt. ulemper som følger av manglende planforankring. Høy grad av kompleksitet og flere motstridende interesseforhold utgjør ulemper som kan tale for at selv enkle saker trengs avklart i reguleringsplan.

§4. Krav til uregulert ny boligbebyggelse *(PBL § 11-9 nr. 5)*

For oppføring og etablering av inntil 3 nye boenheter uten reguleringsplan, stilles det krav til følgende:

- Arealet må være avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen og ikke være dyrket eller dyrkbar mark
- Eiendommen skal ikke være egnet for ytterlige oppdeling og fortetting utover nevnte 3 boenheter
- Maksimal tillat grad av utnytting: % -BYA=30 %
- Kun frittliggende småhusbebyggelse tillates – enebolig/enebolig med sekundærleilighet/tomannsbolig
- Minste innbyrdes avstand mellom ny-ny/eksisterende-ny bebyggelse skal være 8 meter
- Ny bebyggelse skal ikke påføre nabobebyggelse skygge på jevndøgn kl. 15
- Øvrige kommuneplanbestemmelser gjelder

§5. Detaljeringsgrad i reguleringsplaner

I reguleringsplaner skal arealbruken sted- og formålsfestes med tilstrekkelig høy nøyaktighet iht. gjeldende kart- og planforskrift. Reguleringsplaner skal være et så forutsigbart, presist og reelt styringsverktøy som mulig - tilpasset formålet med planen.

Fellesareal og privat areal skal ikke inngå i samme arealformål med de unntak som følger av å regulere til felles boform. Tomtegrenser, byggegrenser, byggehøyder, maks bruksareal, evt. maks antall boenheter og leilighetsfordeling skal framgå av detaljplanen.

§6. Utbyggingsavtaler *(PBL § 11-9 nr. 2)*

Inngåelse av utbyggingsavtaler mellom kommunen og utbygger som et virkemiddel for gjennomføring av planer skal baseres på kommunens til enhver tid gjeldende prinsippvedtak vedrørende bruk av slike avtaler, jf. PBL § 17-2.

§7. Teknisk infrastruktur *(PBL § 11-9 nr. 3 & 4 og § 30-6)*

Teknisk infrastruktur for veg, vann og avløp alle for nye bygge- og anleggstiltak skal planlegges, prosjekteres og utføres iht. gjeldende kommunaltekniske normer i Eidsvoll kommune. VA-anlegg skal utformes iht. kommunens VA-norm og veger iht. kommunens vegnorm og veglysnorm.

Når offentlig avløpsledning går over eiendom for fritidsbebyggelse eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygningen som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen.

Til førstegangsbehandling av alle reguleringsplaner skal det inngå rammeplan for vann og avløp. Planen skal vise prinsippløsning for vann, avløp og overvann i området samt sammenheng med eksisterende system.

I reguleringsplaner skal det utformes rekkefølgebestemmelser for å sikre etablering av nødvendig teknisk infrastruktur før et utbyggingsområde tas i bruk til sitt formål. VA-anlegg, kjøreveg herunder fortau/gang- og sykkelveg med belysning skal være ferdig etablert før bebyggelsen tas i bruk.

§8. Planlegging og bygging i områder med marine avsetninger

I områder med marine avsetninger skal det ved planlegging og byggesaksbehandling av nye byggverk gjennomføres geotekniske vurderinger. Områdestabiliteten må dokumenteres og vise tilfredsstillende sikkerhet. Eventuelle risikoreduserende tiltak og virkningen av disse må dokumenteres.

§9. Planlegging og bygging nær sjø og vassdrag med tilhørende strandsone *(PBL § 11-11 nr. 5-6)*

I områder langs sjø og vassdrag inntil 100 meter målt fra strandlinjen er det generelt forbud mot oppføring av tiltak som ikke er ledd i landbruk, fiske og allmenn ferdsel til sjøs eller ledd i friluftsliv/allmenn ferdsel på land langs strandsonen.

Med vassdrag menes elver, bekker, innsjøer og vannsamlinger slik de er stedfestet og avgrenset i plankartet med formålet *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.*

Forbudet gjelder så langt ikke annet er bestemt gjennom reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor 100 meter fra formålet sjø og vassdrag skal hensynet til allmennhetens tilgang til og muligheter for opphold vektlegges.

Kantvegetasjon lang sjø og vassdrag skal bevares for å gi levested for planter og dyr.

§10. Estetikk *(PBL § 11-9 nr. 6)*

Estetisk veileder for Eidsvoll skal benyttes som referansegrunnlag i valg av estetikk på ny bebyggelse, - så langt denne veilederen angir relevante retningslinjer for det søknadspliktige tiltaket som skal oppføres.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for ny boligbebyggelse skal det gis bestemmelser om utforming på den nye bebyggelsen, herunder estetiske kvalitetskrav.

§11. Uteoppholdsareal og lekeplasser *(PBL § 11-9 nr. 5)*

a) Uteoppholdsareal

- I reguleringsplanlegging og ved søknad om tiltak skal byggeområder disponeres slik at det oppnås gode private og felles utearealer. Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsarealer av tilstrekkelig størrelse og kvalitet egnet for fysisk aktivitet og opphold for aktuelle alders- og brukergrupper
- For enebolig, sekundærleilighet, tomannsbolig og rekke-/kjedehus skal det avsettes et privat uteoppholdsareal på bakkeplan i tilknytning hver enhet. Balkonger kan medregnes. Overdekte terrasser og restarealer med striper på inntil 2 meter kan ikke medregnes
- For lavblokk (inkluderer firemannsbolig) og høyblokk skal det avsettes et privat uteoppholdsareal på balkong eller overdekt/ikke overdekt terrasse på bakkeplan i tilknytning hver enhet
- Innenfor områdeplanavgrensningene for Råholt sentrum og Eidsvoll sentrum gjelder likevel egne krav
- Følgende minimumskrav gjelder:

