

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	P 20	Beregnet areal	1098.7
Etablert dato	11.03.1968	Historisk oppgitt areal	1099
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	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	104/237
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	104/237
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	11.03.1968			104/194 (-1099), 104/237 (1099)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6629739.82	605178.18	0	Ja	1098.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNUDSEN ARILD F180463*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sentvetveien 3 1866 BÅSTAD	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3207-104/370	Grunneiendom	1/3

Adresse

Vegadresse: Fuglestien 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1404 SIGGERUD	Kirkesogn	02100302 Siggerud
Grunnkrets	107 Siggerud nord	Tettsted	511 Siggerud
Valgkrets	3 Siggerud	Skolekrets	4 Siggerud

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	148850828		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	07.05.1974

1: Bygning 148850828: Enebolig (111), Ferdigattest 07.05.1974

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	166,3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	166,3
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	206
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1971	28.11.2003	
Ferdigattest	07.05.1974	21.08.2025	173/69

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fuglestien 7	H0101	104/237	166,3	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	62,2	0	62,2	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0
U01	0	50,1	0	50,1	0	0	0



KOMMUNALE GEBYRER 2026

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett. For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del. For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m³ multipliseres med m³ pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for **2026** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m ³	per. år
Vann pr. m ³	Kr 47,17	
Avløp pr. m ³	Kr 49,02	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2607,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 3520,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 4081,00
Helårsrenovasjon større		Kr 5305,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2857,00
Fellesrenovasjon		Kr 4081,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3265,00
Feling per bruksenhet m/skorstein		Kr 105,00
Tilsyn med fyringsanlegg per bruksenhet		Kr 283,00

Komplett liste over alle gebyrer: [Gebyrliste](#)

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Nær og nyskapende



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 04.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	237	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fuglestien 7, 1404 SIGGERUD								

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	6 249,18 kr
Feiing	710,00 kr
Renovasjon	3 820,04 kr
Vann	5 162,00 kr
Sum	15 941,22 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann i fjor	25%	21.5 m3	56.54	1/1	0 %	1 215,55 kr	1 215,56 kr
Forbruk vann i fjor	15%	21.5 m3	52.01	1/1	0 %	1 118,31 kr	1 118,32 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	21.5 m3	42.34	1/1	0 %	910,25 kr	910,26 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	21.5 m3	38.95	1/1	0 %	837,43 kr	837,44 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	25%	-21.5 m3	56.54	1/1	0 %	-1 215,55 kr	-1 215,54 kr
Innbetalt forbruk vann i fjor	15%	-21.5 m3	52.01	1/1	0 %	-1 118,29 kr	-1 118,29 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	25%	-21.5 m3	42.34	1/1	0 %	-910,25 kr	-910,26 kr
Innbetalt forbruk avløp i fjor	15%	-21.5 m3	38.95	1/1	0 %	-837,44 kr	-837,44 kr
A konto forbruk vann i år	15%	43 m3	47.17	1/1	0 %	2 028,44 kr	1 352,31 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A konto forbruk avløp i år	15%	43 m3	49.02	1/1	0 %	2 108,05 kr	1 405,39 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 607,00 kr	1 737,97 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	3 520,00 kr	2 346,64 kr
Helårsrenovasjon standard	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	2 720,70 kr
Feiing per bruksenhet m/skorstein	0%	1 Bruksenhet	105.00	1/1	0 %	105,00 kr	52,50 kr
Tilsyn med fyringsanlegg per bruksenhet	0%	1 Bruksenhet	283.00	1/1	0 %	283,00 kr	141,50 kr
					Sum	14 732,50 kr	9 757,06 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 UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nordre Follo
kommune

Nordre Follo kommune
POSTBOKS 3010

1402 SKI

FAKTURA

KNUDSEN ARILD
SENTVETVEIEN 3
1866 BÅSTAD

Fakturanummer 100836710
Kundennummer 604162
Fakturadato 20.07.2026
Forfallsdato 20.08.2026
Bankkonto 1506 23 73404
KID 00604162100000387
Fakturabeløp NOK 1195,38

Utsteder Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer 922092648MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon 02178
Deres ref.

Eiendom 104/237/0/0/828 - Fuglestien 7
Eier KNUDSEN ARILD

Kommunale gebyrer august 2026

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
A KONTO FORBRUK VANN I ÅR	43,00	m3	41,02	1/1	010826-310826		146,99	15%
A KONTO FORBRUK AVLØP I ÅR	43,00	m3	42,63	1/1	010826-310826		152,76	15%
ABONNEMENT VANN BOLIG	1,00	Boen	2266,96	1/1	010826-310826		188,91	15%
ABONNEMENT AVLØP BOLIG	1,00	Boen	3060,87	1/1	010826-310826		255,07	15%
HELÅRSRENOVASJON STANDARD	1,00	Stk	3264,80	1/1	010826-310826		272,07	25%

Grunnlag MVA middel sats: 743,73, MVA: 111,56
Grunnlag MVA høy sats: 272,07, MVA: 68,02

Netto 1015,80
MVA 179,58
Øreavrunding 0,00
Å betale NOK 1195,38

Spørsmål til fakturagrunnlaget for de kommunale avgiftene rettes til dialog.va@nordrefollo.kommune.no
Spørsmål om e-faktura/avtalegiro rettes til egen bank. Øvrige spørsmål om faktura rettes til:
Utfakturering@nordrefollo.kommune.no
Ved for sent betalt faktura påløper inkassogebyr og forsinkelsesrente.



Nordre Follo
kommune

Utskriftsdato:
07.08.2026

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Legalpant

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Nordre Follo kommune		
Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	237	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fuglestien 7, 1404 SIGGERUD								

Kommunale gebyrer for juli 2026 med forfall 20.07.2026 er betalt.

Kommunale gebyrer for august 2026 med forfall 20.08.2026 er ikke betalt.

Det er i tillegg flere utestående beløp som ikke er betalt:

Saldo per 7.8.2026	18.594,37
Kontonummer	15062838083
KID	0230000376171

Saldo per 7.8.2026	1.500,02
Kontonummer	15062838083
KID	0230000506082

Saldo per 7.8.2026	1.377,73
Kontonummer	15062838083
KID	0230000543085

Saldo per 7.8.2026	1.483,42
Kontonummer	15062838083
KID	0230000476153

Saldo per 7.8.2026	1.488,23
Kontonummer	15062838083
KID	0230000463631

VIKTIG INFORMASJON:

Kommunale eiendomsgebyr faktureres månedlig med forfall den 20. hver måned.

Et oppgjør ved kjøp og salg av bolig er en privatsak. Kommunen foretar ingen avregning da gebyrene hefter ved eiendommen.

I forbindelse med eierskifte forholder kommunen seg til den som til enhver tid er lovlig eier av eiendommen/leiligheten (registrert i Matrikkelen). Fakturaer sendes til den som er registrert som eier i Matrikkelen på det tidspunktet fakturaene produseres.

Selger må selv sørge for at avtaler om avtalegiro og/eller e - faktura med banken blir avsluttet.



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 04.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	237	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fuglestien 7, 1404 SIGGERUD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
68330454	844	31.12.2025	Stipulert forbruk	43

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI**Telefon:** 02178

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	237	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fuglestien 7, 1404 SIGGERUD								

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 under arbeid i nærheten
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=KPLAN2026)		
Navn	Kommuneplan Nordre Follo 2026 - 2037		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	17.06.2026		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11482/KPLAN2026_Bestemmelser%20med%20retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/11483/KPLAN2026_Forhold%20som%20avklares%20og%20belyses%20i%20reguleringsplaner.pdf		
Delarealer	Delareal 1 099 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende		
	Delareal	1 099 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310_1	
	KPFare	Ras- og skredfare	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	28 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=28)
Navn	SIGGERUD GÅRD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.05.1966
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2029/28_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 099 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn A

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	201906 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=201906)
Navn	VEVELSTADVEIEN 109_111_113
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Ark. 504.4/28

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05

SKI KOMMUNE

Reguleringssjef

SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SIGGERUD GÅRD, SIGGERUD

Reguleringsplankart stadfestet 06.05.66
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 06.05.66

Dato: 21.11.88

§ 1. AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- byggeområder for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- byggeområde for boliger, sammenhengende småhusbebyggelse
- byggeområde for forretning/kontor og småindustri
- offentlig trafikkområde
- område
- fellesområde

§ 3. FELLESBESTEMMELSER

a. Vegetasjon

Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.

Eksisterende vegetasjon bør forøvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt

Terrenget i frisiktsonen må planeres ned slik at terreng inklusiv eventuell vegetasjon ikke vil rage høyere enn 0,5 m over fluktlinjen mellom de møtende vegbaner (jf. veglovens §§ 29,30,31). Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander (herunder parkering) som vil rage høyere enn 0,5 m over denne fluktlinje.

c. Lekeplasser

Det skal opparbeides lekeplasser og oppholdsarealer i h.h.t. normene i Ski kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3. Disse leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

d. Atkomst

Atkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding.

e. Skjerming mot trafikkstøy

Byggeområdet som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Bygningsrådet skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets anbefalte retningslinjer.

f. Bebyggelsens utforming

Bygningsrådet skal ved behandling av utbyggingsplaner og byggemeldinger påse at bebyggelsen får god og harmonisk form, materialbehandling, terrengtilpasning og tilpasning til omgivelsene. Ny bebyggelse skal etter bygningsrådets skjønn være tilpasset eksisterende bebyggelse med tilhørende uteareal. Bygningsrådet kan i den forbindelse kreve at byggemelding også viser fasadeoppriss av nabobygninger, eventuelt at planlagt og eksisterende bebyggelse er vist i modell. Bygningsrådet kan for en gruppe hus fastsette takform.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE A

DEFINISJONER

Frittliggende småhusbebyggelse er eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet og tomannsboliger.

