

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FURUTOPPEN	Beregnet areal	2635
Etablert dato	12.03.1957	Historisk oppgitt areal	2668
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.04	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	110/26
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	110/26
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	19.09.1956			0214-110/4 (-2668), 110/26 (2668)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendoms Teig	6623845.03	597556.51	0	Ja	2635	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN LIV KARIN WIKJORD F311044*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Grevlingveien 5

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1407 VINTERBRO	Kirkesogn	02090103 Nordby
Grunnkrets	101 Kjærnes	Tettsted	
Valgkrets	3 Nordby		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	149107827		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300265854		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

1: Bygning 149107827: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.04.2005
Endre bygningsdata	10.02.2021	10.02.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Grevlingveien 5	H0101	110/26	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygning 300265854: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11,6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.2008	14.12.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	110/26	-	-	-	-	-

Kommune: 3218 ÅS

Gnr: 110 Bnr: 26

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1993/9903-1/6

26.08.1993

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 416 000

HANSEN LIV KARIN WIKJORD

F.NR: 311044

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1999/11902-2/6

27.09.1999

ERKLÆRING/AVTALE

HEFTER I IDEELL 1/1 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:

HANSEN LIV KARIN WIKJORD

Bestemmelse om privat beslagsforbud

jfr. dekningslovens prf. 3-1.

GRUNNDATA

1957/200805-1/6

12.03.1957

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0214 GNR:110

BNR:4

2020/1593452-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:0214 GNR:110 BNR:26

2024/48594-1/200

01.01.2024 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:3021 GNR:110 BNR:26

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Utskriftsdato: 05.11.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ås Kommune

Kommunenr.	3218	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Grevlingveien 5, 1407 VINTERBRO								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr ,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle renter og gebyrer. Ved behov ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv renter og gebyrer.

Neste forfallsdato for kommunale avgifter er 30.12.2025.
Kopi av siste faktura vedlegges.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Utskriftsdato: 02.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grevlingveien 5, 1407 VINTERBRO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	5 220,76 kr
Renovasjon	1 494,52 kr
Vann	4 753,17 kr

FORBEHOLD VED UTOFLERING 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.



Ås Kommune

Retur: POSTBOKS 195,1431 AS

FAKTURA

HANSEN LIV KARIN WIKJORD BO
C/O KJELL WIKJORD
NORDSTRAND TERRASSE 60
1170 OSLO

Org.nr. NO964948798MVA
Kundenummer 84935
Fakturanummer 89582666
Avtalenummer 804383
Ordrenummer 48564124
Fakturadato 29.08.2025
Forfallsdato 30.09.2025
Deres ref.

Vår ref. post@as.kommune, tlf 64962000

Gjelder: Kommunale avgifter, Termin 2025/3

Eiendom 110/26/0/0, Grevlingveien 5

Beskrivelse	Grunnlag	Enhet	Periode	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
60101 Hytterenovasjon Ås	1	Abon	010725-300925	1720,00	1204,00	301,00	25%	376,25
60707 Forskudd forbruk vann 2025	71	Kbm	010725-300925	34,80	2470,80	617,70	15%	710,36
60708 Forskudd forbruk avløp 2025	71	Kbm	010725-300925	39,20	2783,20	695,80	15%	800,17
60720 Ab avg vann	1	Stk	010725-300925	2400,00	2400,00	600,00	15%	690,00
60721 Ab avg avløp	1	Stk	010725-300925	2264,00	2264,00	566,00	15%	650,90
				Mva sats	Grunnlag	Mva	Sum	
				15 %	2 479,50	371,93	2 851,43	
				25 %	301,00	75,25	376,25	

Etter forfall blir det beregnet rente etter gjeldende satser. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
30.09.2025	2 780,50	447,18	3 227,68

Kvittering

Innbetalt til **5082 08 53846** Beløp **3227,68** Betalerens kontonummer Blankettnummer

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO7650820853846. SWIFT: DNBANOKKXXX

Kundenummer 84935
Fakturanummer 89582666
Fakturadato 29.08.2025
KID 6084935826667

GIRO

Betalings-
frist 30.09.2025

Underskrift ved girering

Betalt av

HANSEN LIV KARIN WIKJORD BO
C/O KJELL WIKJORD
NORDSTRAND TERRASSE 60
1170 OSLO

Betalt til

Ås Kommune
POSTBOKS 195
1431 ÅS

Belast
konto

Kvittering
tilbake



Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre	Til konto	Blankettnummer
H 6084935826667	3227	68	< 3 > 5082 08 53846	



Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Utskriftsdato: 02.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grevlingveien 5, 1407 VINTERBRO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
3187423200	979	31.12.2024	Stipulert forbruk	71