Boligtype	Privat uteoppholdsareal pr. boenhet	Felles uteoppholdsareal pr. boenhet
Enebolig	300 m²	-
Sekundærleilighet til enebolig	50 m²	-
Tomannsbolig	200 m²	-
Rekke-/kjedehus	75 m²	-
Lavblokk	7 m²	50 m²
Høyblokk	7 m²	40 m²

b) Lekeplasser

- Ved regulering av ny boligbebyggelse skal det alltid avsettes areal til lek, minimum én lekeplass på minimum 200 m². Ingen boenheter skal ligge mer enn 100 meter fra en lekeplass målt i luftlinje fra bygningens hovedatkomst
- Krav til opparbeidet lek kan delvis fravikes dersom det allerede finnes en opparbeidet lekeplass innenfor 100 meter fra byggeområdet, og hvis det ligger til rette for å knytte flere boenheter til denne

    - Ved regulering av blokkbebyggelse inngår areal til lek i beregningen av totalt felles uteoppholdsareal. Minimum 50 % av dette arealet skal avsettes til lek
    - Ved regulering av blandet bebyggelse, småhus og blokk, skal det i tillegg beregnes et tillegg på minimum 20 m² pr. frittliggende/konsentrert boenhet. Hele dette arealet skal avsettes til lek
    - Ved regulering av småhusbebyggelse er 20 m² lekeareal pr. boenhet retningsgivende norm.

- Følgende krav gjelder alle nye reguleringsplaner med boligformål:

Omfang, antall boenheter	Krav til opparbeidet lek
Mindre omfang, ≤ 25	sandkasse, huskestativ/dumphuske, benk og noe fast dekke
Vesentlig omfang, ≤ 50	+ minimum to av følgende: klatreapparat/balanselek/sklie
Stort omfang, > 50	++ minimum en av følgende: ballspill/sykling/aking
	+/++ = inkludert alt det overnevnte

c) Generelle kvalitetskrav

- Lokalisering
  Lekeplasser skal ha trafikksikker atkomst og ikke være skilt fra boliger med sterkt trafikkert vei eller tilsvarende barriere. Ved planlegging av blokkbebyggelse tillates deler av felles uteoppholdsareal avsatt på takterrasse
- Helning
  Uteoppholdsareal skal ingen steder være brattere enn 1:3. Brattere areal kan likevel medregnes dersom det har spesielle bruksverdier for eksempel som akebakke eller tursti
- Helse, miljø og sikkerhet
  Arealene skal skjermes mot støy, rasfare, stråling, forurensning og annen helsefare. Lekearealer skal ha tilfredsstillende støyforhold (maks 55 dBA) og solrik beliggenhet. Minimum 50 % av arealene skal være solbelyst i minimum 5 timer ved jevndøgn
- Form og struktur
  Felles uteoppholdsareal og lekeplasser skal ha hensiktsmessig form, størrelsesfordeling og plassering. Areal smalere enn 10 meter skal ikke inngå i arealberegningen for lekeplasser. Ved utforming av uteoppholdsareal og lekeplasser skal det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, slik som topografi og store trær
- Opparbeidelse
  Beplantning skal inngå i fellesarealene ved regulering av stort boligomfang. Felles uteoppholdsarealer og lekeplasser skal opparbeides med god og varig kvalitet, og skal planlegges samtidig med den øvrige utbyggingen og opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten tas i bruk. Dette skal sikres gjennom reguleringsbestemmelsene. I vinterhalvåret kan dette kravet utsettes til 1. juli

§12. Grønn mobilitet

Ved reguleringsplanlegging skal det reguleres tiltak som fremmer grønn mobilitet, grønn mobilitet er her definert som mulighetene til å ta seg trygt og effektivt frem til fots eller med sykkel innenfor nærområdet som reguleringsplanen ligger i.

Det skal redegjøres for aktuelle reisemål utenfor planområdet samt myke trafikanters måter for å ta seg frem til disse reisemålene på ut fra dagens situasjon. Med utgangspunkt i en slik analyse skal det reguleres tiltak som tilrettelegger for/fremmer bruken av gange og sykkel som transportalternativ. Regulering av nye/utbedrede stier, snarveger og smett m.m. er eksempler.

For planlegging, bygge- og delingstiltak i Råholt/Eidsvoll Verk skal rapporten «Lokal mobilitet og grønnstruktur i Råholt sentrum» benyttes som kunnskapsgrunnlag. Anbefalinger fra denne bør innarbeides i nye reguleringsplaner samt nye bygge- og delingstiltak innenfor områder som er gjenstand for omtale og analyse i rapporten.

§13. Parkering *(PBL § 11-9 nr. 5)*

a) Parkeringsnorm
Med mindre det kan dokumenteres et annet behov skal det ved planlegging av nye tiltak/byggesaksbehandling av nye tiltak uten reguleringsplan, avsettes parkeringsplasser for bil og sykkel på egen grunn i henhold til følgende:

Arealformål	Grunnlag	Antall biloppstillingsplasser		Antall sykkelplasser
		Minimum	Maksimum	Minimum
Enebolig/ tomannsbolig	Pr. boenhet	1	2	2
Sekundærbolig i enebolig	Pr. boenhet	1	1	1
Rekkehus /kjedehus	Pr. boenhet	0,75	1,5	2
Leiligheter (blokkbebyggelse)	Pr. boenhet	0,5	1,25	1
Omsorgsbolig	Pr. boenhet	0,25	1	1
Forretning, detaljhandel	Pr. 100 m^2 BRA	0,5	1,5	2
Forretning, plasskrevende	Pr. 100 m^2 BRA	1,25	2	0,3
Kjøpesenter	Pr. 100 m^2 BRA	0,5	1,5	1
Kontor	Pr. 100 m^2 BRA	0,5	2	0,25
Barnehage	Pr. årsverk	0,5	1	1
	Pr. barn	*Kiss 'n ride-parkering for levering og henting av barn. Størrelse/antall plasser avklares i reguleringsplan*		-
Grunnskole	Pr. årsverk	0,5	0,75	0,3
	Pr. elev	*Kiss 'n ride-parkering for levering og henting av elever. Størrelse/antall plasser avklares i reguleringsplan*		0,5
Videregående skole	Pr. årsverk	0,4	0,75	0,3
	Pr. elev	-	0,1	0,3 sykkel 0,15 moped/MC

