

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	394.6
Etablert dato	13.02.2025	Arealmerknader	
Oppdatert dato	09.09.2025	Antall teiger	2
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	71/212	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstillfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	23.01.2025	24/27164	Tinglyst	116/22 (-1181,9), 116/22/0/1 (223,4), 116/22/0/2 (394,6),
Seksjonering	05.02.2025	OPPM-24/02006	15.02.2025	116/22/0/3 (345,4), 116/22/0/4 (218,4) 116/2, 116/18

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6622105.31	604900.41		Ja	355.9	
Eiendomsteig	6622070.27	604896.33		Nei	38.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SKI EIENDOMSPARTNER AS S927050161	Hjemmelshaver (H) 1/1	Hilda Langhus' vei 2 1405 LANGHUS	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Klokkerudveien 8	H0101	116/22/0/2	142	6	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Klokkerudveien 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1400 SKI	Kirkesogn	02100202 Ski
Grunnkrets	503 Kontra	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	2 Kontra	Skolekrets	2 Ski

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301199184		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	28.01.2025

NB! Gjelder sekundærleilighet Klokkerudveien 6, Klokkerudveien 8 er gitt Igangsettingstillatelse. Se brev av. 26.06.2026, IIENV-26/01292-2

1: Bygning 301199184: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), NB! seksjon 2, Klokkeudveien 8 er gitt Igangsettingstillatelse

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	211
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	211
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	251
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	251
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	126
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmings typer	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammestillatelse	03.05.2023	08.05.2023	2023000143
Igangsettingstillatelse	25.04.2024	26.04.2024	2023/143
Midlertidig brukstillatelse	28.01.2025	05.12.2025	2023/143

NB! Gjelder sekundærleilighet Klokkeudveien 6. Klokkeudveien 8 er gitt Igangsettingstillatelse. Se brev av. 26.06.2026, HENV-26/01292-2

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Klokkeudveien 8	H0101	116/22/0/2	142	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	105,5	0	105,5	125,5	0	125,5
H01	2	105,5	0	105,5	125,5	0	125,5

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 116/22

Bruksnavn	PARSELL NR.2	Beregnet areal	416
Etablert dato	27.11.1965	Historisk oppgitt areal	1597,8
Oppdatert dato	15.02.2025	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:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6622074.9	604905.7	Ja		416	



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
Feiing 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: 06.09.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Klokkerudveien 8, 1400 SKI								

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
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann bolig uten vannmåler	25%	170.4 m2	56.54	1/1	0 %	9 633,99 kr	0,00 kr
Vann eiendom uten vannmåler	15%	170.4 m3	47.17	1/1	0 %	8 863,27 kr	0,00 kr
Avløp bolig uten vannmåler	25%	170.4 m2	42.34	1/1	0 %	7 214,31 kr	0,00 kr
Avløp eiendom uten vannmåler	15%	170.4 m3	49.02	1/1	0 %	8 353,77 kr	0,00 kr
Abonnement vann bolig	25%	1 Boenhet	2946.00	1/1	0 %	2 946,00 kr	0,00 kr
Abonnement vann boligeiendom	15%	1 Boenhet	2607.00	1/1	0 %	2 710,32 kr	0,00 kr
Abonnement avløp bolig	25%	1 Boenhet	4689.00	1/1	0 %	4 689,00 kr	0,00 kr
Abonnement avløp boligeiendom	15%	1 Boenhet	3520.00	1/1	0 %	4 313,88 kr	0,00 kr
Helårsrenovasjon standard	25%	1 Stk	4081.00	1/1	0 %	4 081,00 kr	0,00 kr
					Sum	52 805,54 kr	0,00 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.

Utskriftsdato:
07.09.2026



Nordre Follo
kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski
Telefon: 02178

Legalpant

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt				Kilde: Nordre Follo kommune			
Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Klokkeudveien 8, 1400 SKI								

Det er kun gitt igansettelsestillatelse. Foreløig ingen kommunale gebyrer tilknyttet denne seksjonen.

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.



Ski kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 Ski

Telefon: 64 87 87 00

Utskriftsdato: 07.09.2026

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Ski kommune		
Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Klokkeudveien 8, 1400 SKI								

NB! Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er ikke gitt for denne seksjonen/bruksenheten. Det er bare gitt igangsettelsestillatelse.

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 06.09.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Klokkeudveien 8, 1400 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Eiendommen er ikke registrert med egen vannmåler.

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
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 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