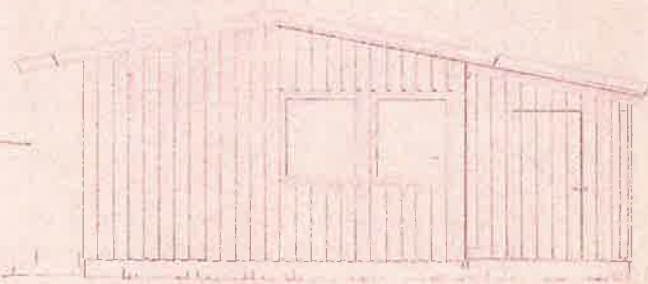
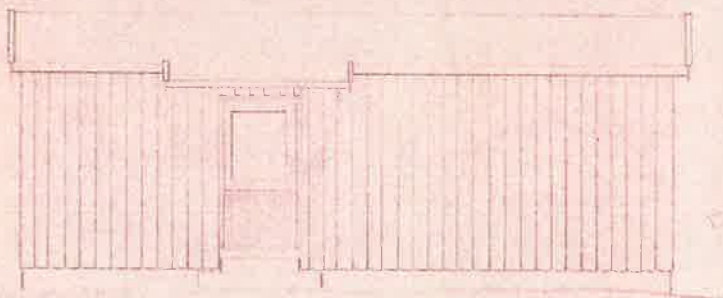
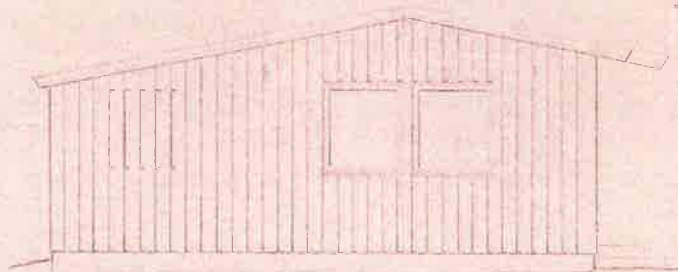
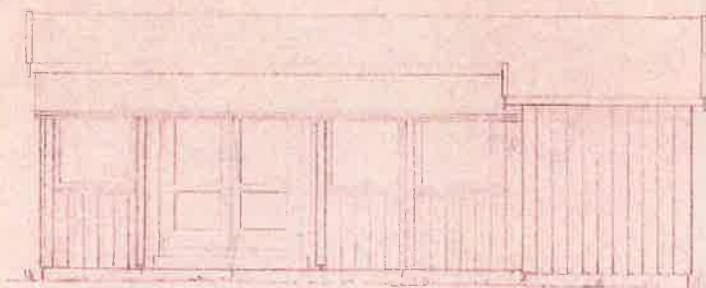
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG 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.

Hovedtude 42,2 m²
 Løst 5,4 +
 47,6 m²

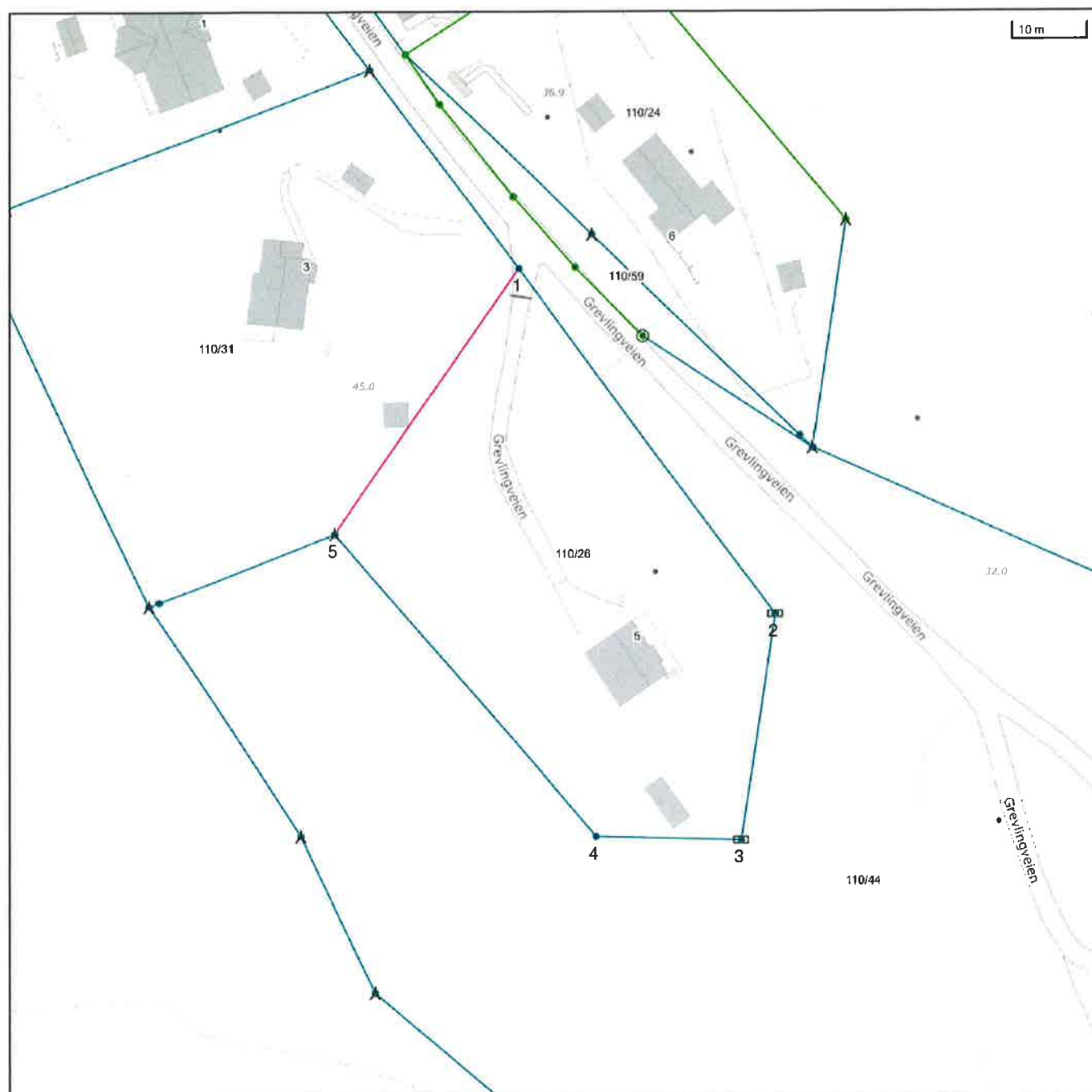
Schimmig = 3 Pion Smitz	DATUM 19-8-84 KONT. 22-7-84 19.8.150 AMT
479 544 75 MOBSKE TACHUS OTELO	BL. 744. 3/