b) Krav til særskilt tilrettelegging:
- For ny boligbebyggelse med arealformålet blokkbebyggelse skal parkering legges under bakken
- For ny boligbebyggelse med arealformålet konsentrert småhusbebyggelse skal parkering legges under bakken dersom det bygges tettere enn 35 % -BYA
- For ny boligbebyggelse med arealformålet blokkbebyggelse/konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes tilstrekkelig areal ved inngangsparti slik at offentlig tjenestebil kan parkere/stanse for å utføre oppdrag
- For ny boligbebyggelse med felles parkeringsanlegg (over/under bakken) skal minst 50 prosent av alle p-plassene i hvert parkeringsanlegg ha fremlagt strøm for lading. Minst 10 % av totalen skal ha ladepunkt før bebyggelsen tas i bruk
- For andre bygninger og anlegg med felles eller offentlig parkering skal minst 15 % av parkeringsplassene ha fremlagt strøm for lading. Minst 5 % av totalen skal ha ladepunkt før bebyggelsen tas i bruk
- I boligbygg med felles parkeringsanlegg og andre felles eller offentlig parkeringsplasser skal minimum 10 % av parkeringsplassene tilpasses mennesker med nedsatt bevegelsesevne; dog skal det avsettes minimum en plass
- For nye utbyggingsprosjekter skal minimum 25 % av sykkelplassene være overbygd. Ved sykkelparkeringsplass i tilknytning til offentlige bygg skal det være mulighet for lading av elektriske sykler

§14. LNF-områder *(PBL § 11-11 nr. 1 & 2, § 11-9 nr. 5)*

a) Overordnet formål
I områder avsatt til LNF, landbruks- natur- og friluftsformål, er det forbud mot nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som kan brukes til matproduksjon. Områder avsatt til LNF skal forvaltes skånsomt slik at vesentlige verdier representert ved kulturlandskap med åsprofiler og silhuetter, raviner, friluftsinteresser, blå-grønn struktur, biologisk mangfold og trekkveger for vilt, bevares.

b) Bebyggelse og anlegg tilknyttet stedbunden næring
Oppføring av bebyggelse og anlegg herunder bolig som er nødvendig for landbruksdrift og annen næringsvirksomhet basert på landbrukseiendommens ressursgrunnlag, er tillatt. Oppføring av bebyggelse og anlegg får ikke komme i konflikt med dyrka/dyrkbar jord eller medføre konflikt med landbruksdrift.

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterhus og skogshusvær. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk og gartneri. Bygninger og anlegg for foredling av egne produkter inngår også.

Veiledende bestemmelse: Flere tiltak kan inngå i LNF-formål, - jf. veileder *H-2401 - Garden som ressurs*.

c) Bebyggelse og anlegg ikke tilknyttet stedbunden næring
Oppføring av nye boenheter samt fradeling/bortfesting/bruksendring av tomt for boligformål som ikke er tilknyttet stedbunden næring er ikke tillatt. Forbudet gjelder også oppføring av nye enheter for fritidsbebyggelse samt fradeling/ bortfesting/bruksendring av tomt til dette formål.

Mye bebyggelse i LNF-områder utgjøres av bolig- og fritidsbebyggelse som ikke er ledd i stedbunden næring. Mindre tiltak på allerede bebygde bolig- og fritidseiendommer krever likevel dispensasjon fra formålet, jf. PBL § 19-2.

Retningslinjene under gir ingen automatisk rett til utbygging, men samsvar kan tillegges positiv vekt i en dispensasjonsvurdering. Mindre tiltak må ikke føre til tap av dyrka/dyrkbar jord eller medføre konflikt med landbruksdrift.

Retningslinjer:

- Tilbygg til bolig, maks 50 m²-BYA
- Påbygg til bolig, maks mønehøyde= 8 m og maks gesimshøyde=6 m
- Tilbygg til fritidsbolig, maks 20 m²-BYA
- Garasje/bod til bolig eller fritidsbolig, maks 50 m²-BYA

d) Oppfylling og uttak av masser
Oppfylling og uttak av masser i LNF-områder som innebærer konflikt med dyrka/dyrkbar jord, landbruksdrift og øvrige allmenne hensyn jf. bokstav a), er ikke tillatt.

Rene landbrukstiltak slik som jordflytting og jordforbedring krever ikke dispensasjon hvis tiltaket er i tråd med retningslinjene under.

Andre tiltak som ikke er basert på landbrukets driftsvilkår, krever dispensasjon fra formålet. Samsvar med retningslinjene under kan da tillegges positiv vekt i en dispensasjonsvurdering.

Retningslinjer:

- Oppfylling av masser: inntil 4 daa og 10 000 m³
  - Skal være rene masser, Ikke inerte og forurensede masser
  - Gjennomsnittlig fyllingshøyde: under 3 meter
  - Maksimal varighet: 2 år
  - Arealet skal istandsettes til LNF-formål etter endt oppfylling
- Uttak av masser: inntil 10 000 m³
- Oppfylling og uttak av masser innenfor retningsgivende grenseverdier skal behandles etter relevant lovverk slik som jordloven, naturmangfoldloven, vannressursloven m.fl.
- Oppfylling og uttak av masser over de retningsgivende grenseverdiene utløser et generelt krav om reguleringsplan

§15. Spredt boligbebyggelse i LNF-områder *(PBL § 11-11 nr. 2)*

I områder avsatt til spredt boligbebyggelse i områdene Feiring, Morskogen og Gullverket tillates det oppført nye frittliggende eneboliger. For områdene samlet sett tillates det oppført 7 boliger pr. år i planperioden. Ved oppføring av flere enn 3 nye eneboliger innenfor samme tiltak/samme utbyggingsområde, kreves det først utarbeidet reguleringsplan.

For eksisterende bolig- og fritidseiendommer avsatt til LNF-spredt i områdene Feiring, Morskogen og Gullverket tillates det utført mindre tiltak slik som oppføring av garasje/uthus samt oppføring av påbygg/tilbygg/underbygg til boligbebyggelse/fritidsbebyggelse – innenfor en grad av utnytting % BYA= 30 %

Ny spredt boligbebyggelse og mindre tiltak på eksisterende spredt bebyggelse tillates ikke etablert på dyrket/dyrkbar jord.