Sekundærleilighet er en selvstendig boenhet med kjøkken, oppholds-, sove-, sanitærom og bod.

Sekundærleiligheten er vanligvis klart mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal under 70 m². Det kan ikke innredes sekundærleilighet i tomannsbolig.

Tomannsbolig er to boenheter som er faktisk sammenbygd slik at de utgjør en bygning. Når to bygninger med en boenhet i hver er sammenkjedet med bod, garasje, o.l. regnes dette ikke som tomannsbolig eller frittliggende småhusbebyggelse, men som **sammenhengende bebyggelse**.

a. Bebyggelsens form

I området skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

b. Tomteutnyttelse

Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 24,0%, jf. Teknisk forskrift §3.2 og NS 3940. Ved lave èn-etasjes hus, det vil si hus med gesimshøyde under 3,5m og mønehøyde under 6,5m, kan det gis dispensasjon for tomteutnytting inntil 27,0%.

Garasje og uthus medregnes i BYA. Terrasse som på sitt høyeste rager mer enn 0,5m over terrenget regnes med i BYA.

Dersom det ikke bygges garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av BYA reserveres minst 42m² for senere bygging av garasje. Sekundærleilighet utløser ikke krav om reservasjon av ekstra garasjeareal. Ved tomannsboliger skal det reserveres minst 36m² pr. boenhet.

c. Gesims- og mønehøyder

Maksimal gesimshøyde er 6,00 m. Maksimal mønehøyde er 8,50 m.

Takoppløft/ark tillates med inntil 1/3 av fasadelengden. Høyden på takoppløft/ark vil bare være begrenset av mønehøyde for den enkelte tomt. Gesimshøyde skal ikke gjelde for takoppløft/ark.

For garasje og frittliggende bod er maks. gesimshøyde 3,00m og maks mønehøyde 5,00m. Ved garasjer tillates ikke knevegg mot yttervegg. I sterkt skrånende terreng kan større høyder for garasjer godkjennes. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Tomteareal

Minste netto tomteareal er 650m². Ved tomannsboliger er minste netto tomteareal 1000 m² eller 500 m² for hver parsell. Netto tomt er areal regulert til boligformål, ekskl. regulert veggrunn, fellesområde m.v.

e. Sammenhengende bebyggelse

Planutvalget kan gi dispensasjon for oppføring av sammenhengende bebyggelse når dette inngår i en samlet plan godkjent av planutvalget. Det legges vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Disponibelt grunnareal pr. bolig skal være minst 500 m². Disponibelt grunnareal er netto tomt pluss andel av fellesareal. Areal regulert til felles atkomstveg regnes ikke med. Tillatt bebygd areal (BYA) er 24%, regnet i forhold til disponibelt grunnareal. Forøvrig kommer bestemmelsene i øvrige pkt. til anvendelse også for sammenhengende bebyggelse.

f. Garasje/parkering

For sekundærleilighet kreves bare én parkeringsplass.

Garasje og parkering kan legges til fellesareal eller behovet kan dekkes på annen måte som kan godkjennes av planutvalget. Parkering kan legges i innkjørsel til garasje, dersom garasjen ikke har mer enn to bilplasser. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen. Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal og privat veg når den er plassert med utkjøring vinkelrett på vegen, og 1,5 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer skrått (inntil 40 nygrader) eller parallelt med vegen.

g. Estetikk

Bebyggelsen skal ha småhuskarakter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet fremstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige huset. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye hus.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veier og liknende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.

For eiendommer med bygning som er SEFRAK-registrert skal nytt tiltak ta hensyn til og tilpasses den SEFRAK-registrerte bygningen slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte

h. Ubebygd areal

Ved opparbeiding av ubebygd areal skal det tas hensyn til eksisterende terreng. Tomtas opprinnelige, naturlige karakter skal ikke endres i vesentlig grad. Store fyllinger og skråninger skal unngås. Høyde og utforming av planert terreng fastsettes etter kommunens skjønn.

i. Dokumentasjon

Kommunen kan kreve at det innsendes en estetisk redegjørelse. Den skal inneholde skriftlig begrunnelse for disponering av tomten samt bebyggelsens plassering og utforming i forhold til omgivelsene.

Kommunen kan i tillegg kreve at det innsendes fotomontasje eller fasadeoppriss som viser eksisterende bebyggelse sammen med ny bebyggelse. For tomter som bygningsmyndighetene vurderer som vanskelig å bebygge kan det kreves ytterligere dokumentasjon i form av modell, perspektivskisser eller liknende.

§ 5. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, SAMMENHENGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, OMRÅDE R.

a. I området skal det oppføres sammenhengende bebyggelse slik som rekkehus, kjedehus, atriumhus mv. i inntil 2 etasjer.

b. Tomteutnytting

Bebyggelsen skal oppføres med plassering og utstrekning som angitt på reguleringsplanen eller godkjent bebyggelsesplan, jfr. § 5d.

c. Byggehighyder

Maksimal gesimshøyde er 6.00 m. Maksimal mønehøyde er 8.50 m.

Høyder regnes i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

d. Krav til samlet plan

Før byggesøknad behandles, skal det foreligge en samlet plan for feltet godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise atkomst, parkering, garasjer, internt vegnett, bebyggelsens utforming og plassering, lekearealer og utomhusarealer forøvrig.

Bygningsrådet skal påse at det blir oppført hustyper som gir god sammenheng mellom bolig og uterom og godt orienterte og skjerma uteareal for hver bolig.

Boligene med garasje skal i form, materiale og fasadebehandling ha et enhetlig preg.

Planen skal også gjøre rede for videre utbyggingsmuligheter i form av tilbygg og/eller påbygg.

e. Tilbygg/påbygg

Hvor videre utbyggingsmuligheter ikke er innarbeidet i utbyggingsplanen for feltet, vil bygningsrådet kunne godkjenne påbygg dersom regulerte byggehøyder ikke overskrides. Det vil videre kunne godkjennes tilbygg med grunnflate inntil 30 m² dersom forholdene ligger til rette. Bygningens utseende må harmonere med den omgivende bebyggelse i høyde, materialvalg, takvinkel og form, møneretning og fasademønster. Sammenhørende grupper skal nytte enhetlige løsninger. Det skal ved behandling av byggesaken spesielt påses at det blir et rimelig forhold mellom den bebygde og ubebygde del av tomte/parsellen. Før byggesaken behandles, skal det borettslag/grendelag/sameie som boligen tilhører ha uttalt seg.

Tilbygg/påbygg som medfører økning i antall leiligheter tillates ikke.

f. Garasje/parkering

Parkeringskravet og garasjeplassering er tilsvarende som i § 4f.

§ 10. BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR OG SMÅINDUSTRI

a. Området skal nyttes til forretning, kontor og annet erverv. Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn vil medføre vesentlige ulemper for omgivelsene i form av støy, røyk, lukt, andre forurensninger eller uakseptable trafikkbelastninger tillates ikke. Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.

b. Utnyttingsgrad

Bebyggelsen skal oppføres med plassering og dimensjoner som reguleringsplanen viser eller iht. vedtatt bebyggelsesplan.

c. Byggehøyder

Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer. Maks gesimshøyde er 7,00 m. Maks takhøyde er 9,50 m.

d. Evt. boliger i området

Det tillates ikke oppført boliger i området. Bygningsrådet kan gjøre unntak for boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.

e. Parkering

Det skal avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser iht. kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.3 på egen grunn eller som felles parkeringsareal for flere eiendommer. Dersom det oppføres boliger i anlegget skal det oppføres garasje(r) eller legges til rette for dette i samsvar med vedtekt til § 69.3.

f. Krav til samlet plan/utomhusplan

Før byggesøknad behandles skal det foreligge en samlet plan for feltet eller eiendommen godkjent av bygningsrådet. Denne planen skal vise bygningens plassering, høyde og utforming, atkomst, parkering for kunder og ansatte, vareinntak med av- og pålesing samt utomhusarealer forøvrig.

Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig eller bevares som naturområder.

g. Utendørs lagring

Den ubebygde del av tomte kan ikke nyttes til lagring.

Bygningsrådet kan gjøre unntak for dette når lagring skjer iht. en plan godkjent av bygningsrådet.

§ 12. FRIOMRÅDE

Innenfor friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet kan gjøre unntak i forbindelse med bygninger og anlegg som inngår i områdets bruk som friområde. Oppsetting av skilt, kiosk, bod o.l. er ikke tillatt.