Семейство-2	ДАТУМ 20-5-89
Семейство-3	20-5-89
	МАЛ 1/50
СП. ДИЗАЙН	1989.12
А/О МОСКОВСКОЕ ТРЕУГОЛЬНИК	ОЛ. НА. - 2 а



Eiendomskart for eiendom 3218 - 110/26//



Det l s 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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite n�yakt�g >=500	● Grensepunkt lite n�yakt�g	○ Grensepunkt - offentlig godkj�nt
----- Hjelpelinje v�gkant	----- Eiendomsgr mindre n�yakt�g >200<=500	● Grensepunkt mindre n�yakt�g	⊗ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fikt�v	----- Eiendomsgr mindre n�yakt�g >30<=200	● Grensepunkt mindre n�yakt�g	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels n�yakt�g >10<=30	● Grensepunkt middels n�yakt�g	⊗ Grensepunkt - r�r
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr n�yakt�g <= 10	● Grensepunkt n�yakt�g	● Grensepunkt - hjelpapunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss n�yaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 635,00 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6623845,03	Øst	597556,51
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6623885,41	597558,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	44,50			
2	6623838,52	597595,3	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	59,53			
3	6623807,14	597591,5	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	31,61			
4	6623807,15	597571,46	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,04			
5	6623848,07	597534,43	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	55,19			