§16. Bestemmelsesområde – grønn grense

Innenfor de to bestemmelsesområdene *grønn grense* skal det ved framtidig reguleringsplanlegging legges til rette for miljøvennlige utbyggingsprosjekter med vekt på god arealutnyttelse og høy bokvalitet. Ved behandling og utarbeidelse av fremtidige reguleringsplaner for ny boligbebyggelse innenfor bestemmelsesområdene, gjelder samme regler og retningslinjer for regulering som i resten av kommunen dersom ikke annet er bestemt i områdereguleringsplan.

§17. Masseforvaltningsplan - landbruk *(PBL § 11-9 nr. 6)*

Ved regulering av områder som er avklart for utbyggingsformål og som innehar dyrka/dyrkbar mark – og i de tilfeller omdisponering og tap av dyrka/dyrkbar mark ikke er til å unngå, skal det utarbeides en masseforvaltningsplan som viser reduksjon, gjenbruk og eventuell annen nødvendig håndtering av massene. Denne skal inneholde en beskrivelse som viser hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon. Masseforvaltningsplanen skal medfølge førstegangsbehandlingen av reguleringsplanforslaget.

§18. Sol-/skyggeberegninger

For reguleringsplaner som innebærer ny boligbebyggelse skal det utføres sol-/skyggeberegninger for å vise hvordan eksisterende bebyggelse vil påvirkes av ny bebyggelse, og likeledes konsekvensene internt mellom ny bebyggelse. Beregningene skal ta utgangspunkt i solforholdene for datoer som tilfaller jevndøgn og sommersolverv på tidspunktene kl. 9.00, 12.00, 15.00 og 18.00.

Retningslinjer:

Påføring av ulemper for nabobebyggelse som følger av mindre sollys og mer skygge skal avbøtes i valg av plassering og volum på ny bebyggelse. All eksisterende/ny boligbebyggelse skal ha tilgang på tilstrekkelig antall timer med sollys mellom kl. 12.00 og 18.00 i sommerhalvåret.

§19. Universell utforming *(PBL § 11-9 nr. 5)*

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer. Universell utforming innebærer at utformingen av både det offentlige rom og bebyggelse skal være slik at den kan brukes av alle, uten spesialtilpasninger for enkeltgrupper. Det skal redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt i reguleringsplan.

§20. Folkehelse

Arealplaner skal ivareta helsemessige hensyn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan planen kan bidra til å fremme folkehelse.

§21. Støy

- Klima- og miljødepartementets til enhver tid gjeldende *retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*, skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.

- Bebyggelse skal utformes på en slik måte at støy minimeres både innendørs og utendørs.
- Boliger og annen støyømfintlig bebyggelse må ikke oppføres i områder der støybelastningen på fasade utenfor rom til støyfølsomt bruk og utendørs oppholdsareal vil overskride anbefalte støygrenser iht. gjeldende støyretningslinje.
- Samme støyretningslinje skal legges til grunn for håndtering av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet.

§22. Kraftledninger

Eksisterende kraftledninger i transmisjons- og distribusjonsnettet for strøm er markert med linjer i plankartet.

Dersom det skal bygges i nærheten av markerte kraftledninger må det gjennomføres beregninger av forventet magnetfeltnivå. Bebyggelse og anlegg for varig opphold nærmere enn 100 meter fra høyspentlinjer skal ikke overskride 0,4 µT (mikro-tesla). Det vises til Statens stråleverns veileder «Bebyggelse nær høyspenningsanlegg».

§23. Overvann *(PBL § 11-9 nr. 3)*

- Overvann skal håndteres lokalt innenfor hver enkelt eiendom eller planområde, i tråd med prinsippet om lokal overvannshåndtering.
- Overvann skal fordrøyes slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden. Der hvor fordrøyning ikke anbefales, dvs. i områder der byggegrunnen har dårlig infiltrasjonsevne grunnet vesentlige silt- og leir-forekomster, skal vannet ledes til nærmeste vassdrag på en sikker måte.
- Lokal overvannshåndtering skal ikke medføre fare for erosjon og forurensning, eller medføre ulemper for nedstrøms areal.
- Nødvendig areal til håndtering av overvann skal fremgå av reguleringsplan. Andel tette flater skal minimaliseres. Flomveger skal sikres og vises i reguleringsplan.

§24. Avkjørsler *(PBL § 11-10 nr. 4)*

Ny bebyggelse skal lokaliseres slik at avkjørsel fra riks- og fylkesvegnettet skjer i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Rammeplanen og kriterier for holdningsklasser fremgår av egen temaplan.

§25. Skilt og reklame *(PBL § 11-9 nr. 5)*

- Innvendig belyste lyskasser med hel, gjennomskinnelig front og tette bokstaver tillates ikke
- Fasadeskilt kan være belyst fra baksiden, innvendig belyst eller direkte belyst
- For å unngå blending nattestid, skal belysningens lysintensitet være mindre enn 25 cd/m2 (candela/m2)
- Foliering og annen gjentetting av vinduer med logo, logofarger, eller reklamebudskap kan utføres med gjennomskinnelig, lavt pigmentert folie som maksimalt dekker 40 % av glassflaten per vindu
- Folieringen som benyttes som utsmykking av fasaden kan utgjøre inntil 60 % av vinduet
- Hellysende skilt, blinkende eller roterende lys, blits eller lys brukt for å påkalle oppmerksomhet tillates ikke
- Sammenhengende bånd med plate- eller folieskilt med tekst, logo- eller logofarge på fasade eller gesims tillates ikke
- I områder avsatt til forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting og boliger skal skilt og reklameinnretninger ikke dekke mer enn ¼-del av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter. Samlet areal skal ikke overstige 8 m^2. Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være felles, ensartet skilt
- I næringsområder skal skilt og reklameinnretninger ikke dekke mer enn 1/3 av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til maksimalt 8 meter. Samlet areal skal ikke overstige 14 m^2. Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være et felles, ensartet skilt.
- Segl og flaggstenger tillates kun i næringsområder. Maksimal tillatt høyde på flaggstenger er 10 m og maksimalt antall flaggstenger per virksomhet er 3 stk.