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

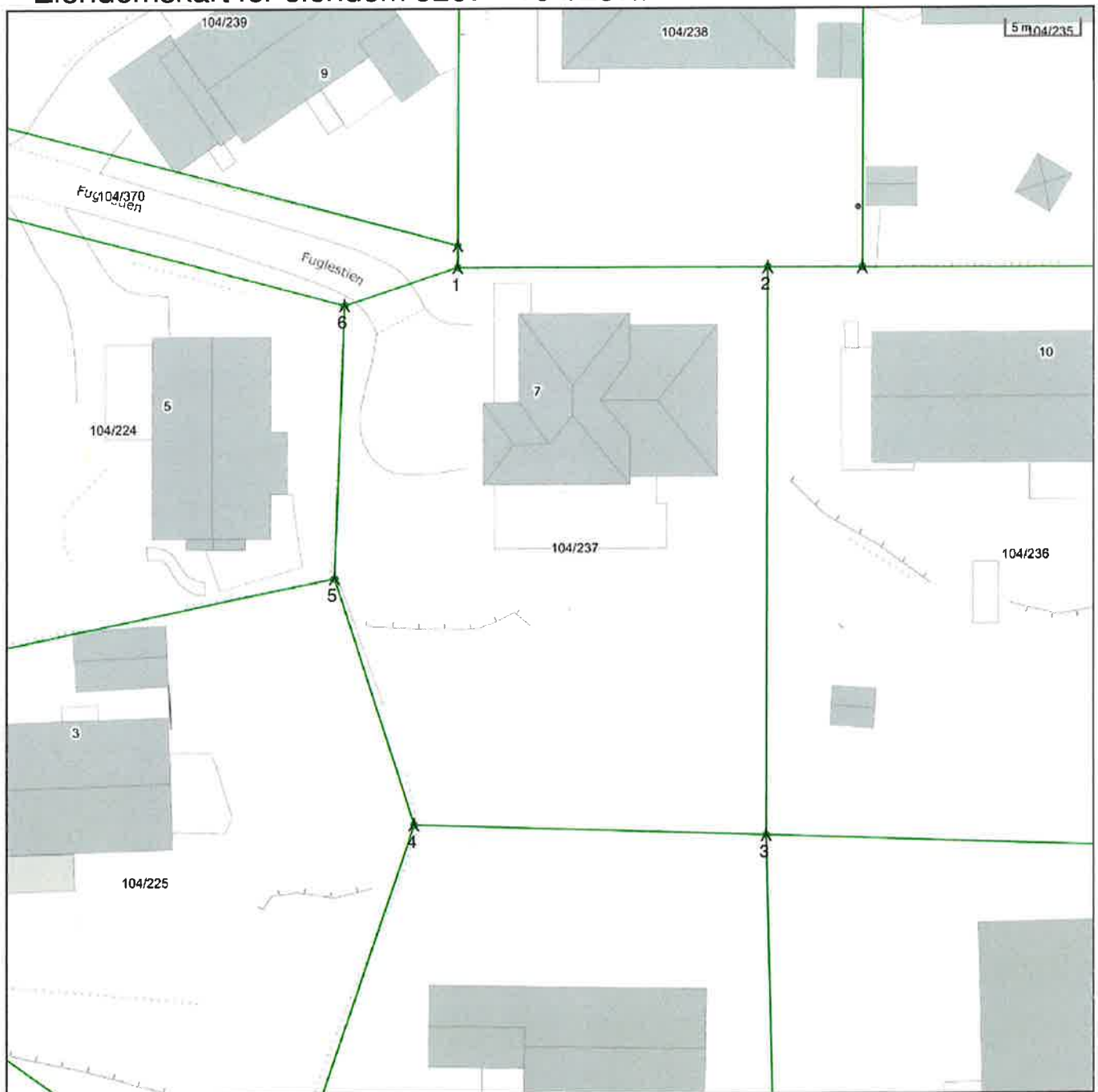
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Garsjeri boligområder
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Avkjørsel



Eiendomskart for eiendom 3207 - 104/237//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfeite
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ▲ Grensepunkt - bolt
 ✕ Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 098,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6629739,82	Øst	605178,18

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6629759,26	605171,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	8,29	
2	6629759,81	605192,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	21,50	
3	6629720,6	605193,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	39,22	
4	6629720,7	605169,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	24,50	
5	6629737,55	605163,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	17,87	
6	6629756,43	605163,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	18,88	



Grunnkart

Eiendom: 104/237
Adresse: Fuglestien 7
Dato: 04.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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.



Nordre Follo
kommune

Ledninger i bakken

Vann- og avløpsledninger

Vårt kartverk inneholder informasjon om offentlige vann- og avløpsledninger. Private vann- og avløpsledninger kan være mangelfulle og usikre i enkelte områder.

Utbygger er selv ansvarlig for å gjøre nødvendige undersøkelser på/ved byggetomten for å avklare nøyaktig beliggenhet/høyde av vann og avløpsledninger. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering av ledninger i de digitale kartdataene i forhold til virkelig plassering i bakken.

Nedgravde oljetanker

Registreringene viser tanker som er registrert i bruk eller tatt ut av bruk, men ikke forskriftsmessig fjernet eller rensset og gjenfylt. Registreringene baserer seg på opplysninger fra tankeier som er ansvarlig for å gi riktige opplysninger til kommunen. Plasseringen av symbolet er ikke i samsvar med riktig plassering på eiendommen. Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for hendelser knyttet til feil plassering eller opplysninger på tanken.

Nær og nyskapende

Besøksadresse

Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse

Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1400 Ski

☎ (+47) 02178

🏠 nordrefollo.kommune.no

📘 facebook.com/nordrefollokommune

✉ postmottak@nordrefollo.kommune.no

Organisasjonsnummer 922092648



Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 104/237

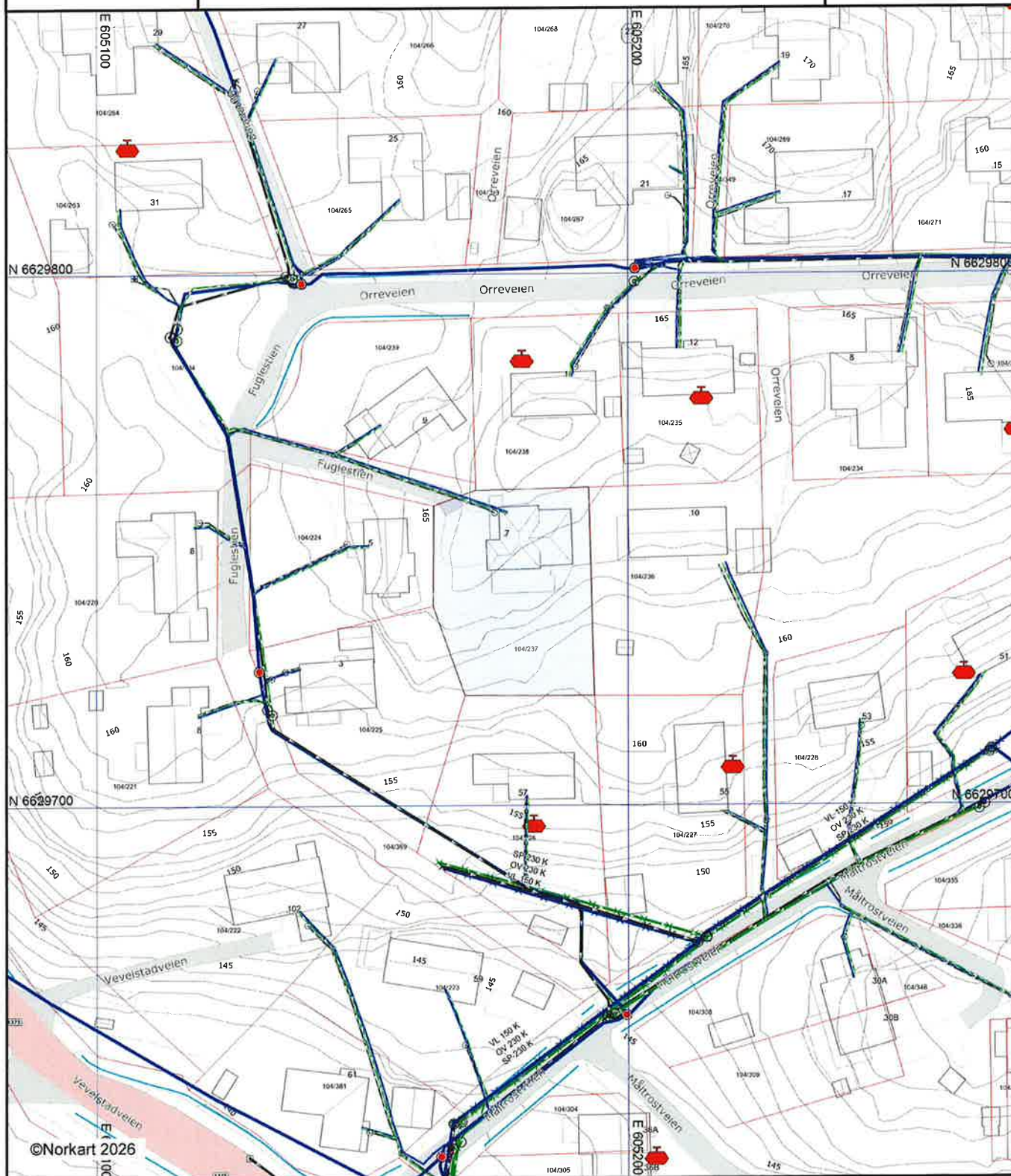
Adresse: Fuglestien 7

Dato: 04.08.2026

Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

 Veggøft åpen

Bygninger

 Bygningsdelelinje

 Taksprang Bunn

 Takkant

 Takoverbygg kant

 Trapp Inntil bygg, kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje

 Vegg frittstående

Gatenavn

Ahr Adrassenummer

Ahr Gårds-, og bruksnummer

Adresser

• Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrænse

Oljetank

 Oljetank

Tegnforklaring for vann- og avløpsnettet på *Situasjonskart* og *Ledninger i bakken*

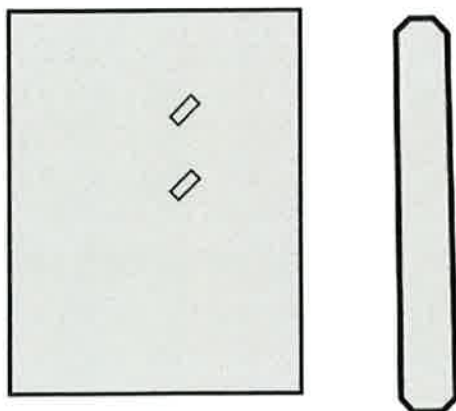
Listen over mest brukte symboler vises her, men er ikke komplett.