Ås kommune

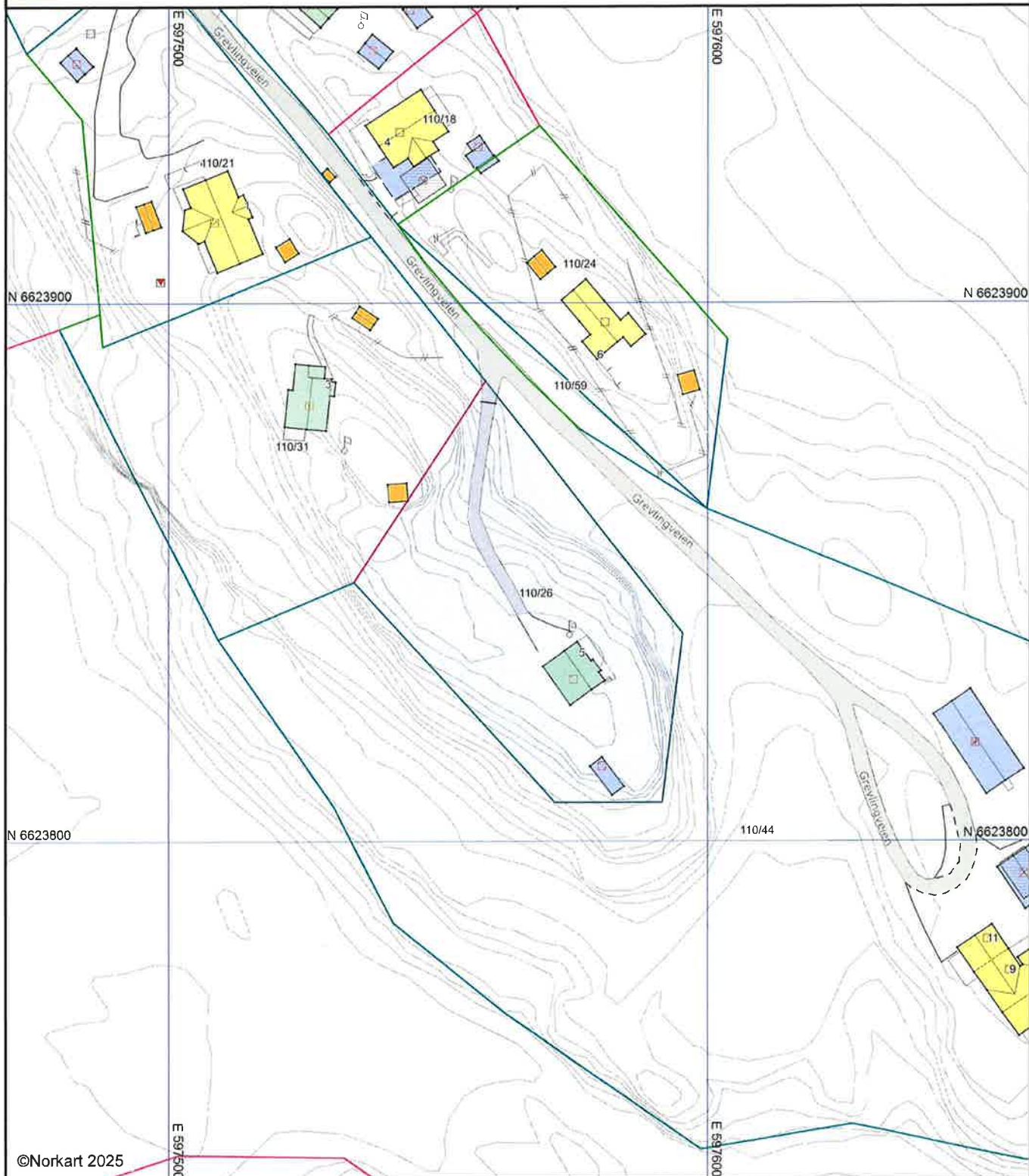
Grunnkart

Eiendom: 110/26
Adresse: Grevlingveien 5
Dato: 02.11.2025
Målestokk: 1:1000



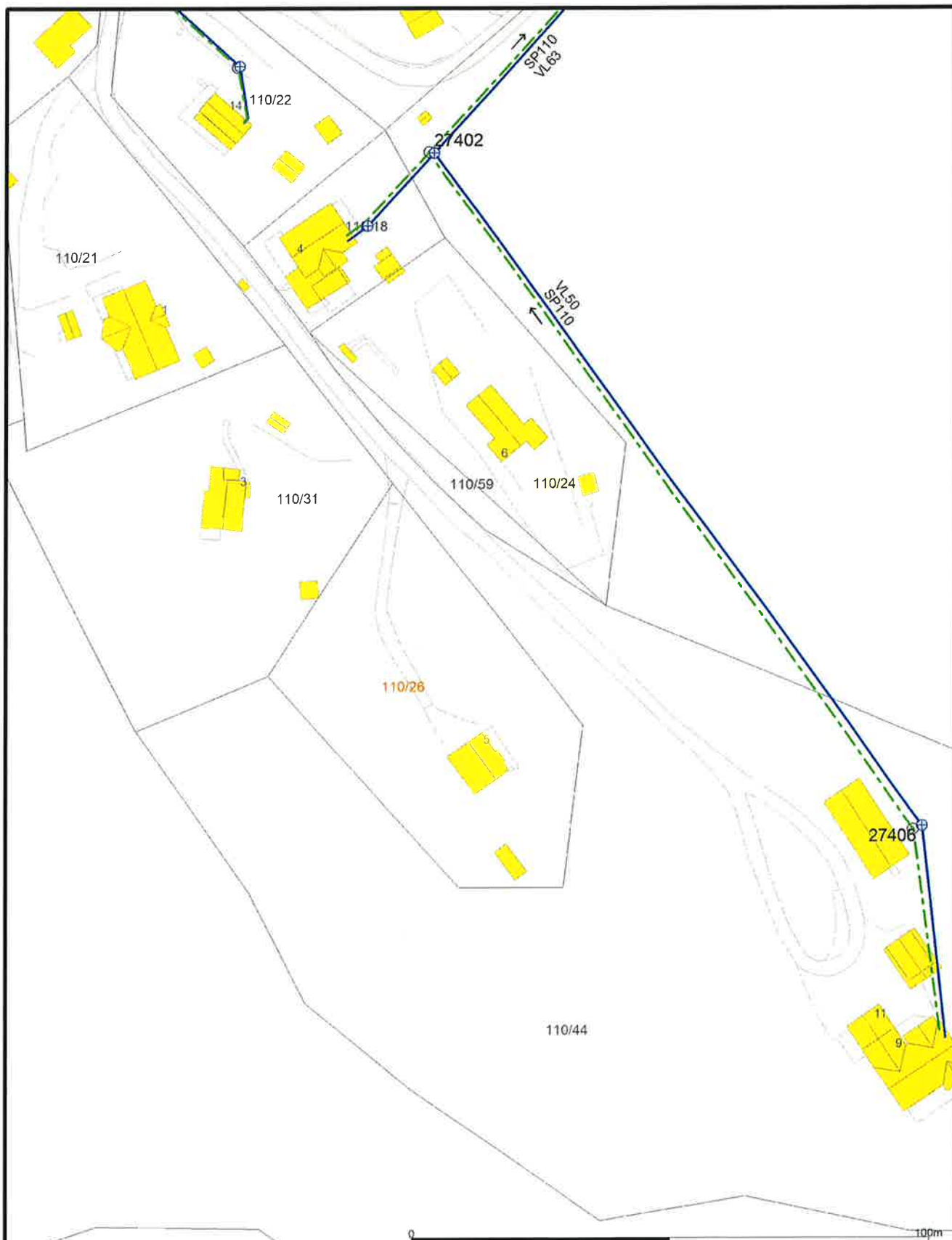
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omrisset	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktliste	