§26. Kulturminner og kulturmiljøer *(PBL § 11-9 nr. 7)*

- Gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Eidsvoll er retningsgivende for alle nye tiltak som berører områder og forekomster i nevnte plan
- Nye bygge- og anleggstiltak innenfor områder med registrerte kulturminner og kulturmiljøer må ses i sammenheng med sine omgivelser slik at tiltaket underordner/tilpasser seg verneverdige forekomster og miljøer med henblikk på plassering, volum og utforming

- Kommunen kan avslå tiltak som i vesentlig grad forringer kulturminneverdiene eller som vil bli skjemmende for et kulturmiljø
- Ved tiltak på verneverdige bygninger skal vesentlige bygningsdeler slik som vinduer, ytterdører, kledning, ornamenter og utsmykking samt taktekking ivaretas
- Istandsetting og forsiktig reparasjon er tillatt
- Ved utskifting av vesentlige bygningsdeler skal det innhentes uttalelse fra bygningsantikvarisk kompetanse før det evt. gis tillatelse til tiltak
- Alle saker som kommer i berøring med kjente automatisk fredete kulturminner, eller ligger i områder hvor det er potensiale for å påvise slike, skal oversendes fylkeskommunen for uttalelse

§27. Grønnstruktur *(PBL § 11-9 nr. 6)*

- Det tillates ikke oppføring av bebyggelse og anlegg, samt utendørs lagring, som ikke er i samsvar med formålet.
- Enkel tilrettelegging og opparbeidelse i form av stier, løyper, gapahuk, bålplasser, lek, utemøblering, beplantning og lignende, er tillatt uten krav om reguleringsplan.
- Eksisterende arealbruk innenfor gbnr. 126/1 videreføres. Eksisterende bebyggelse på deler av denne tomten tillates videreutviklet til allmennyttig formål

§28. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Følgende underformål gjelder for områdene avsatt til formålet kombinert bebyggelse- og anleggsformål:

- Dal leir: Boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting
- Botshaugtangen: Offentlig eller privat tjenesteyting, forretninger, parkering og næringsbebyggelse herunder kontor og hotell/overnatting
- Trondheimsvegen 212: Boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting
- Manerud: Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – massedeponi, og idrettsanlegg

Bestemmelser til hensynssoner

§29. Nedslagsfelt for drikkevann (H110) *(Sikringssone, PBL § 11-8 a)*

Sikringssonen omfatter drikkevannskildene Hurdalssjøen, Tisjøen, Rødtjern og Damtjern med nedslagsfelt. Forurensning direkte i drikkevann/bygge- og anleggsvirksomhet, lagring og andre tiltak på land som kan medføre skadelig avrenning og forurensning i drikkevann - er forbudt.

Alle tiltak som kan få konsekvenser for drikkevannskvaliteten innenfor Hurdalssjøen og Tisjøen hensynssoner H110 skal utarbeide en konsekvensanalyse som belyser om tiltaket har påvirkning på vannkvalitet både under utførelse og etter tiltaket er ferdig. Det er krav til at tiltaket ikke medfører at vannet i Hurdalssjøen trenger mer rensing enn i dag for å oppnå drikkevannskvalitet.

§30. 200-årsflom (H320) *(faresone, PBL § 11-8 a)*

Faresonen synliggjør reell flomfare. Sonen omfatter områder langs begge sider av Vormavassdraget som ligger lavere enn kote 126,2 + sikkerhetsmargin 0,3 m, og som kan bli oversvømt ved en 200- års flom. Byggverk innenfor faresonen skal plasseres, dimensjoneres eller sikres i tråd med sikkerhetsklasser som angitt i byggteknisk forskrift § 7-2.

§31. Flomaktsomhetsområder (H320) *(faresone, PBL § 11-8 a)*

For nye byggverk som skal etableres innenfor områder angitt som aktsomhetsområde for flom, må den reelle flomfaren utredes nærmere. Hvis flomfare kan påvises skal byggverk innenfor faresonen plasseres, dimensjoneres eller sikres i tråd med sikkerhetsklasser som angitt i byggteknisk forskrift § 7-2.

> *Veiledende bestemmelse:* NVEs retningslinjer 2/2011" Flaum og skredfare i arealplanar" eller den til enhver tid gjeldende veileder, skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak.

§32. Områder med kvikkleire (H310) *(faresone, PBL § 11-8 a)*

I områder med kartlagte kvikkleireforekomster må det alltid gjennomføres nærmere geotekniske utredninger jf. § 8. Nye byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres i tråd med sikkerhetsklasser som angitt i byggteknisk forskrift § 7-3.

§33. Bygge- og høyderestriksjoner omkring Oslo lufthavn (H190) *(sikringssone, PBL § 11-8 a)*

- Innenfor hensynssonen gjelder de høyderestriksjoner/hinderflater som er angitt med koter (sorte streksymboler) i restriksjonsplan for Oslo lufthavn, jf. temakart datert 04.09.19/10.09.19 (Avinor)
- Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet
- Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssonen skal angi maksimal tillatt byggehøyde på plankartet eller i bestemmelsene til planen. Ingen del av bygning/anlegg skal bryte hinderflatene
- Byggekraner som vil bryte høyderestriksjonene/hinderflatene kan ikke benyttes uten at Avinor Oslo lufthavn har gitt sin godkjenning
- Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg samt bruk av byggekraner som bryter koter (røde streksymboler), skal vurderes og godkjennes radioteknisk. Det må foreligge godkjent radioteknisk vurdering før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for etablering av nye bygninger og anlegg samt bruk av byggekraner

§34. Flystøysoner (H210-220) *(støysone, PBL § 11-8 a)*

Rød støysone (H210)

- Sonen angir område som blir eksponert for gjennomsnittlig årlig støybelastning fra fly på mellom 62-90 dB iht. støysonekart for Oslo Lufthavn Gardermoen 2030, datert 8.10.18
- Støyfølsom bebyggelse tillates ikke oppført innenfor sonen

Gul støysone (H220)

- Sonen angir område som blir eksponert for gjennomsnittlig årlig støybelastning fra fly på mellom 52-62 dB iht. støysonekart for Oslo lufthavn Gardermoen 2030, datert 8.10.18
- Ny støyfølsom bebyggelse innenfor sonen tillates dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2016 eller senere gjeldende retningslinje
- Ved reguleringsplanlegging av ny støyfølsom bebyggelse innenfor sonen må det gjennomføres støyutredninger
- Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før bebyggelsen tas i bruk

§35. Støy fra forsvaret (H210-220) *(støysone, PBL § 11-8 a)*

Rød støysone (H210)

Sonen angir område som er særlig støyeksponert for forsvarets aktiviteter iht. støyvarselkart for Sessvollmoen datert 22.9.17, og hvor det maksimale støynivået tilsvarer 75 dB. Sonen ligger i et ubebygd LNF-område, og kan ikke bebygges.