	Basseng
	Fordrøyningsbasseng
	Brønn
	Fettavskiller
	Hydrant
	Bekkeinntak
	Bekkeinntak m. rist
	Kran
	Kum
	Kum med brannventil
	Oljeutskiller
	Overløp
	Pumpestasjon Overvann
	Pumpestasjon spillvann
	Pumpestasjon vann
	Reduksjonskum
	Sprinkieranlegg
	Utslippspunkt

-  Drensledning
-  Overvannsledning
-  Overvannsledning - Nedlagt (Disse forekommer ikke på situasjonskartet)
-  Overvann pumpeledning
-  Overvann - Prosjektert
-  Overvann tunnel
-  Spillvannsledning
-  Spillvannsledning - Nedlagt (Disse forekommer ikke på situasjonskartet)
-  Spillvann - Prosjektert
-  Spillvann pumpeledning
-  Spillvann tunnel
-  Vannledning
-  Vannledning - Nedlagt (Disse forekommer ikke på situasjonskartet)
-  Vann pumpeledning
-  Vann tunnel
-  Vann - Prosjektert

Punktkonstruksjon

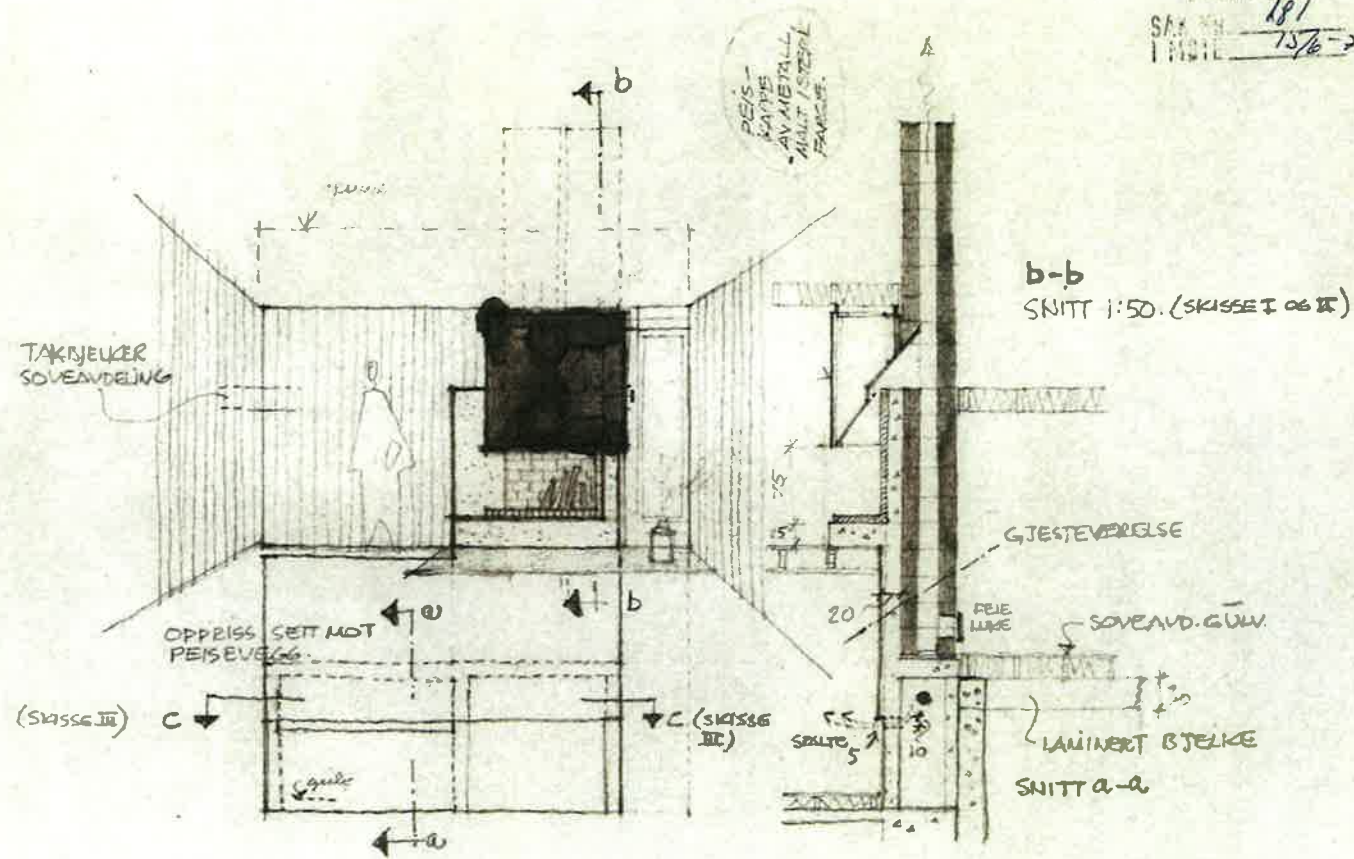
Flater som viser utstrekningen på f.eks pumpestasjoner, fordrøyningsbasseng og kummer under bakken.



SKISSE I

BYGN JOURNAL NR. 173
69.

1. APR. 1971
SAM. NR. 181
I. FASE 15/6-71.



SKISSE AV PEIS I
HOVEDSTUE.
MÅL 1:50.