©Norkart 2025

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



- | | | |
|---------------------|--------------------------|-------------------|
| — Vannledning | ○ Div. ledningspkt | ⊕ Pumpestasjon va |
| — SPL | ○ Grenpunkt | ⊕ Renseanlegg |
| — AVLØP FELLES | ◆ Hydrant | ⊕ Sandfangskum |
| — Overvannsledning | ⊕ Bekkeinntak m/risl | ⊕ Sandfangskum |
| — Spylevannsledning | ⊕ Kran | ⊕ Kabelkum |
| — Drensledning | ○ Kum | ⊕ Trykkum |
| — Pompeledning SP | ⊕ Pumpestasjon spillvann | |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Dato: 2025.11.03
Sign: EGA

Ås kommune
Teknisk Etat

Lednings nett og info med forbehold.

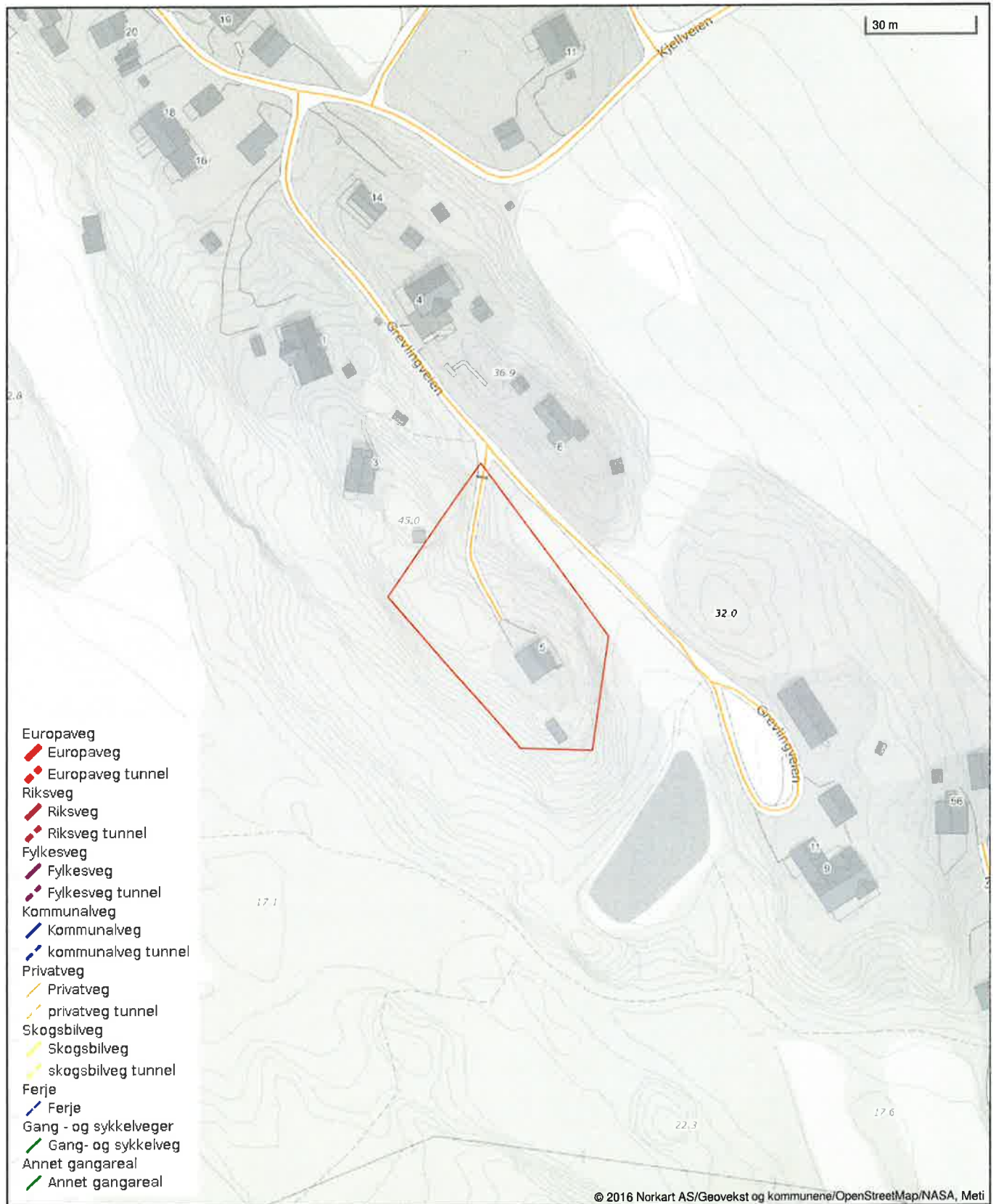
10/26 Grevlingveien 5, Ås kommune.