Gul støysone (H220)

Sonen angir område som er støyeksponert for forsvarets aktiviteter støyvarsel-kart for Sessvollmoen datert 22.9.17, og hvor det maksimale støynivået tilsvarer 65 dB. Sonen ligger i et ubebygd LNF-område, og kan ikke bebygges.

§36. Høyspenningsanlegg (H370) *(faresone, PBL § 11-8 a)*

Hensynssonen markerer høyspentlinjer i kommunen som er en del av sentral- og regionalnettet for strømoverføring. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle anleggsarbeider og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal avklares med linjeeier på forhånd.

Dersom hensynssonen berører eldre reguleringsplan som viser en annen byggeforbudsbredde enn den som er vist i kommuneplanen, gjelder hensynssone vist i eldre reguleringsplan foran kommuneplanen.

§37. Konsesjonsområde for fjernvarme (H410) *(sone med særlig krav til infrastruktur, PBL § 11-8 b)*

Det er angitt to konsesjonsområder for tilknytning til fjernvarmeanlegg, markert med hensynssoner hhv. for Råholt/Eidsvoll Verk og for Eidsvoll sentrum. Innenfor konsesjonsområdene skal nye byggverk tilknyttes fjernvarmeanlegg når oppvarmet bruksareal overstiger 300 m². Det samme gjelder ved hovedombygging der oppvarmet bruksareal overstiger 300 m².

Tilknytningsplikten gjelder for alle byggverk som møter de ovenfor gitte kriteriene. Ved tilknytning til fjernvarme skal hele byggets varmebehov i utgangspunktet dekkes av fjernvarme. Unntak fra tilknytningsplikten krever at det kan dokumenteres at bruk av andre alternative løsninger vil være klimamessig bedre for tiltaket enn ved fjernvarmetilknytning.

§38. Bevaring kulturmiljø (H570) *(soner med særlige hensyn, PBL § 11-8 c)*

- Områder markert med hensynsone for bevaring av kulturmiljø innehar viktige bevaringsverdige kulturmiljøer i kommunen hvor intensjonen er å bevare viktige historiske spor i landskap, bebyggelse og anlegg. Hensynssonene berører områder rangert i kategori 1 og 2 i gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø
- Bebyggelse innenfor hensynssonene skal bevares i målestokk, eksteriør, helhet og detaljer, og tillates ikke revet
- Områdenes særpreg skal sikres. Verdifulle elementer i kulturmiljøet/-landskapet som topografi, opparbeidet struktur, veifar, trær og annen vegetasjon, gjerder o.l. skal ivaretas
- Nye tiltak skal ta hensyn til og tilpasses det eksisterende mht. plassering, volum og utforming.
- Kommunen kan avslå tiltak som i vesentlig grad forringer kulturminneverdiene eller som vil bli skjemmende for et kulturmiljø.
- Ved reguleringsplanlegging skal kulturmiljøene sikres gjennom regulering til hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Vurderinger i kommunens kulturminneplan skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplaner. Eksisterende kulturhistoriske og arkitektoniske verdier skal søkes innarbeidet i prosjektenes hovedgrep som estetiske og identitetsskapende elementer.

§39. Arkeologiske kulturminner (H730) *(sone for båndlegging, PBL § 11-8 d)*

Båndleggingssonen omfatter automatisk fredete kulturminner og deres sikringssone på 5 meter. Ingen må sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, flytte, tildekke eller skjule kulturminnene, eller fremkalle fare for at dette skjer, jf. kulturminneloven § 3.

§40. Landskapsvern og naturreservater (H720) *(sone for båndlegging, PBL § 11-8 d)*

Sonene omfatter 8 områder som er båndlagt etter lov om naturvern/lov om naturmangfold. Områdene kan ikke bebygges. Det er gitt egne verneforskrifter til områdene som fastsetter hvilke tiltak/ hvilken bruk som er tillatt eller forbudt. Områdene er:

- Aurmoen Landskapsvernområde (https://lovdata.no/forskrift/1999-12-17-1423)
- Eidsvoll Prestegård naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/2010-12-17-1628)
- Frilset naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/2010-12-17-1623)
- Hatteråsen naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/2014-12-12-1644)
- Leirfalla naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/2008-09-26-1066)
- Stubberud naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/1996-06-21-636)
- Tretjernmyra naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/1981-09-04-4780)
- Svenstadlia naturreservat (https://lovdata.no/forskrift/2019-12-20-1947)