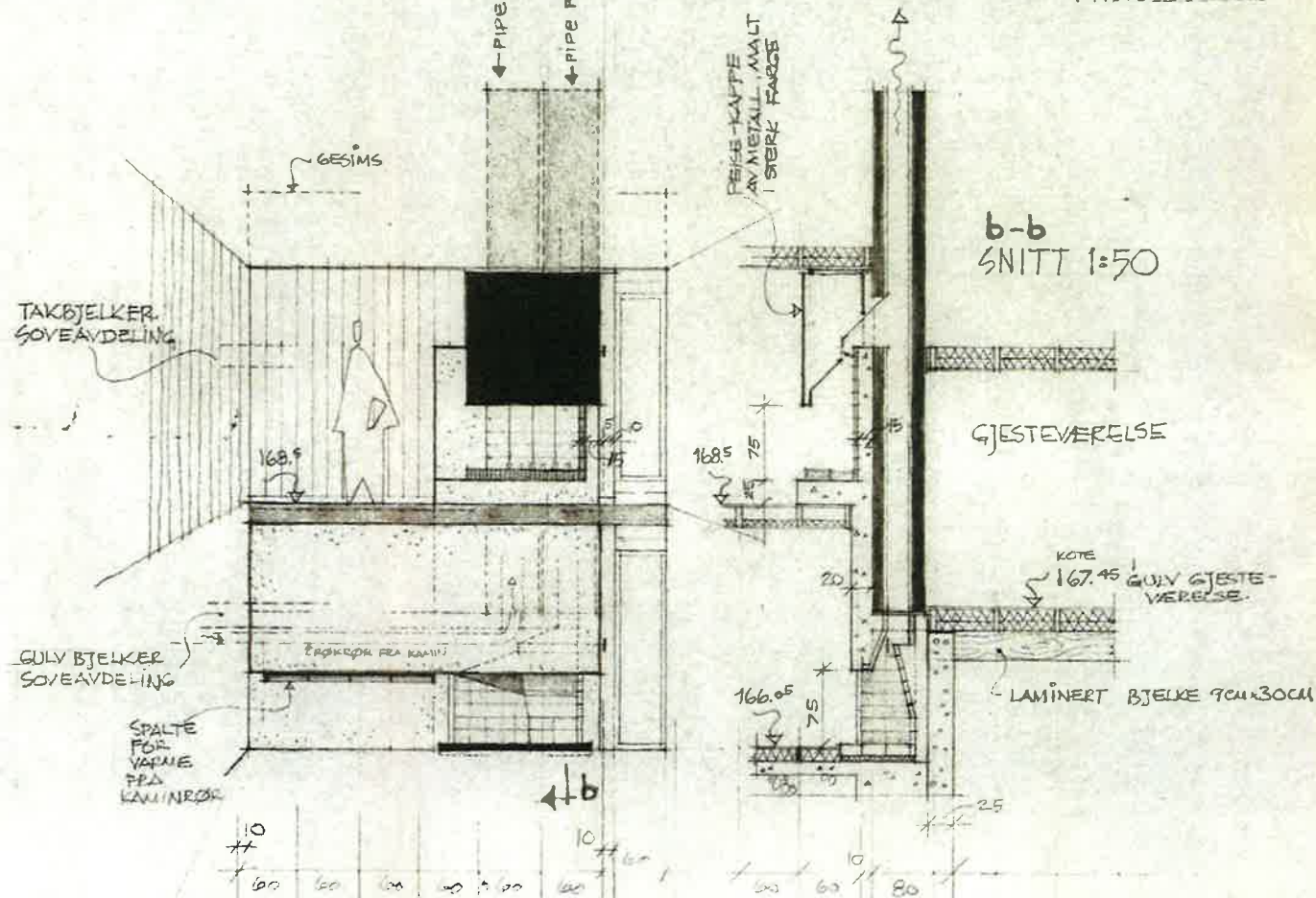
SKISSE II
PEISER

BYGN. JOURNAL NR. 173
169

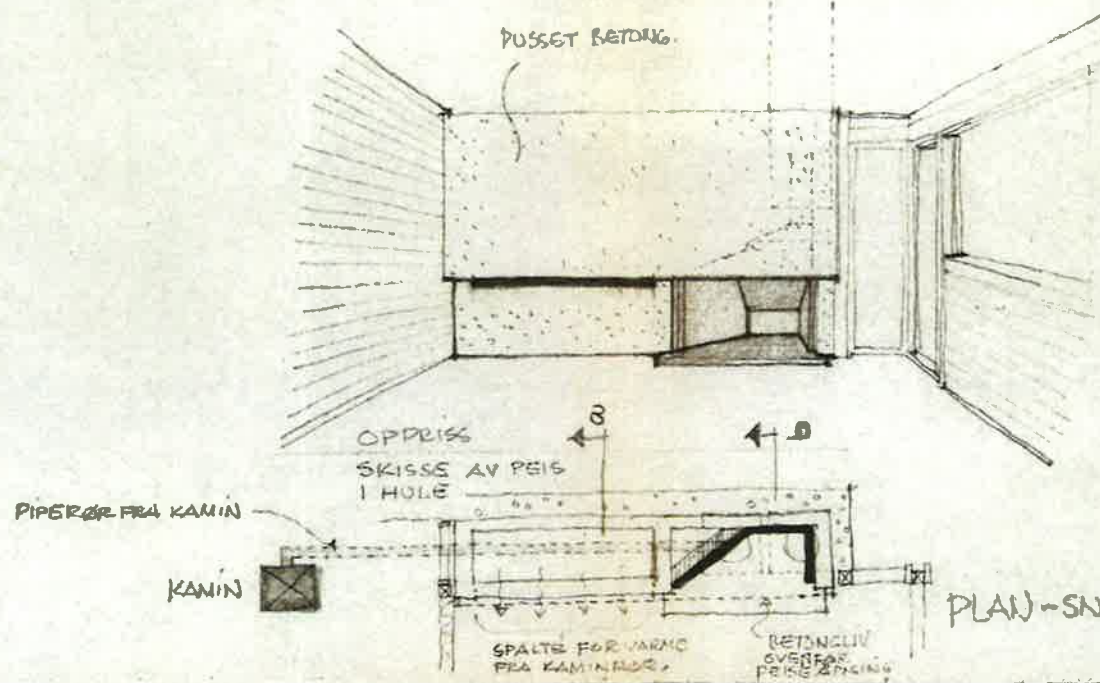
15 APR 1971

SAK N

1. 14. 11. 11.



SKISSE AV PEIS I
HOVEDSTUE OG HULE
MÅL 1850
DATE: 2. 8. 70



BYGN. JOURNAL NR 173
69.

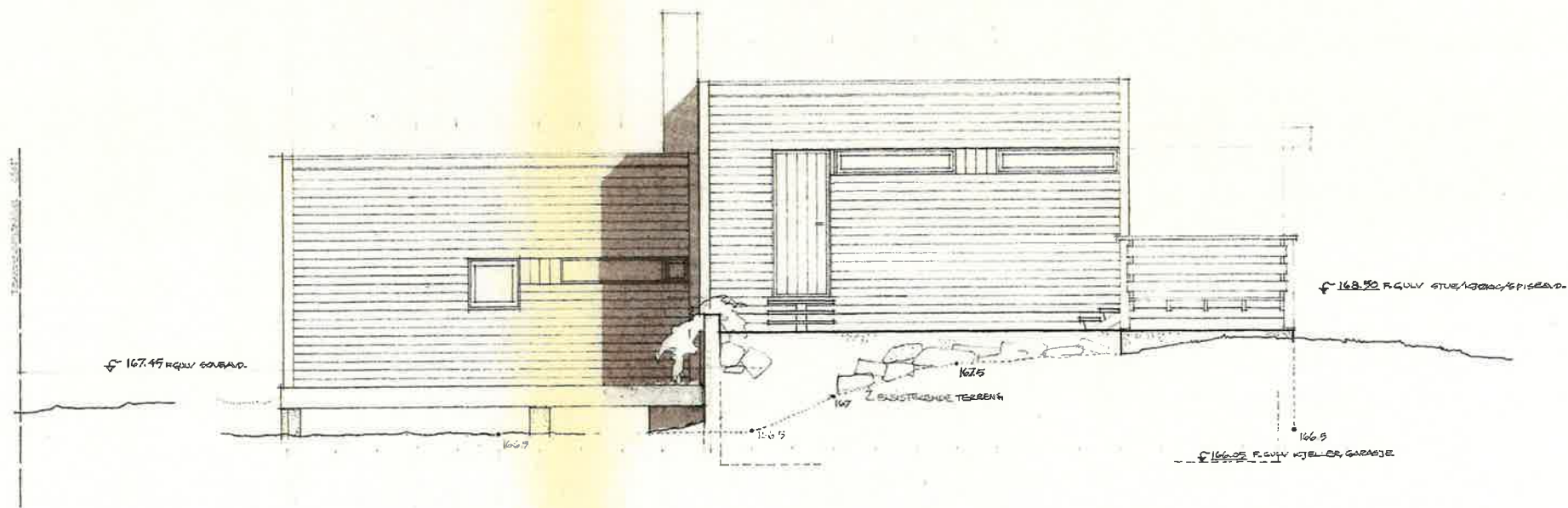
15 APR. 1971
SAK NR 181
I MØTE 15/6-71.

SKISSE III

OPPRIS - SKISSE AV PEIS I
'HULE'.

MÅL 1:50
DATO: 21.8.70.

PLAN-SNITT C-C. **109**



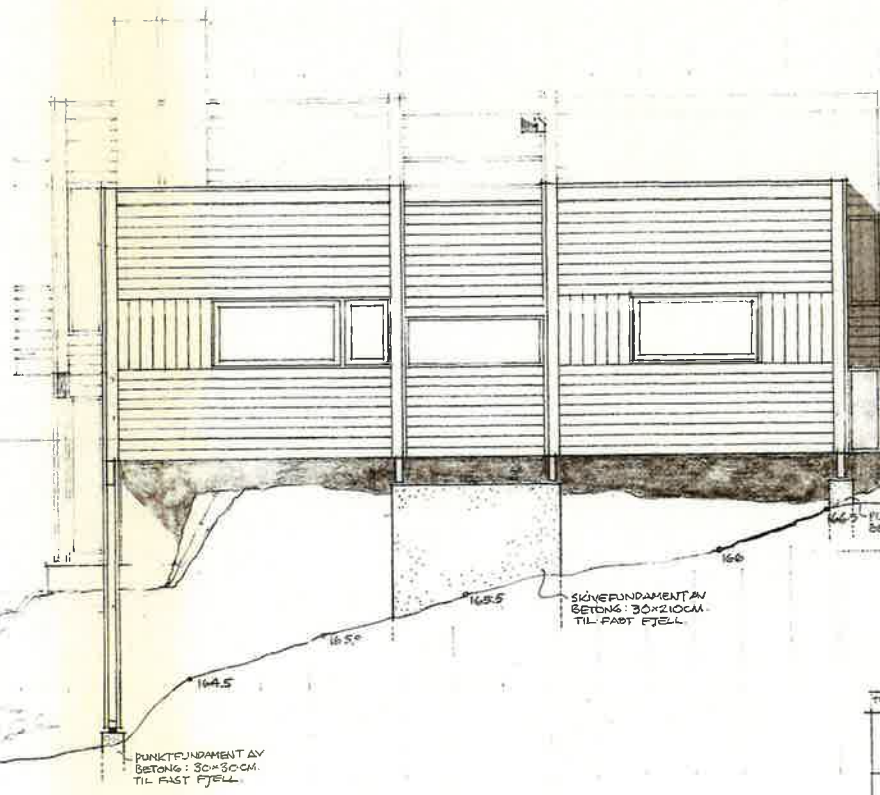
BYGN. JØU
1943.
SÅK. YB
1 MÅL

KNUT KNUDSEN
ENEBOLIG - SKI

FASADE NORD
MÅL 1:50

KLIPPEN • HOLM • HALVØRSEN • LYSKLETT.
ARKITEKTER M. N. A. S. O. VESTGRENS 2. O. S. O.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:50
Dansk Scanning A/S



BYGGEKONTO
1. 10. 1971
SÅK. NR. 18/
1. 10. 1971

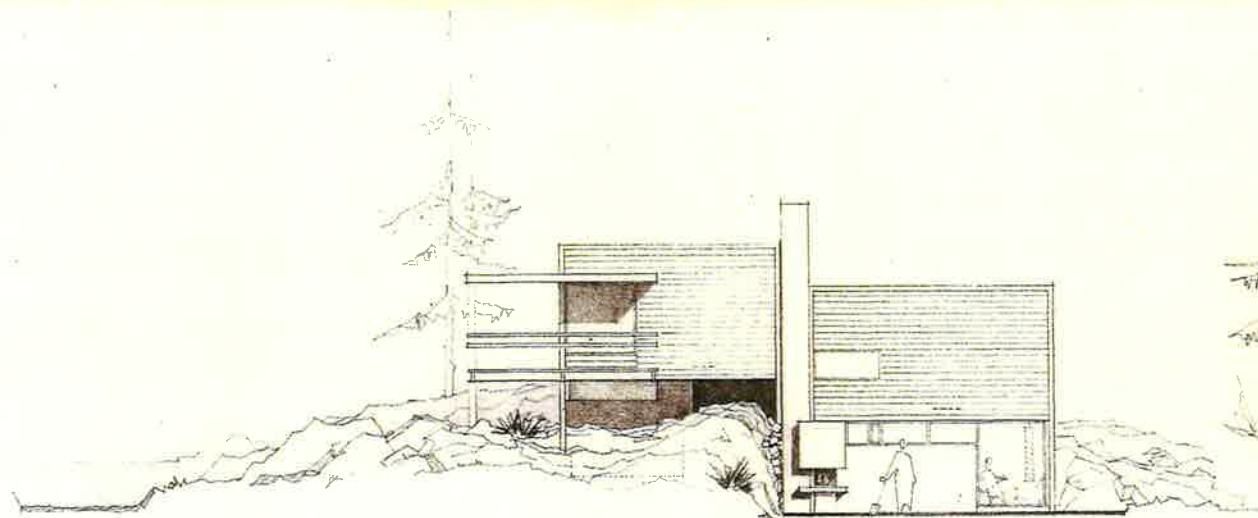
TOLLEDE KROST-PEISSTUE FJERNET (HULE ENDRET, VIND- OG HJERTEBOD HJÆLT + 25CM. 2000/1970/1970)