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: 116/22/0/2

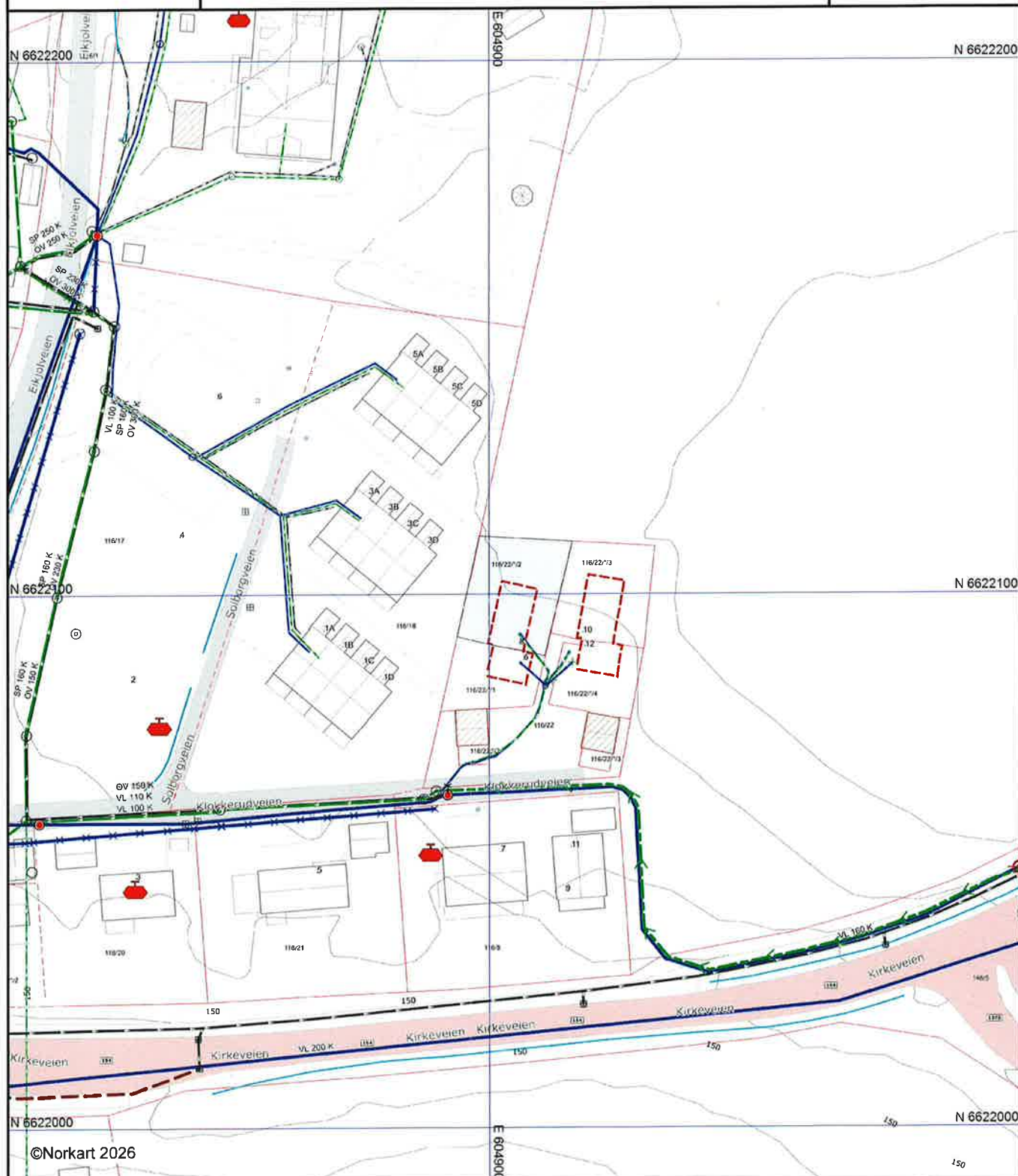
Adresse: Klokkeudveien 8

Dato: 06.09.2026

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 parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

Vegggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje

Taksprang Bunn

o

Bygning punkt

Takkant

Takoverbygg kant

Trapp Inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Bygningsavgrensning på tiltak

Vegg frittstående

Gatenavn

Ahr Adressenummer

Ahr Gårds-, og bruksnummer

Adresser

.

Adressepunkt

Eiendomsinformasjon

Eiendomsgrense

Eiendomsgrense, usikker

Oljetank



Oljetank

Tiltak



Godkj. Nybygg



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:
BYGG-23/00143-31

Deres referanse:
Grete Stagrum

Saksbehandler:
Roger Haug

Dato:
25.04.2024

Igangsettingstillatelse til oppføring av to eneboliger med sekundærleilighet og to garasjer

Saksopplysninger

Tiltaket gjelder:	Oppføring av to eneboliger med sekundærleilighet og to garasjer
Igangsettingstillatelsen gjelder:	Hele tiltaket
Byggested:	Klokkerudveien 6, 8, 10 og 12 (tidligere 2) – gnr. 116, bnr. 22
Bygningsnummer, boliger:	301199184 (6 og 8) og 301199187 (10 og 12)
Bygningsnummer, garasjer:	301199195 (6 og 8) og 301199189 (10 og 12)
Tiltakshaver:	Ski Eiendoms Partner AS
Ansvarlig søker:	Stagrum Arkitekter AS
Søknad mottatt:	06.03.2024
Søknad komplett:	24.04.2024
Rammetillatelse:	03.05.2023

Vedtak

Nordre Follo kommune gir igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-3 til oppføring av to eneboliger med sekundærleilighet og to garasjer. Tillatelsen er svar på søknad mottatt 06.03.2024, komplett 24.04.2024.

Dette er vilkårene for tillatelsen:

Beskrivelse	Må oppfylles	Dato stilt	Dato oppfylt
1. Dere kan ikke sette i gang tiltaket før kommunen har gitt igangsettingstillatelse. Søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.	Før igangsettingstillatelse.	03.05.2023	24.04.2024

Nær og nyskapende

2. Ansvarlig søker må innhente endelig uttalelse fra Vann og avløp til revidert overvanns- og flomløsning.	Før igangsettingstillatelse.	03.05.2023	24.04.2024
3. Ansvarlig søker må innhente vedtak om sanitærabonnement jf. avsnittet «Vann og avløp» i rammetillatelsen.	Før igangsettingstillatelse.	03.05.2023	11.04.2024
4. Ansvarlig søker må sende inn supplerende tegninger jf. avsnittet «Tegninger» i rammetillatelsen.	Før igangsettingstillatelse.	03.05.2023	11.04.2024
5. Ansvarlig søker må innhente godkjennelse fra Vei og park til endret bruk av avkjørsel.	Før igangsettingstillatelse.	03.05.2023	12.01.2024
6. Dere kan ikke ta i bruk tiltaket før kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Søknad om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.	Før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.	03.05.2023	-
7. Ansvarlig søker må sende inn plasseringsdokumentasjon / stikningskart som viser: • høyde for overkant gulv i 1. etasje og topp gesims • alle hushjørner (innmålt med x-, y- og z-koordinater ved terreng) • avstand til grenser og nabobygninger • inntakspunkt for vann- og avløpsledninger ved grunnmur samt stakekummer	Før midlertidig brukstillatelse.	03.05.2023	-
8. Syninger av tilkoblingspunkt og vannmåler må være gjennomført i henhold til kommunale krav.	Før midlertidig brukstillatelse.	03.05.2023	-
9. Avfallsanlegget må være ferdigstilt i henhold til kommunale krav.	Før midlertidig brukstillatelse.	03.05.2023	-
10. Atkomst og parkering må være opparbeidet i henhold til kommunale krav.	Før midlertidig brukstillatelse.	03.05.2023	-
11. Utearealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.	Før midlertidig brukstillatelse.	03.05.2023	-
12. Ansvarlig søker må sende inn «som bygget-tegninger» jf. avsnittet «Tegninger» i igangsettingstillatelsen.	Før ferdigattest.	25.04.2024	-
13. Ansvarlig søker må sende inn sluttrapport med dokumentasjon for den faktiske disponeringen av avfallet.	Før ferdigattest.	03.05.2023	-

Dere må sette i gang arbeidet innen tre år etter at rammetillatelsen er gitt, hvis ikke faller tillatelsen bort. Det samme gjelder om dere stanser arbeidet i en periode på to år eller lenger. Les mer i plan- og bygningsloven § 21-9.

Klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer [informasjon om klagerett og klagefrist](#) på kommunens nettsider.

Tegninger

Ansvarlig søker har sendt inn supplerende tegninger til søknaden, jf. vilkår 4 i rammetillatelsen. Ansvarlig søker har også opplyst/vist at det vil bli gjort noen mindre endringer av tiltaket på grunn av bytte av modulleverandør. Imidlertid er endringene så små at ansvarlig søker har blitt enig med kommunen om å dokumentere dem med «som bygget-tegninger» til søknad om ferdigattest. Se nytt vilkår 12 i vedtaksavsnittet ovenfor.

Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnummer	Mottatt	Datert	Saksdok.
Situasjonsplan	NN	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Situasjonsplan VA	NN	11.04.2024	25.01.2023	23/143-28
Planer – hus A	A20-01, rev. B	02.05.2023	02.05.2023	23/143-14
Planer – hus B	A20-02, rev. B	02.05.2023	02.05.2023	23/143-14
Takplan – hus A	A22-103 (A)	06.03.2024	28.11.2023	23/143-22
Takplan – hus B	A22-103 (B)	06.03.2024	28.11.2023	23/143-22
Snitt A og B – hus A	A30-01, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Snitt A og B – hus B	A30-02, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Fasade sør og vest – hus A	A40-01, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Fasade nord og øst – hus A	A40-02, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Fasade sør og vest – hus B	A40-03, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Fasade nord og øst – hus B	A40-04, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10
Garasjer – planer og snitt	A20-03	24.04.2023	NN	23/143-10
Garasjer – fasader	A40-01, rev. A	24.04.2023	20.04.2023	23/143-10

Ansvar

Ansvarlig søker har sendt inn erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan til søknaden.

Gjennomføringsplanen er journalført i saksdokument 23/143-25. Kommunen legger denne gjennomføringsplanen, versjon nr. 3, datert 18.03.2024, til grunn for tillatelsen.

Hvis det er ansvarsområder i tiltaket som ikke er tilstrekkelig ansvarsbelagt med foretak, har tiltakshaveren ansvaret alene. Dette gjelder også hvis tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak. Les er i plan- og bygningsloven § 23-1.

Kommunens kommentar

Ny adresse

Eiendommen har fått ny adresse i forbindelse med tiltaket. I vedtak datert 30.05.2023, saksdok. 23/688-2 endrer kommunen adressen fra Klokkeudveien 2 til Klokkeudveien 6, 8, 10 og 12.

Tiltaket gjelder

Tiltaket gjelder oppføring av to eneboliger med sekundærleilighet og to tilhørende garasjer.

Igangsettingstillatelsen gjelder

Igangsettingstillatelsen gjelder hele tiltaket.

Vilkår i rammetillatelsen

Kommunen har følgende kommentar til vilkårene i rammetillatelsen som må oppfylles før igangsetting av tiltaket:

- *Vilkår 1: Dere kan ikke sette i gang tiltaket før kommunen har gitt igangsettingstillatelse. Søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.*

Kommunen mottok søknaden om igangsettingstillatelse 06.03.2024 (saksdok. 23/143-22). Den ble supplert med ytterligere dokumentasjon hhv. 04.04.2024 (saksdok. 23/143-25), 11.04.2024 (saksdok. 23/143-27 og -28), 23.04.2024 (saksdok. 23/143-29) og 24.04.2024 (saksdok. 23/143-30), slik at søknaden anses komplett 24.04.2024.

- *Vilkår 2: Ansvarlig søker må innhente endelig uttalelse fra Vann og avløp til revidert overvanns- og flomløsning.*

Kommunen mottok endelig uttalelse fra virksomhet Vann og avløp 24.04.2024 (saksdok. 24/143-30). I uttalelsen kommenterer Vann og avløp det reviderte notatet fra Lars Myhre Østfold AS, datert 24.04.2023, som gjelder overvanns- og flomløsningen for tiltaket. Foretaket har erklært ansvar for prosjektering av overvannshåndtering i tiltaket.

Vann og avløp skriver at de ikke har noen innvendinger til notatet, men presiserer at de ansvarlige foretakene selv har ansvar for prosjektering og utførelse i tråd med regelverket.

- *Vilkår 3: Ansvarlig søker må innhente vedtak om sanitærabonnement jf. avsnittet «Vann og avløp» i rammetillatelsen.*

Tiltakshaver har sendt inn kopi av vedtak om sanitærabonnement for tiltaket (saksdokument 23/143-27). Vedtaket er datert 11.04.2024 og gitt på vilkår. Vi gjør oppmerksom på at enkelte av vilkårene må oppfylles før kommunen kan gi brukstillatelse til tiltaket.

- *Vilkår 4: Ansvarlig søker må sende inn supplerende tegninger jf. avsnittet «Tegninger» i rammetillatelsen.*

Kommunen mottok de etterspurte tegningene hhv. 06.03.2024 (saksdok. 23/143-22) og 11.04.2024 (saksdok. 23/143-28).

- *Vilkår 5: Ansvarlig søker må innhente godkjenning fra Vei og park til endret bruk av avkjørsel.*

Kommunen mottok kopi av vedtak om tillatelse til endring av eksisterende avkjørsel 12.01.2024 (saksdok. 23/143-21). Vedtaket er datert samme dato og gitt på vilkår. Vi gjør oppmerksom på at enkelte av vilkårene må oppfylles før kommunen kan gi brukstillatelse til tiltaket.

Oppsummering

Ansvarlig søker har dokumentert at vilkårene for igangsetting i rammetillatelsen er oppfylt. Kommunen gir igangsettingstillatelse på dette grunnlaget.

Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter [Nordre Follo kommunes gebyrregulativ](#) for behandling og oppfølging av byggesaker. Dere finner gebyrsatsene våre i dokumentet «Gebyrer 2024 – Byggesak», og ytterligere viktig informasjon i ny gebyrforskrift.

Tiltaket gir følgende gebyr:

Beskrivelse	Bestemmelse	Vnr.	Beløp i kr
Igangsettingstillatelse – frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse	§ 2-14	3050	12 100,-
Utsendelse av mangelbrev nr. 2	§ 2-1	3104	4 500,-
Sum behandlingsgebyr			16 600,-

Kommunen sender faktura for behandlingsgebyret i egen forsendelse. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. byggesaksforskriften § 12-1 første ledd og gebyrforskriften § 1-3.

Har dere spørsmål?

Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når dere tar kontakt med oss.

Saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren dere ønsker å snakke med.

Vennlig hilsen

Roger Haug
Ingeniør, saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
STAGRUM ARKITEKTUR AS

Kopi til:
FOLLO BRANNVESEN IKS
Nordre Follo kommune - Vei og Park
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Nordre Follo kommune - VA plankoordinator Heidi Caroline Nymark
SKI EIENDOMS PARTNER AS



SKI EIENDOMSPARTNER AS
Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Vår referanse:
HENV-26/01292-2

Deres referanse:

Saksbehandler:
Stein Edgar Engebretsen

Dato:
26.06.2026

Svar - Oppføring i matrikkelen

Adresse: Klokkerudveien 8 1400 SKI

Vi viser til din henvendelse fra 16.06.26 angående bygningsstatus på boligene i Klokkerudveien 6 og 8.

Klokkerudveien 6 og 8 (bygningsnummer 301199184) er én enebolig med sekundærleilighet. Sekundærleiligheten (Klokkerudveien 6) er gitt midlertidig brukstillatelse (MB), og hoveddelen (Klokkerudveien 8) er gitt igangsettingstillatelse (IG).