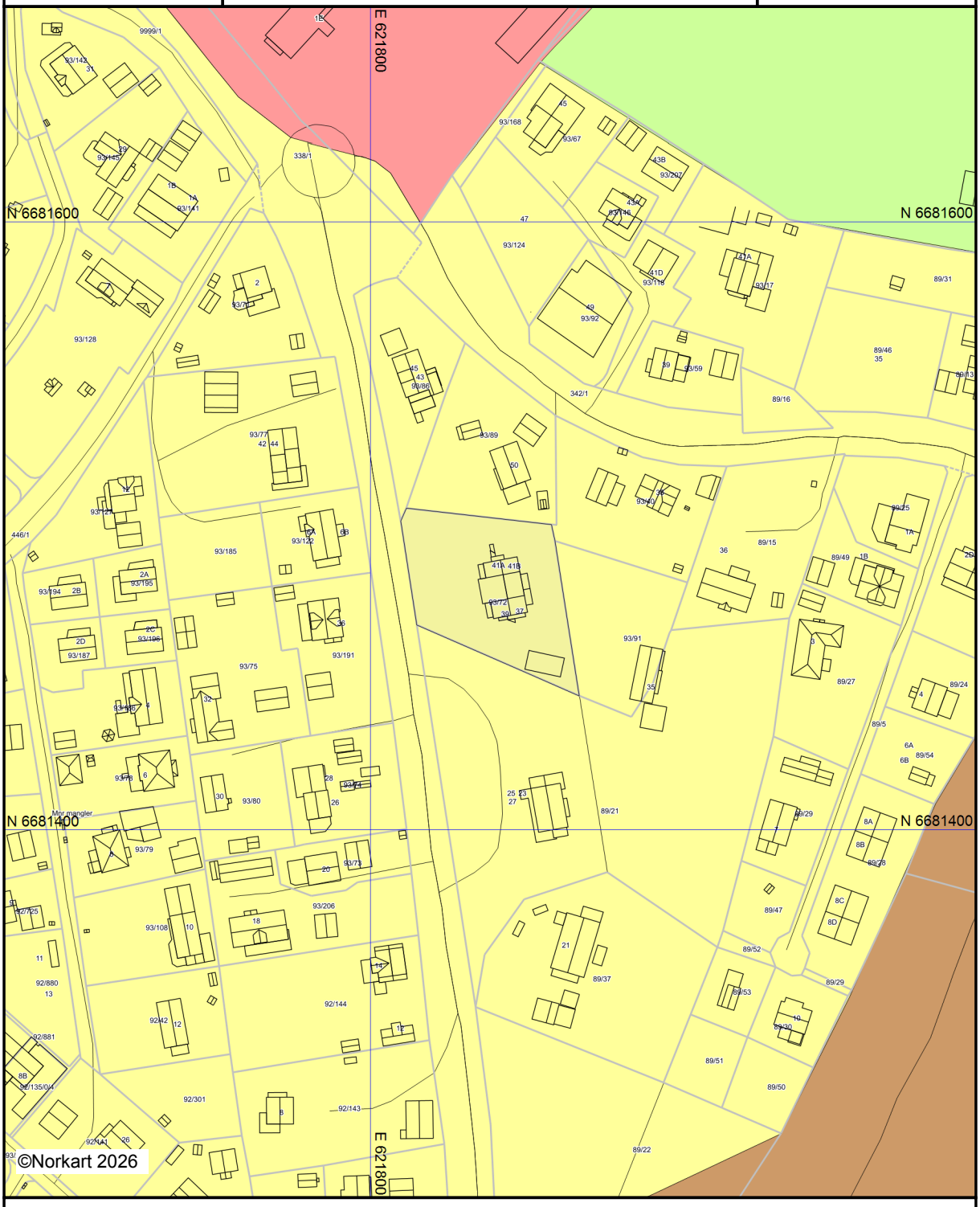
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 93/72/0/1
Adresse: Trondheimsvegen 39
Utskriftsdato: 28.07.2026
Målestokk: 1:2000

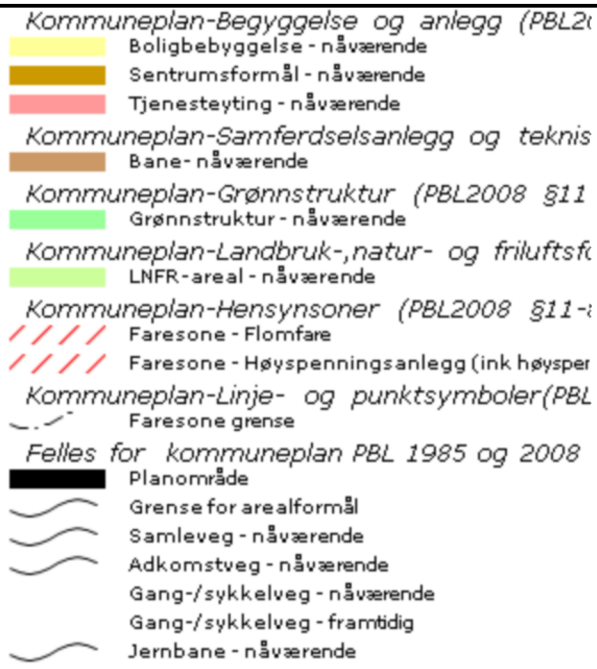
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