KNUT KNUDSEN
ENEBOIG - SKI

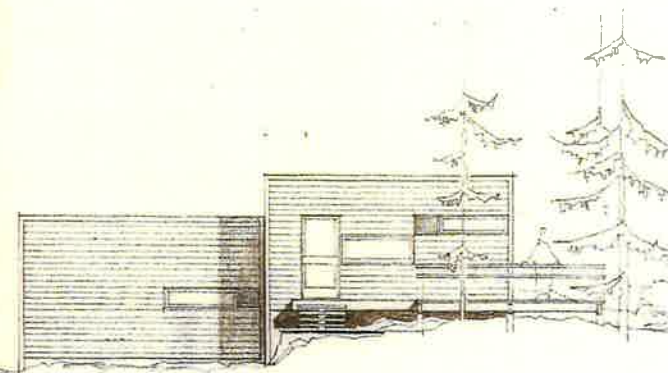
FASADE ØST
MÅL 1:50

KLIPPEN · HOLM · HALVORSEN · LYSKLETT.
ARKITEKTER M. N. A. L. VESTGRENSA 2, 0610

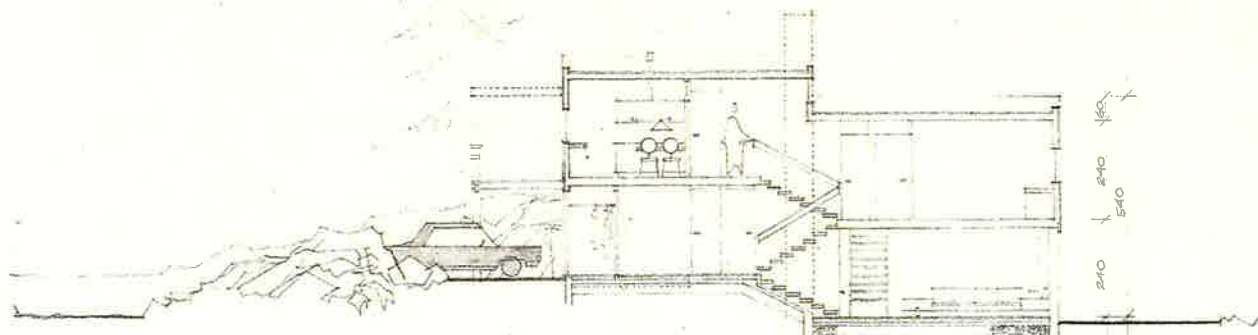
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:100
Dansk Scanning A/S