Målestokk
1:1000



Vegstatuskart for eiendom 3218 - 110/26//



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.



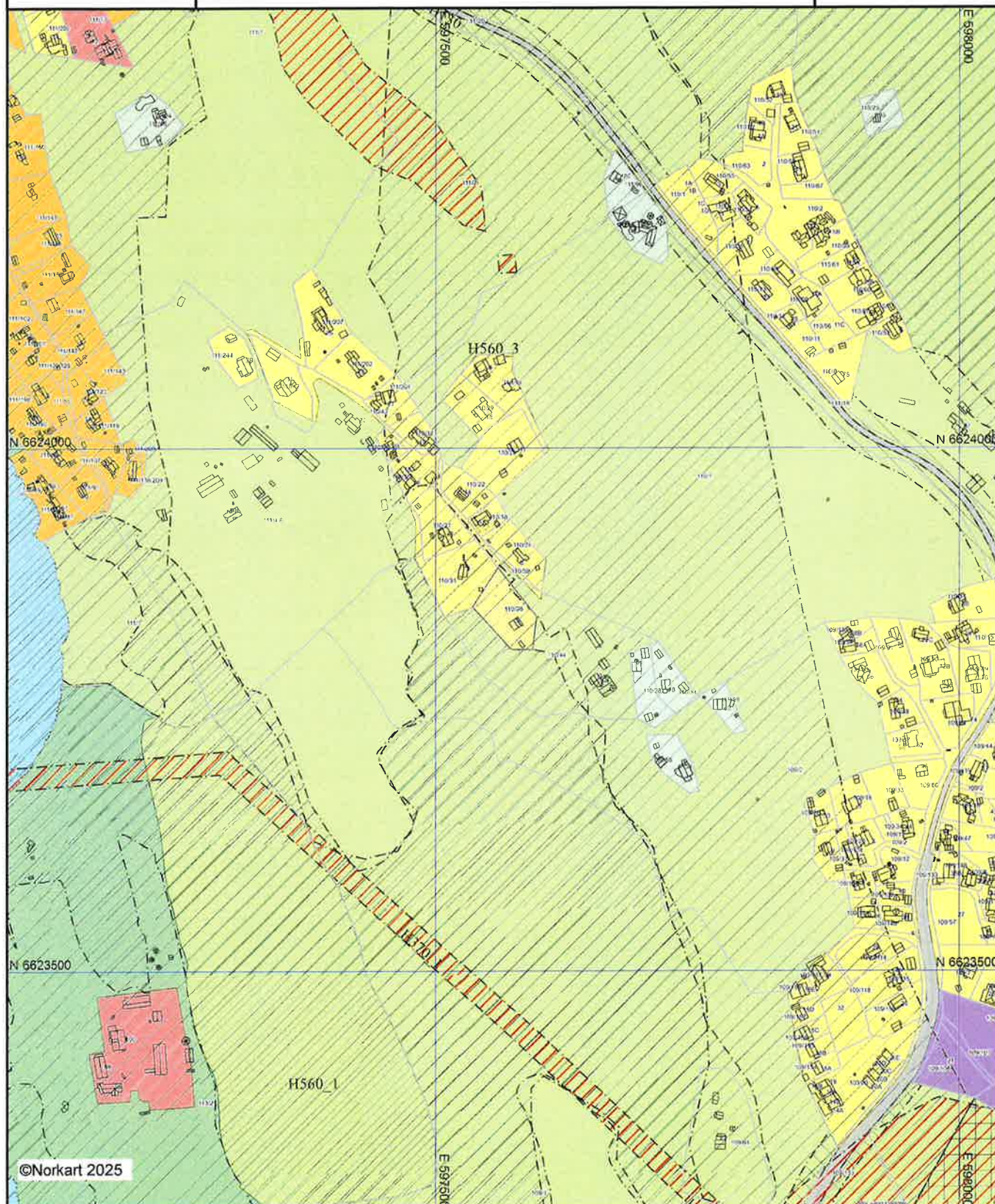
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 110/26
Adresse: Grevlingveien 5
Dato: 02.11.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Angittthensyngrense
	Angittthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angittthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Veg - nåværende
	Frrområde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
	Naturområde vann - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Påskrift områdenavn



Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Utskriftsdato: 02.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ås kommune

Kommunenr.	3218	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grevlingveien 5, 1407 VINTERBRO								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner

- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id KPL_22-34

Navn Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 15.06.2022

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6529/KPLAN_22_34_Bestemmelser%2C%20vedtatt%2008.02.2023.pdf

Delarealer

Delareal	62 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn	H560_3

Delareal 2 635 m²
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal 2 573 m²
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn H560_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	218	
Navn	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et boligområde ved Kjellveien, Kjærnes.	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	02.02.2005	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/642/218_bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	25 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk
	Feltnavn	L1
	Delareal	2 610 m ²
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B3

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.