I matrikkelen er det imidlertid ikke mulig å registrere ulik status på disse delene. I henhold til føringsinstruksen for matrikkelen skal enebolig med sekundærleilighet registreres som **én bygning med ett bygningsnummer**, og bygningssstatus knyttes til **bygningen som helhet**, ikke til den enkelte bruksenhet.

Konsekvensen er at:

- Når det er gitt MB for sekundærleiligheten, registreres dette som **MB på hele bygningen**
- Det er ikke mulig samtidig å beholde IG på hoveddelen

Føringen som er gjort (MB på bygningen) er derfor korrekt etter føringsinstruksen, selv om den i praksis kun gjelder sekundærleiligheten.

Matrikkelen vil dermed ikke vise at hoveddelen fortsatt kun har IG.

Bygningsstatus		Dato	Reg.dato
Endre bygningsdata (EB)		05.02.2025	05.02.2025
Midlertidig brukstillatelse (MB)		28.01.2025	05.12.2025
Igangsettingstillatelse (IG)		25.04.2024	26.04.2024
Endre bygningsdata (EB)		24.05.2023	24.05.2023
Rammetillatelse (RA)		03.05.2023	08.05.2023

Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112) - MB - 301199184	
Bygningsendringer	
Etasjer (2)	
H02	
H01	
Bruksenheter (2-0)	
B 5000 Klokkerudveien 6 - H0101 - 301199184	
B 5000 Klokkerudveien 8 - H0101 - 301199184	
Adresser (2)	
5000 Klokkerudveien 6	
5000 Klokkerudveien 8	
Eiendommer (2)	
Seksjon - 3207 - 116/22/0/1 - BO - 35/212	
Seksjon - 3207 - 116/22/0/2 - BO - 71/212	
Bygningsstatus historikk (5)	

Nær og nyskapende

Har du spørsmål?

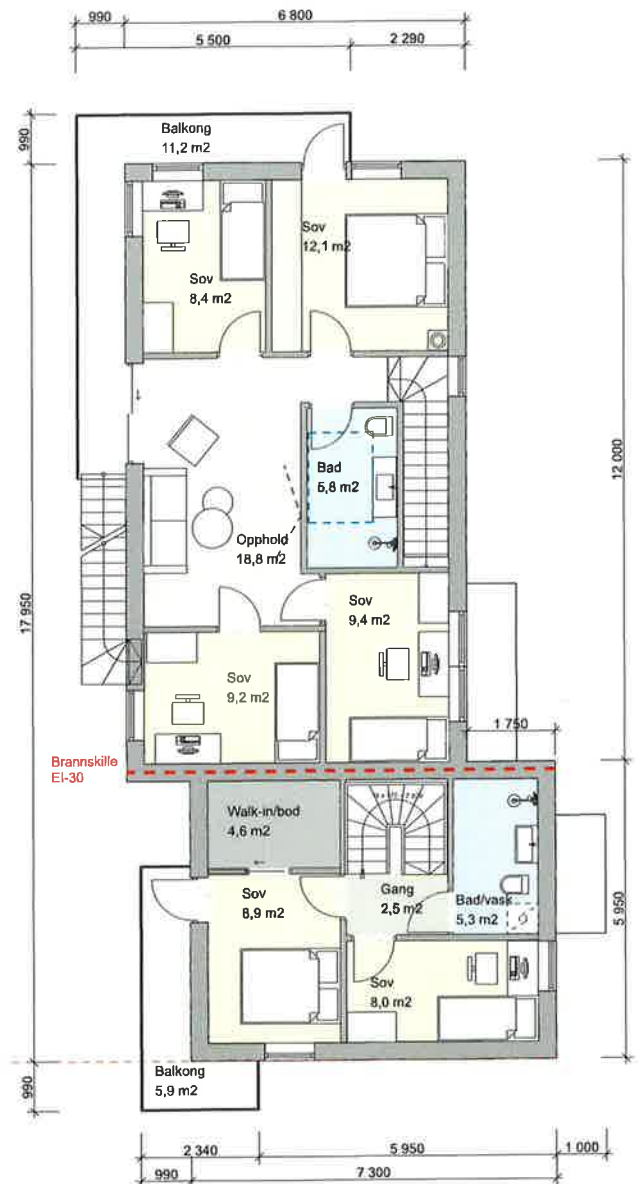
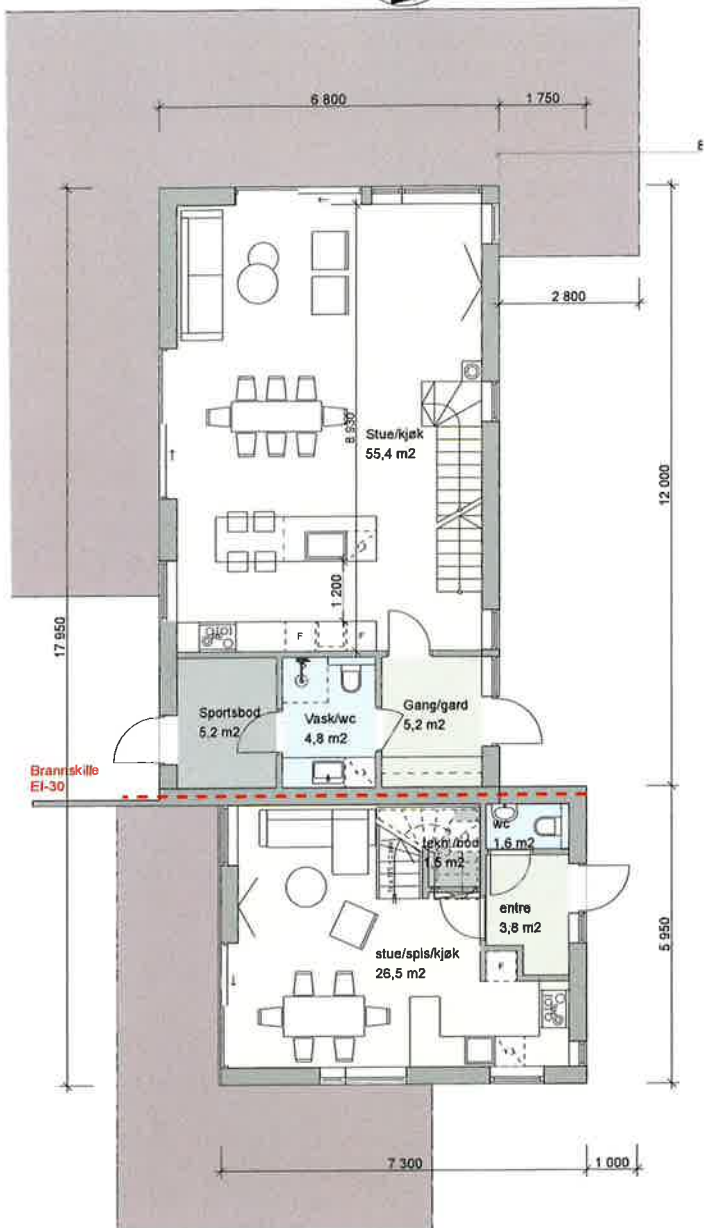
Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss. Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Du kan også ringe oss på telefon 02178.