FASADE SYD



FASADE NORD



SNITT ØST-VEST GJENNOM MIDTEN

BYGN. JOURNAL 173/69
12.12.1969
17.12.1969
24.12.1969

KNUT KNUDSEN
ENEBOG - SKI

FASADER OG SNITT
MÅL 1:100

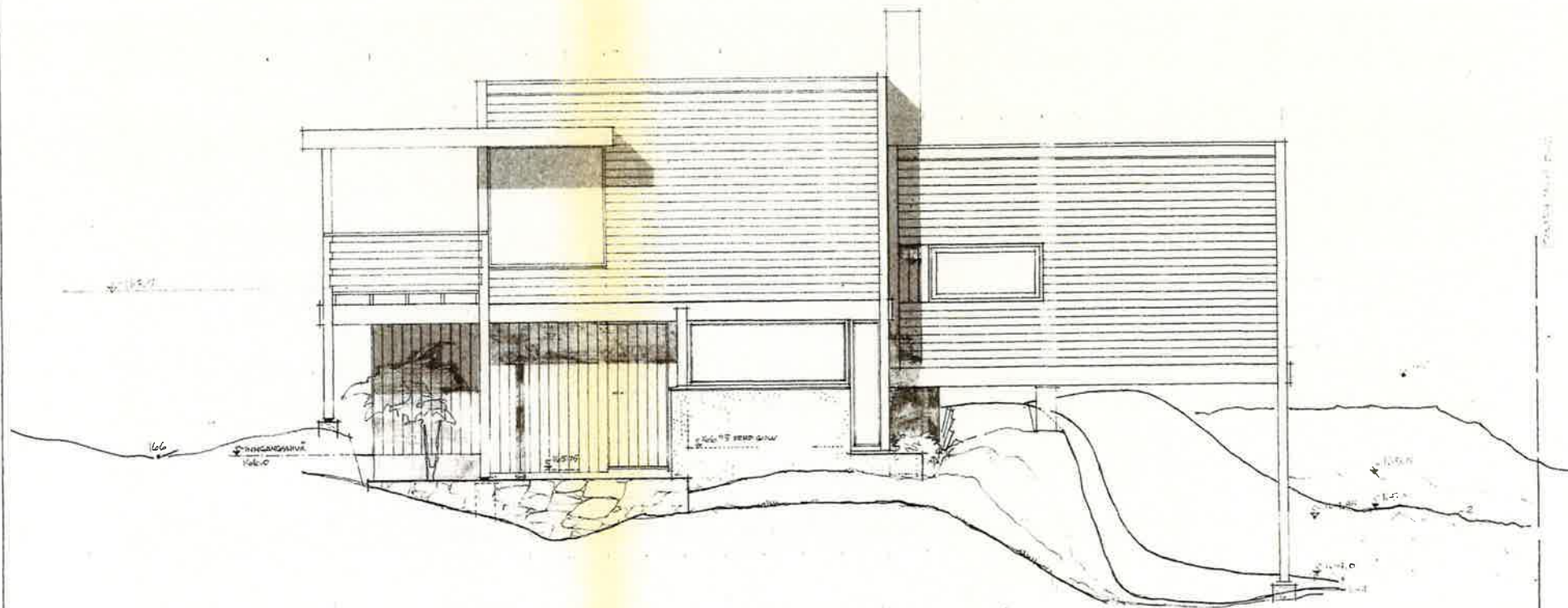
KLIPPEN-HOLM HALVORSEN - LYSKLETT - ARK. M. N. AL. VESTGREN SÅ 20.10.69

1

2

3

4

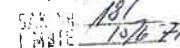


KNUT KNUDSEN
ENEBOLIG - SKI

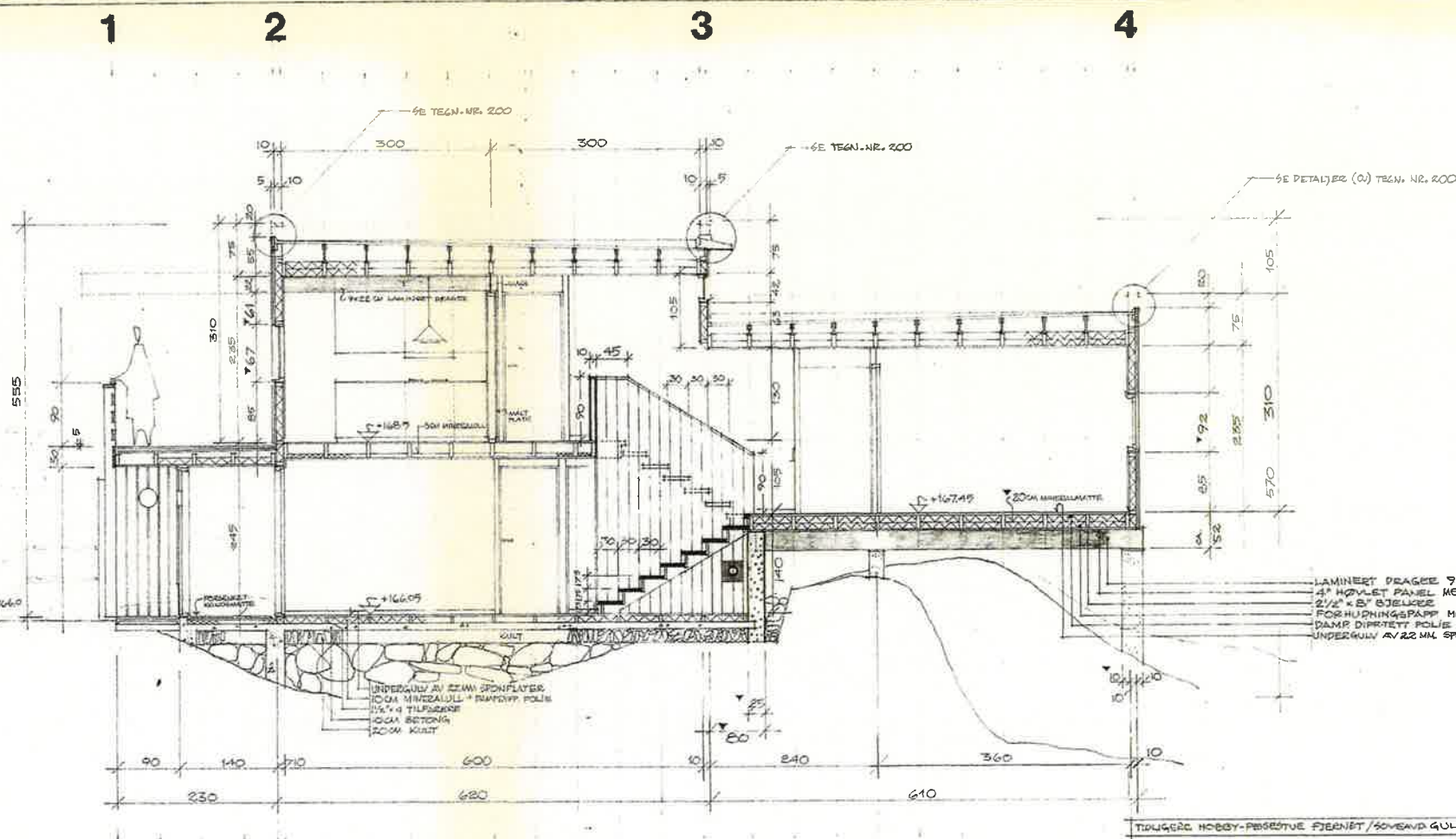
FASADE SYD
MÅL 1:50

KLIPPEN · HOLM · HALVORSEN · LYSKLETT.
ARKITEKTER M. N. A. L. VESTGRENSA 2, 0610 8

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1
Dansk Scanning A/S



BYGN. JOURNAL NR. 1

1971

SAK NR. 181
1. NOTIS 176

LAMINERT BEACKE 9CM X 30CM
4" HØVLET PANEEL KED NOTGAFER
2 1/2" X 8" BJELKE
FORHUGNINGSPAPP MED KLEMT SKJØTER
DAMP DIFFRETT POLJE
UNDERGULV AV 22 MM SPONPLATE