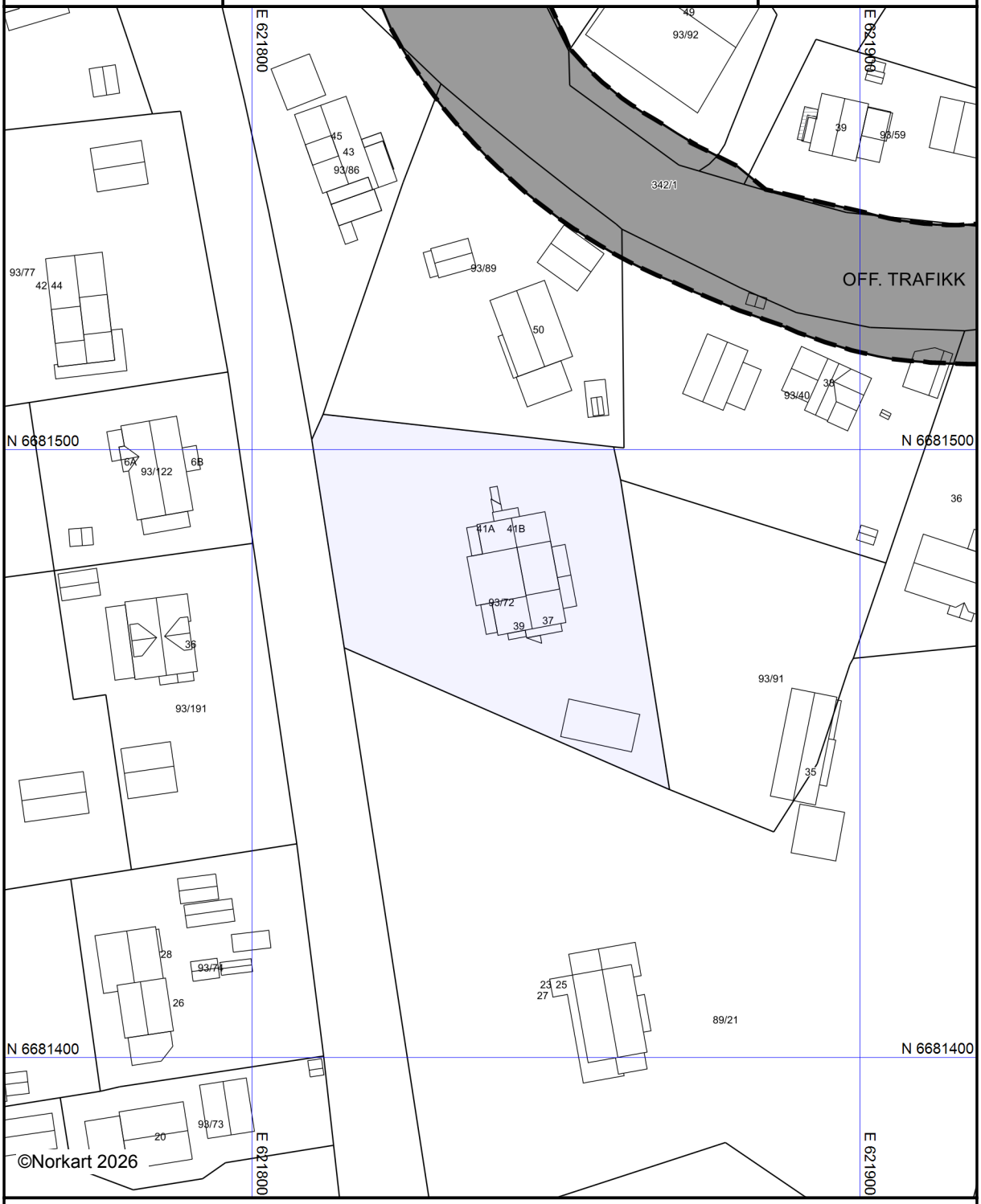
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 93/72/0/1
Adresse: Trondheimsvegen 39
Utskriftsdato: 28.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Offentlige trafikkområder

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Utskriftsdato: 27.07.2026

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	93	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Trondheimsvegen 39, 2072 DAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
53329168	288	27.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	276

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

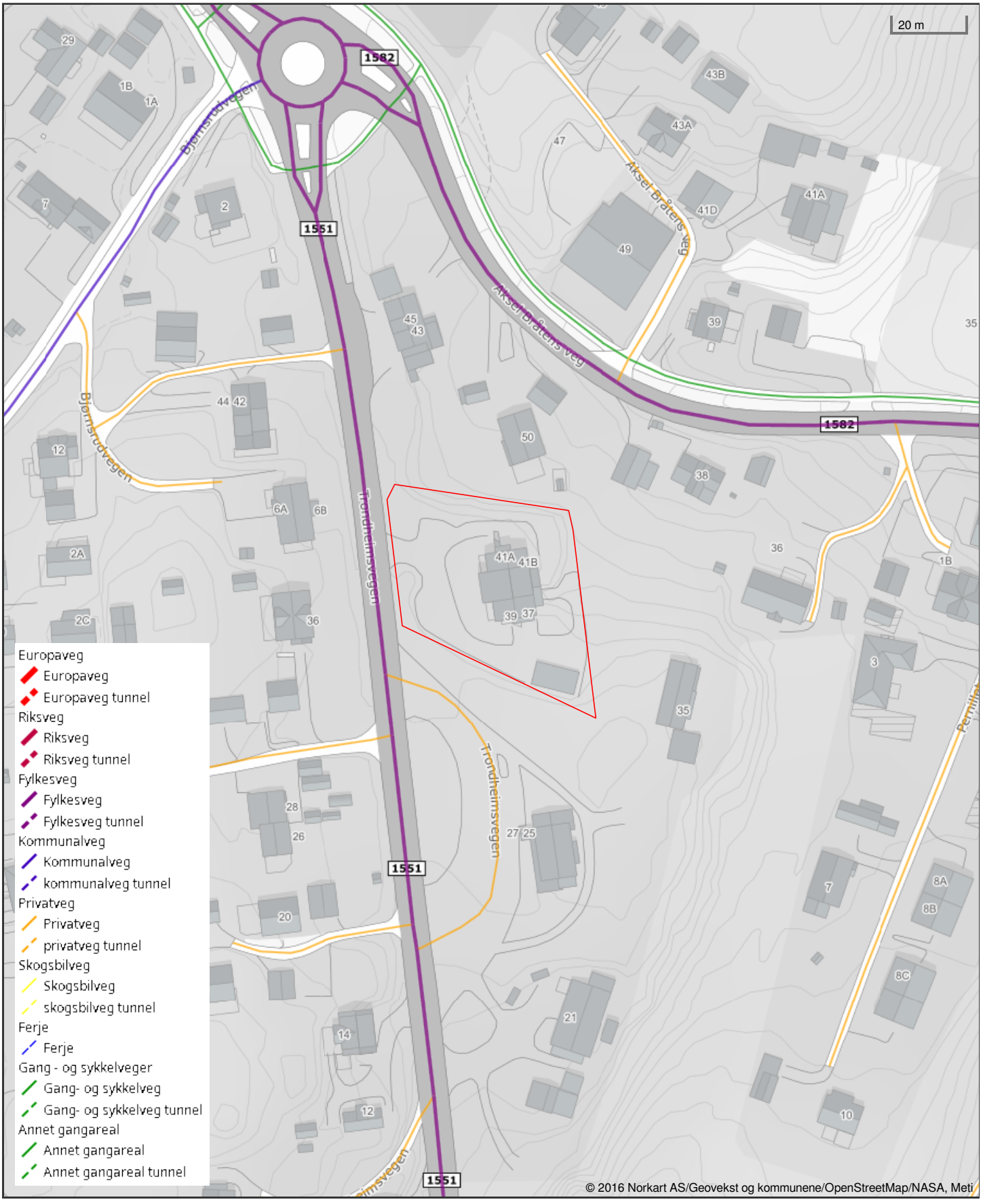
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 3240 - 93/72//



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