Med hilsen

Stein Edgar Engebretsen
virksomhetsleder Geodata og oppmåling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

VEDLEGG E-1



Eiendom: 1598 m2

BYA:

2 dobb.garasjer inkl sp.bod: 41,3 m2 x2 =82,6 m2
4 p-plasser på bakken å 12,5 m2: 50 m2
2 stk boliger: 125,5 m2 x 2 = 250 m2

Sum 382,6 m2, dvs %BYA = 24 % BYA

BRA:

Pr. sekundærleilighet:

1. etg: 34,6 m2 BRA
2. etg: 34,6 m2 BRA
P-plass i garasje: 16,25 m2 BRA
Sportsbod i garasje: 5 m2 BRA
P-plass på bakken: 12,5 m2
Sum: 102,95 m2 BRA

Pr. enebolig:

1. etg: 71,1 m2 BRA inkl. sportsbod
2. etg: 71,1 m2 BRA
P-plass i garasje: 16,25 m2 BRA
P-plass på bakken: 12,5 m2
Sum: 170,95 m2

Sum pr hus: 273,9 m2 BRA

Sum BRA for alle 4 boliger/begge hus: 547,8 m2 BRA

B	02.05.23	Korrigert beregning av BRA	GS
A	20.04.23	Sportsbod inne i enebolig; Bygningene er krympet litt for å tilfredsstille BYA inkl P-plasser	GS
Rev.:	Date:	Revisjonen gjelder:	Sign:
PROSJEKT:	BYGGHERRE:		
Klokkeudveien 2	PRO BOLIG AS		
Gnr/Bnr 116/22	stagram arkitektur as		
KATEGORI:	TEGNING:		
Rammesøknad	Planer hus A		
SAK NR:	198	TEGNET AV: GS	KONTR: GS
		DATO: 25.01.2023	MÅL: 1:100, 1:200
		TEGN. NR.: A20-01	B

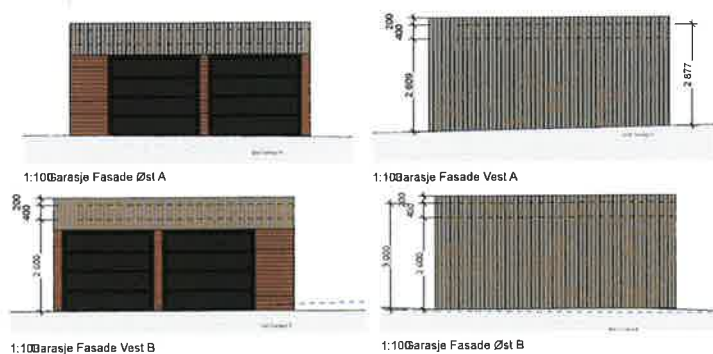
VEDLEGG E-3



1:100 Garasje Fasade Nord



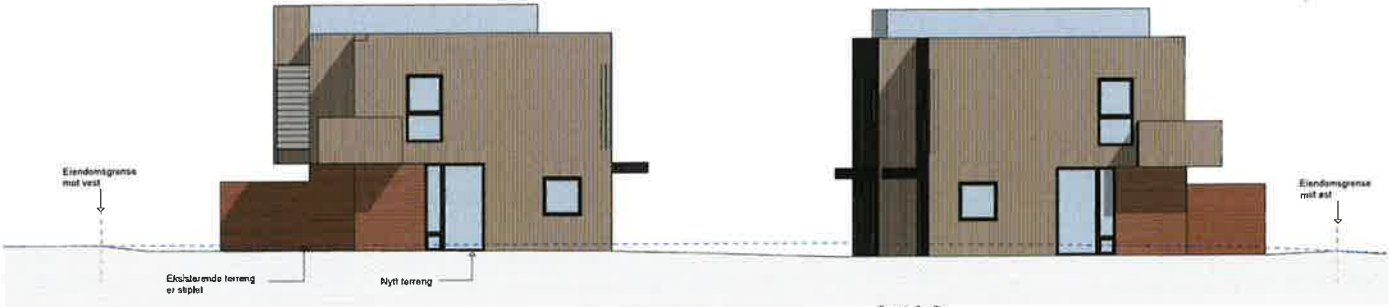
1:100 Garasje Fasade Sør



A		Garasjene er justert litt for å tilfredsstille BYA inkl P-plasser, sportsboden for anledninger er flyttet inn i bolig				GS	
A		20.04.23	Ressursen gjelder				Sign
PROSJEKT		BYGGHERRE				stagram arkitektur as Arkitekt MÅL Adresse: Stortorvet 6, 1420 Ås Telefon: 41324342 E-post: pros@stagram.no Forvaltningsnr: 525 280 279 MVA	
Klokkenudveien 2		PRO BOLIG AS					
Gnr/Bnr: 115/22		TEGNING				DATO: 25.01.2023 MÅL: 1:100 (A3) TEGN. NR.: A40-01 A	
KATEGORI		Garasjer fasader					
RAMMESØKNAD		TEGNET AV		SIGNATUR			
198		GS		GS			



1:100 Fasade Vest A



1:100 Fasade Sør A

(Fasade Sør B)

A	20.04.23	Det inn til sportsbod, Bygningene er krympet litt for å tilfredstille BYA innl P-plasser				GS
Rev.	Date	Revisjonen gjelder				Sign.
PROSJEKT		BETINGENNE		stagram arkitektur as		
Klokkenudveien 2		PRO BOLIG AS		Avisen = MÅL		
Ans/Bnr 116/22				Adressen = MÅL		
KATEGORI		TEGNING		Tilstand = 1:100		
Rammesøknad		Fasader sør og vest hus A		Gode grunner til		
198		TEGNET AV		Ferdigkjøpt = 1:100		
25.01.2023		DATO		MÅL		
A40-01		A		A		