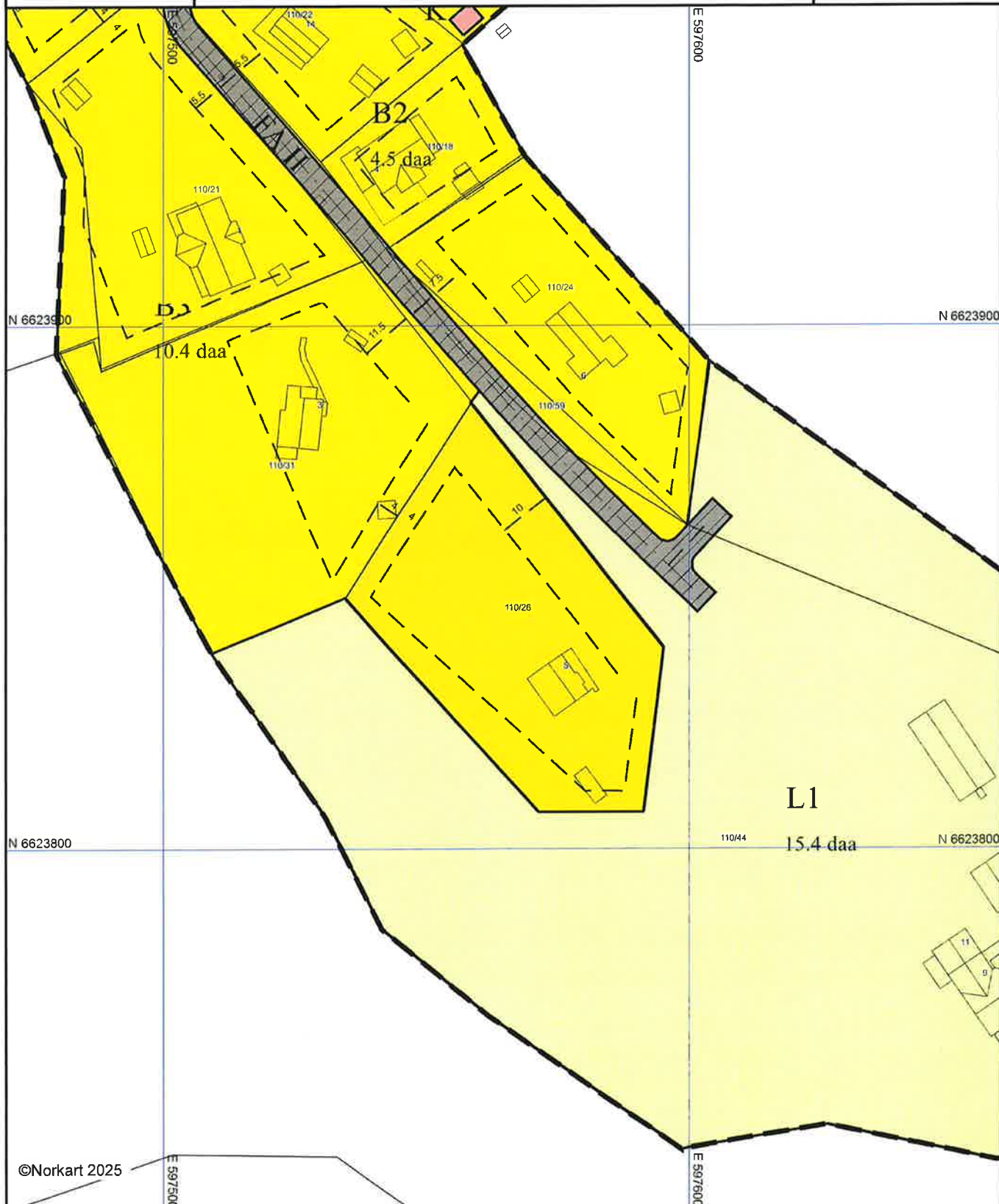
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 110/26
Adresse: Grevlingveien 5
Dato: 02.11.2025
Målestokk: 1:1000



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/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomt grense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde

ÅS KOMMUNE**Plan nr.: R-218****REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR BOLIGOMRÅDE VED KJELLVEIEN, KJÆRNES**