UNDERGULV AV 22MM SPONPLATE
20CM MINERALVATT + RAMPDAMP POLJE
1/2" X 4" TILSGRØD
20CM BETONG
20CM KULT

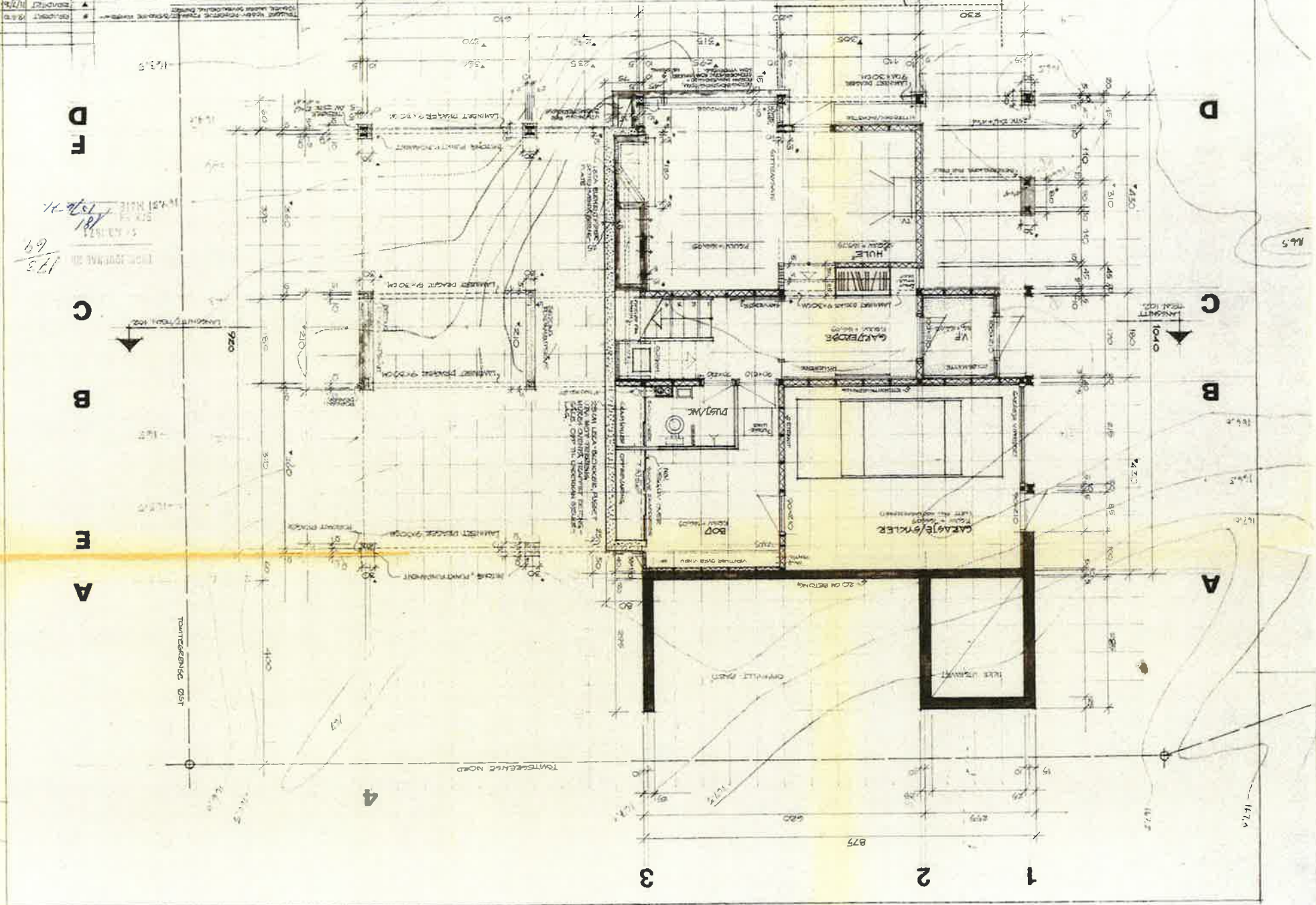
TIDLIGERE HOBBY-PESSISTVE FJERNET / SOVEEND GULV ENDET + RESERVEKULTUR

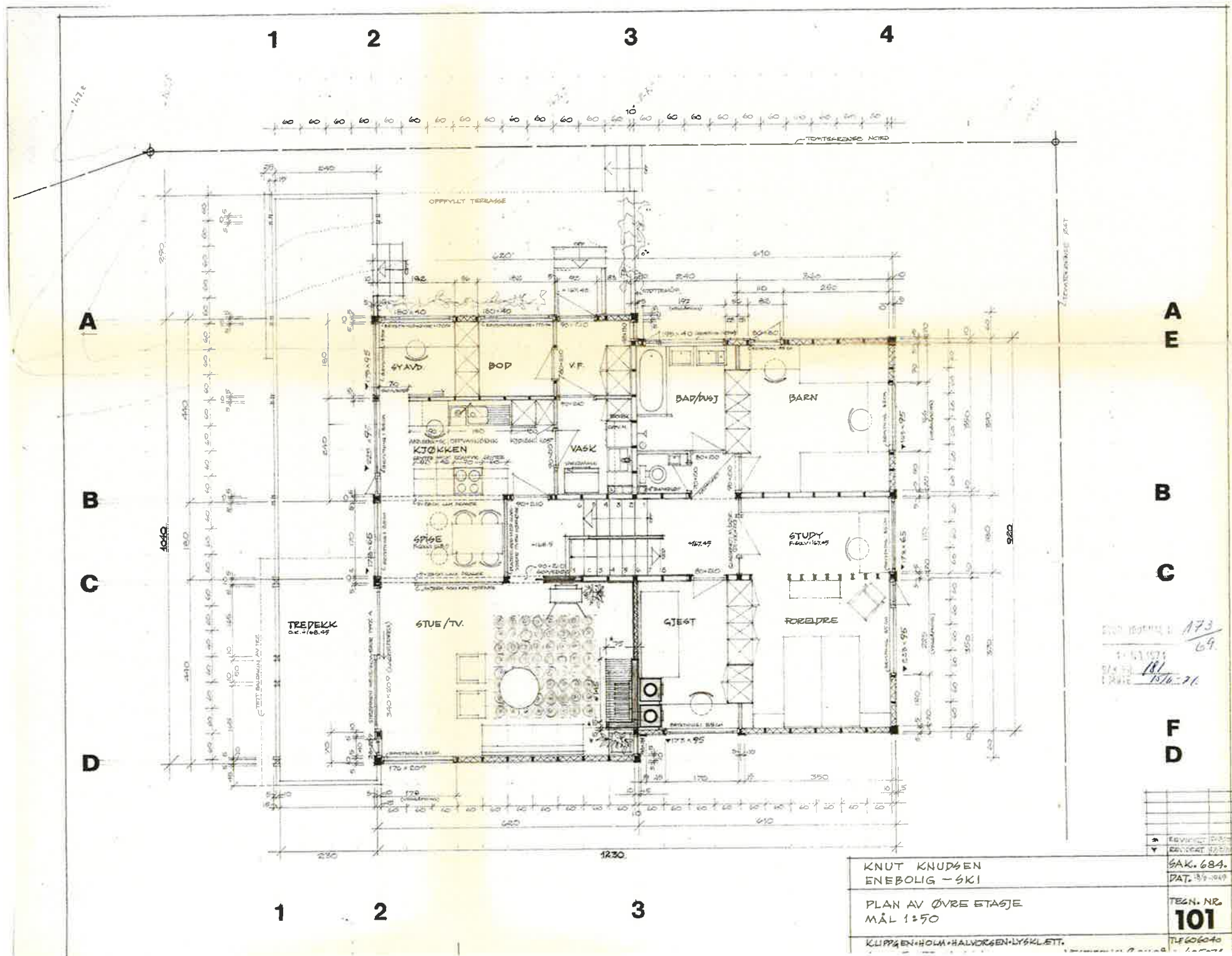
KNUT KNUDSEN
ENEBOLIG - SKI

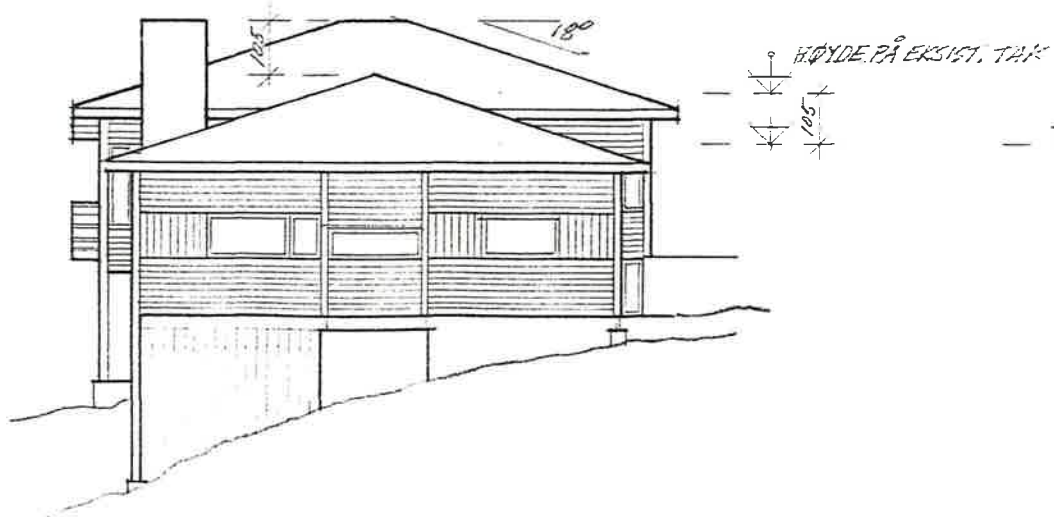
LANGSNITT MIDTAKSE ØST-VEST (MELLOM DØG)
MÅL 1:250

KLIFFEN-HOLM-HALVØSEN-LYSKLETT
ARKITEKTER M.O.N.A.L. VESTGRENSA 2. OG 3.

KUPPÅSEN-HOLM-HÄLVORSEN-LYSKLETT.
 PLAN UNDERETAGSJE
 MÅL 1:50
 KNUK KNUSEN
 INEBOLIG - 6KI
 DAT. 1969
 KAK 684
 TEG. N. NR.
 100





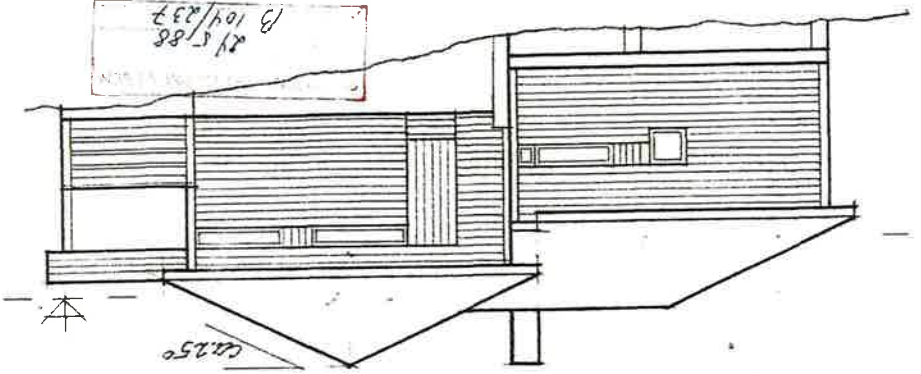


24.5.88
B 104/237

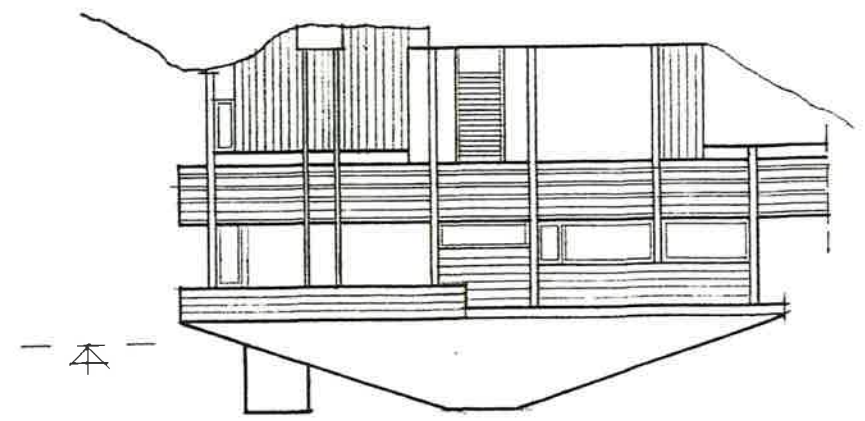
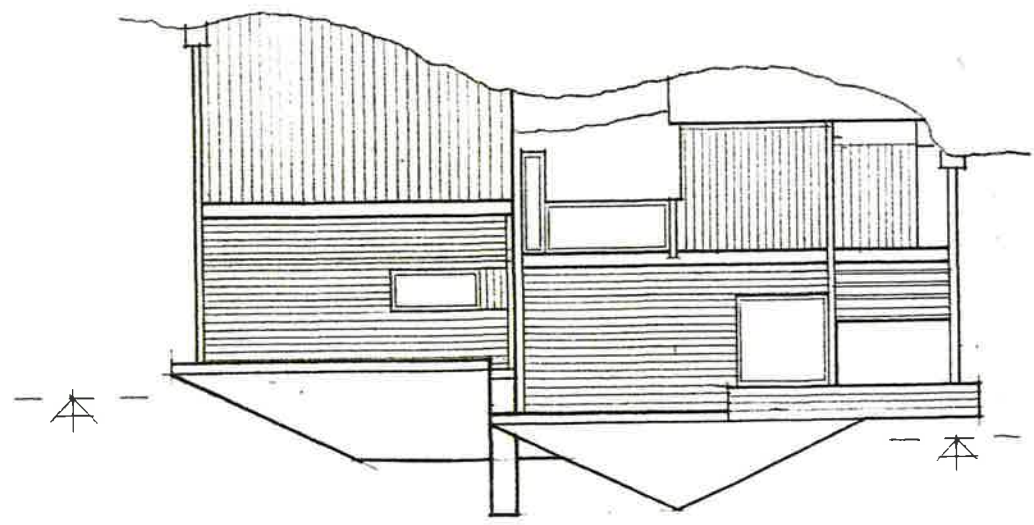
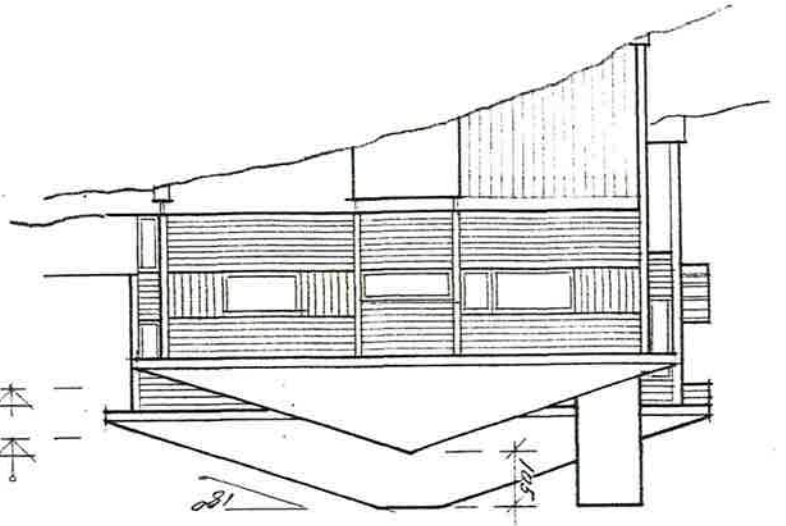
KNUT KNUDSEN TEK.: 01
FUGLESTIEN 7, SIGAERHD
ENERGILIG-FORANDRING MÅLE 10/10
ERA FLATT TAK TIL DATO 2000
VALMET TEK
KNUT ØDEGÅRD, ARK.

KNUT KNUDSEN
 FUGLESTJEN 7, SIGGE RUD
 MÅL: 1:100
 DATO: 23.4
 ENBOLIG-FORANDRING
 FRA FLATT TAK TIL
 VALMET TAK
 KNUT ØDEGÅRD, ARK.

21.5.88
 13.10.232



HØYDE PÅ EKIST. TAK



REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 14/5 1974

Arkiv
FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Knut Knutsen
Ørrevegen 7
1404 Siggerud.

Journalnr.

173/69

Dato, avsluttende synsforr.

3/5-1974

Arbeidssted	Siggerud	Gnr. 104/237
Arbeidets art	nybygg	
Bygningens art	bolig	
Byggherre	Knut Knutsen	
Byggemelder	" "	
Ansvarshavende	John Erik Bogen, Trysil Systemhus, Oslo A/S, Akersgt. 63, Oslo 1.	

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : **Det gjenstår endel arbeide med planering.**
Ellers i orden.

Ski

den **7. mai 1974.**

Kåre Eriksen
Kåre Eriksen
bygn.kontr.

Bernt Stadven
Bernt Stadven bygn.sjef