1:100 Fasade Øst A



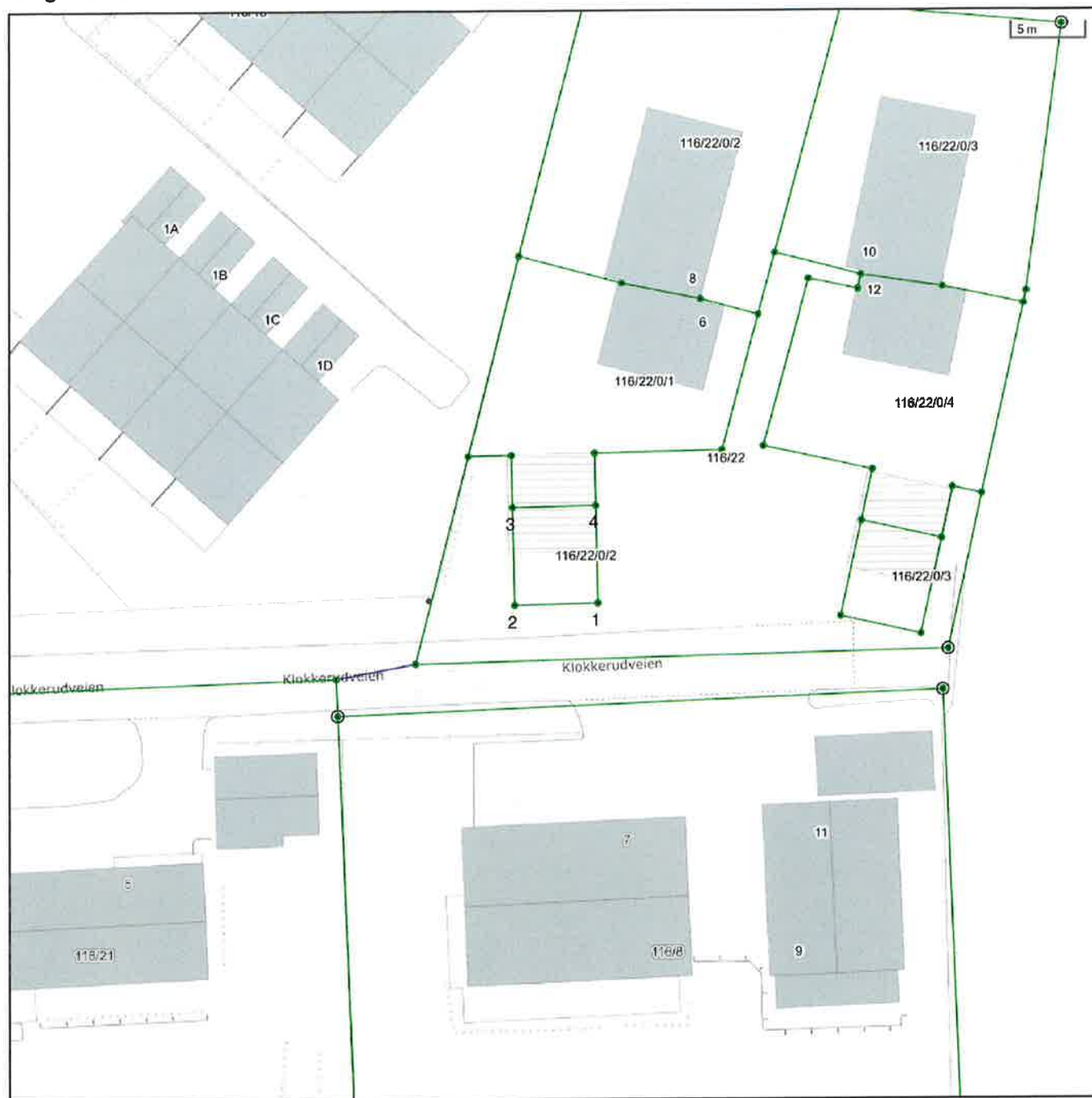
1:100 Fasade Nord A

A		20.04.23	Dør inn til sportsbed. Bygningene er krympet litt for å tilfredsstille BYA inkl P-plasser					GS						
Rev.	Dato	Prosjektgjelder					Sign.							
PROSJEKT		BYGGER/BRUKER		stagrum arkitektur as Ansvarlig: MUAL Adresse: Bjørnsmoen 6, 1430 AS Telefon: 41 68 48 45 E-post: info@stagrum.no Fødselsregister: 928 280 275 MVA										
Klokkeendveien 2		PRO BOLIG AS												
Gnr./Bnr.116/22														
KATEGORI		TEGNING												
Rammesøknad		Fasader nord og øst hus A												
SÅK NR.		198	TEGNET AV	GS	DRYTT	GS	DATO	25.01.2023	MÅL	1:100	(A3)	TEGN. NR.	A40-02	A



Eiendomskart for eiendom 3207 - 116/22//2

Teig 1 av 3



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
 - - - - - Hjelpeinje vegkant
 - - - - - Hjelpeinje fiktiv
 Hjelpeinje punktteste
 - - - - - Hjelpeinje vannkant

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

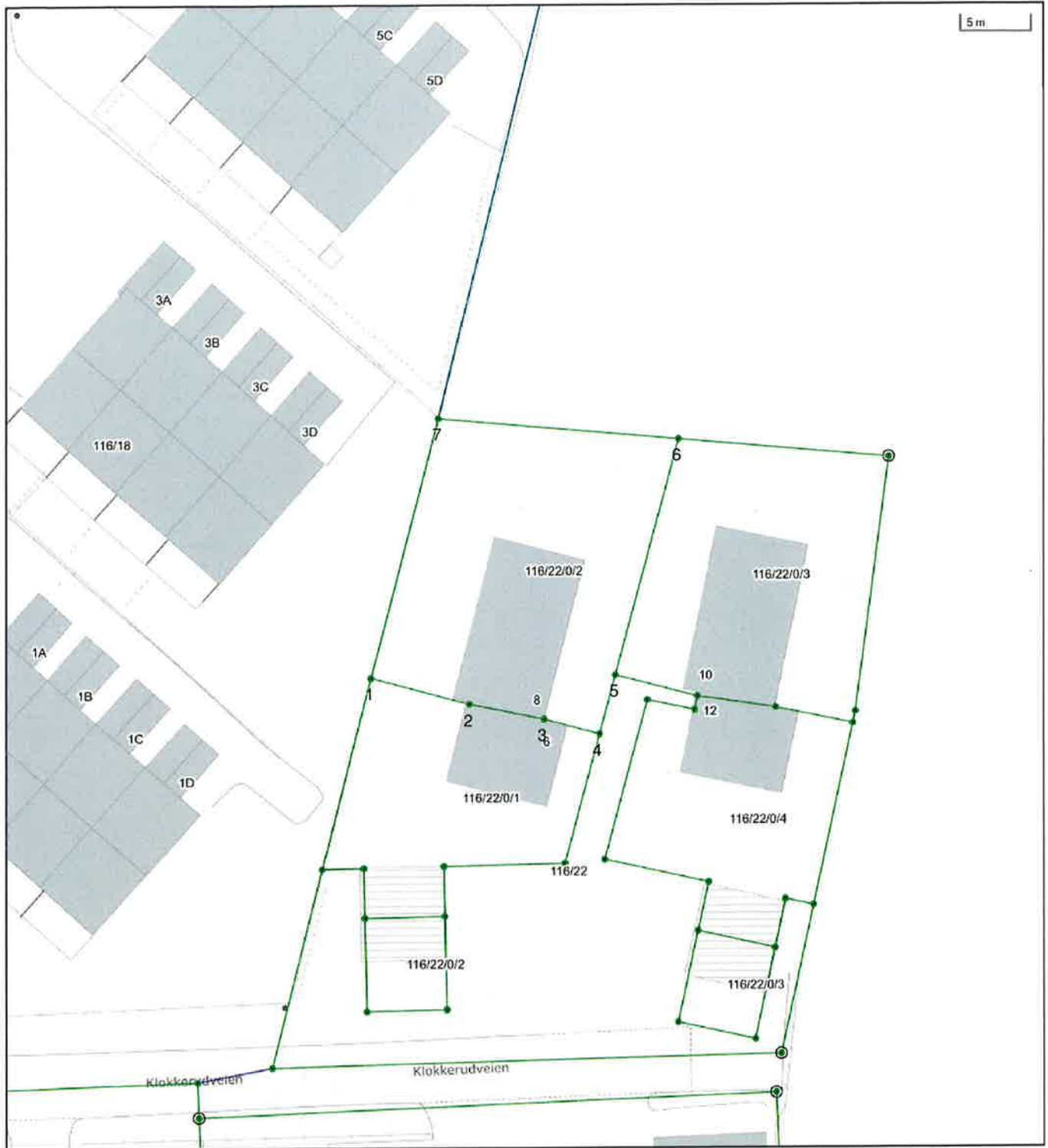
● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middele nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ▲ Grensepunkt - bolt
 ✕ Grensepunkt - kors
 ⊠ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 3