Dato: 24.11.03
Revidert: 15.03.04
Revidert: 05.11.04

Kart datert: 24.11.03
Revidert: 15.03.04
Revidert: 15.09.05

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Forhåndsmelding: 26.08.03

Det faste utvalget for plansaker 1. gang: 04.12.03

Offentlig ettersyn: 10.01.04-20.02.04

Det faste utvalget for plansaker 2. gang: 25.03.04

Det faste utvalget for plansaker 3. gang: 18.11.04

Kommunestyret: 02.02.05

Det faste utvalget for plansaker, klage: 15.09.05

Mindre vesentlig endring/1M

1. Planområdet er vist på kartet med reguleringsgrense

Området er regulert til:

- | | |
|-------------------|--|
| - Byggeområde | - byggeområde for boliger (B1 - B6) |
| - Landbruksområde | - landbruk(L1 - L3) |
| - Trafikkområder | - kjøreveier |
| | - gang- og sykkelveier |
| | - annet veiareal |
| | - frisisiktsone |
| - Spesialområder | - kommunalteknisk virksomhet/trafo (K) |
| - Fellesområder | - felles avkjørsel (FA I - FA III) |

2. Byggeområder for boliger

- Innenfor områdene tillates oppført frittliggende boliger (eneboliger og eneboliger med hybelleilighet inntil 60 m² BRA) innenfor de byggegrenser som planen viser.
- For eiendommer inntil 700 m² tillates enebolig uten hybelleilighet.
- Det tillates ikke oppføring av tomannsboliger.
- Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 22 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter.
- Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 26 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 3,5 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 6,5 meter.
- Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

3. Uthus, garasje/carport

- a. Uthus, garasje/carport kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset.
- b. Det kan tillates uthus, garasje/carport på inntil 50 m² BYA per familieeilighet, på inntil 25 m² BYA per hybelleilighet.
- c. Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 3,0 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og ferdig planert terreng skal ikke overstige 5 meter.
- d. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
- e. Frittliggende uthus, garasje/carport kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer/uthus. Ved innkjøring til garasje/carport vinkelrett på vei, skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 5,0 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense være minst 1,5 meter.
- f. Plassering av uthus, garasje/carport skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette. Dersom det ikke planlegges garasje samtidig med bolighuset, skal det ved beregning av utnyttelsesgrad avsettes minst 36 m² BYA for eventuell senere oppføring av garasje for hver familieeilighet, minst 18 m² BYA for hver hybelleilighet.
- g. Det skal anordnes minst 2 bilplasser for hver familieeilighet, minst en bilplass for hver hybelleilighet, enten som åpne plasser, eller i garasje/carport.

4. Tomtestørrelser, utearealer

- a. Det tillates ikke ytterligere oppdeling av eiendommene innenfor planområdet.
- b. Egnet uteareal for frittliggende boliger skal være minst 300 m² for enebolig og minst 100 m² for hybelleilighet. Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1 : 3 regnes ikke med i egnet uteareal, jfr. plan- og bygningslovens § 69 nr. 3 med vedtekt for Ås kommune.

5. Fellesområder

- a. Felles avkjørsel FA I er felles for samtlige eiendommer som har veien som adkomstvei.
- b. Felles avkjørsel FA II er felles for eiendommene gnr/bnr: 110/18, 110/21, 110/24, 110/26, 110/31 og 110/44.
- c. Felles avkjørsel FA III er felles for eiendommene gnr/bnr: 111/42, 111/207 og 111/244.

7. Frisiktsone

Det skal være frisiktsone ved kryss mellom Kjellveien og Kjærnesveien.
Frisiktsone skal være 10 m x 75 m.

6. Rekkefølgebestemmelse

Gang- og sykkelveiforbindelse (GS) langs Kjærnesveien skal være opparbeidet før det tillates bruksendring fra hytte- til boligformål og/eller byggearbeider på eiendommene, jfr. plan- og bygningsloven §§ 86a og 93.



Ås kommune

Ortofoto

Eiendom: 110/26
Adresse: Grevlingveien 5
Dato: 02.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr, nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr, mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr, omvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr, middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr, lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr, mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr, uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



©Norkart 2025

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



Oversiktskart for eiendom 3218 - 110/26//



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.

Kulturminnerapport

Eiendom	3218 110/26		
Utskriftsdato	02.11.2025	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 - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger

18. desember 1959

Ferdigattest.

På møte i Ås bygningsråd den 4. januar 1957 fikk S. Gravesen godkjent byggeplaner for et hyttebygg på gnr. 110, bnr. 26 i Ås.

I mai samme år var grunnmuren ferdig støpt og bindingsverket ferdig. Innredningsarbeidet fortsatte frem til oktober 1959, da var bygget ferdig.

Bygget er oppsatt i lett bindingsverk med 7,5 cm. mineralullmatte som isolasjon i vegger, gulv og himling. Taket er tekket med 2 lag papp med sveisekant.

Brutto golvflate i bygget er 42,2 m² + bad 5,4 m².

Ved kontroll den 21. nov. 1959 var bygget ferdig og forskriftsmessig oppsatt.

Ferdigattest meddeles herved.

Gebyr til Ås kommune for kontroll kr. 22,00 er betalt.

H. Stokholm.
Bygningssjef.