Areal		38,70 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6622070,26949	Øst	604896,329547
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6622068,224	604900,008	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76			
2	6622067,939	604894,285	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,73			
3	6622074,686	604893,949	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76			
4	6622074,971	604899,672	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,73			

Teig 2 av 3 (hovedteig)



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.

----- Elendomsgr omtvilstet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

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

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

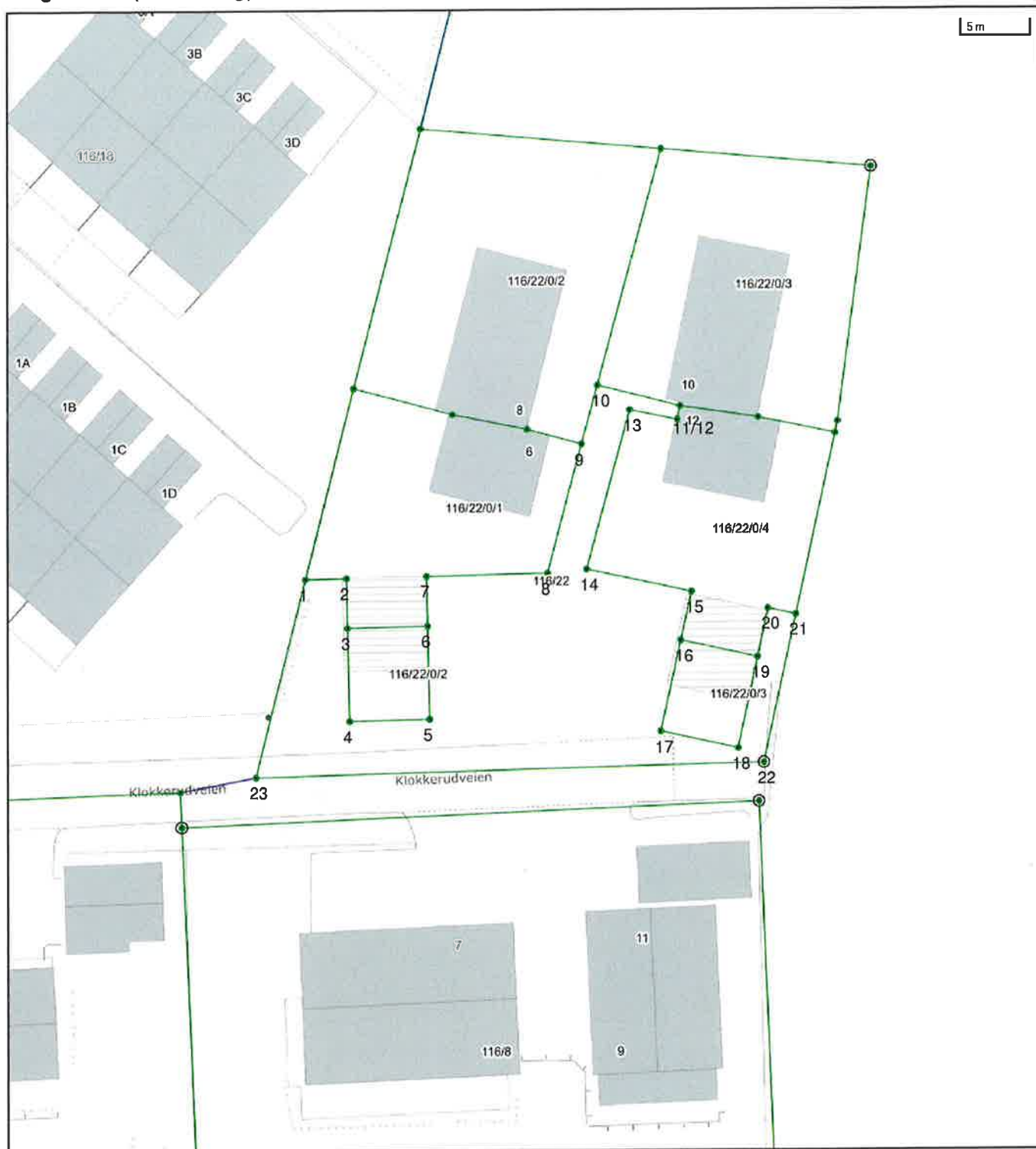
Grensepunkt - offentlig godkjent
 Grensepunkt - bolt
 Grensepunkt - kors
 Grensepunkt - rør
 Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 3 (hovedteig)

Areal	355,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6622105,307019	Øst 604900,41464

Grensepunkter					Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6622092,065	604893,912	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,37	
2	6622090,361	604901,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,32	
3	6622089,408	604906,522	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,57	
4	6622088,441	604910,557	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,15	
5	6622092,73	604911,575	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,41	
6	6622109,937	604915,661	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,69	
7	6622110,96	604898,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,50	

Teig 3 av 3 (hovedteig)



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	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje flått	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeite	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 3 (hovedteig)

Areal 416,00 m² **Arealmerknad**
Representasjonspunkt **Koordinatsystem** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord** 6622074,9 **Øst** 604905,7

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6622078,147	604890,761	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,81	
2	6622078,297	604893,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01	
3	6622074,686	604893,949	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,62	
4	6622067,939	604894,285	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76	
5	6622068,224	604900,008	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,73	
6	6622074,971	604899,672	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76	
7	6622078,581	604899,493	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,61	
8	6622079,02	604908,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,84	
9	6622088,441	604910,557	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,68	
10	6622092,73	604911,575	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,41	
11	6622091,374	604917,555	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,13	
12	6622090,389	604917,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,00	
13	6622091,001	604913,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,49	
14	6622079,373	604911,179	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,95	
15	6622077,939	604918,738	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,69	
16	6622074,388	604918,064	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,61	
17	6622067,751	604916,806	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76	
18	6622066,683	604922,436	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,73	
19	6622073,32	604923,694	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,76	
20	6622076,872	604924,368	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,62	
21	6622076,483	604926,419	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,09	
22	6622065,69	604924,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,98	
23	6622063,7	604887,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,94	



Nordre Follo kommune

Grunnkart

Eiendom: 116/22/0/2
Adresse: Klokkeveien 8
Dato: 06.09.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	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. uvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

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.

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

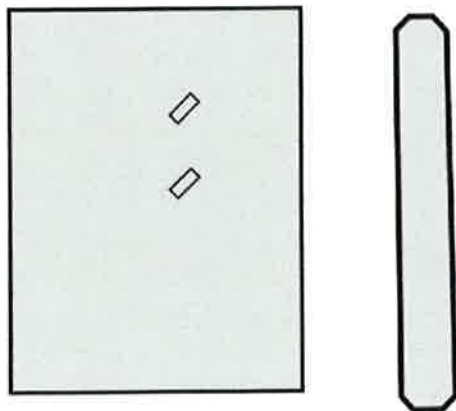
Listen over mest brukte symboler vises her, men er ikke komplett.

-  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.





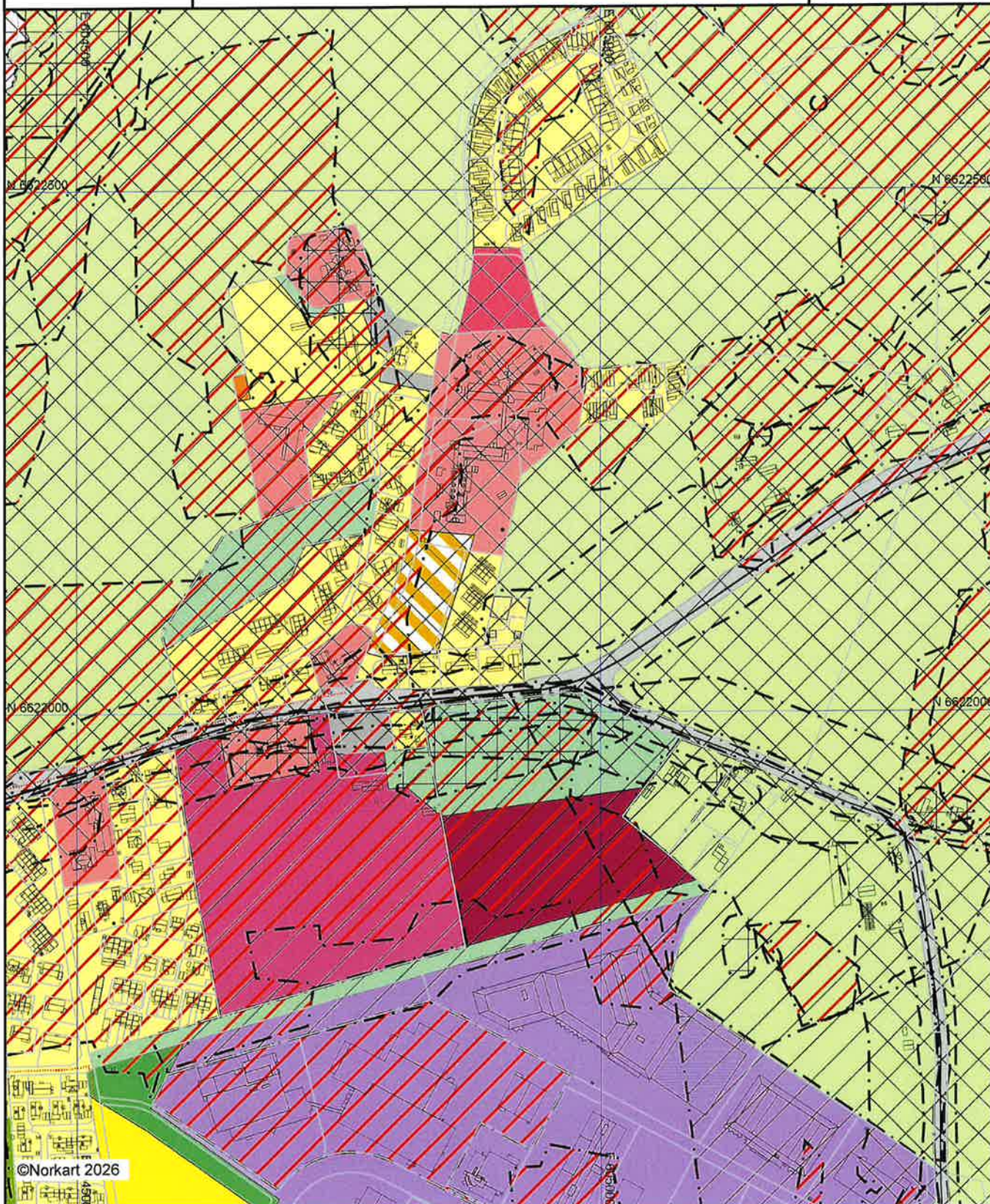
Kommuneplankart

Eiendom: 116/22/0/2
Adresse: Klokkeudveien 8
Dato: 06.09.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-32

Nordre Follo kommune



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 - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Båndleggingsone - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Grav og urnelund - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
	Veg - nåværende
	Parkering - nåværende
	Naturområde - nåværende
	Naturområde - fremtidig
	Turdrag - nåværende
	Frionråde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Sykkelveg - fremtidig



Nordre Follo kommune

Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI

Telefon: 02178

Utskriftsdato: 06.09.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Klokkerudveien 8, 1400 SKI								

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

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2026 (https://www.arealplaner.no/3207/gj?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	1 598 m ²	
	KPHensynsonenavn	H110	
	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann	
Delareal	Delareal	1 564 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	
Delareal	Delareal	1 598 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H570_3	

Delareal 1 598 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	18 (https://www.arealplaner.no/3207/gj?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3207&planidentifikasjon=18)
Navn	KONTRA OG SKOGHUS
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.1961
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2027/18_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 598 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Felt navn A

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

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
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
-  Landbruksområder
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Grav- og urnelund
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Bolig/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planens begrensning
-  Formåls grense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel

Ark. 504.4/18

Vedtatt av
Ski kommunestyre
i møte 21.06.89.

Endret §4 vedtatt
av kommunestyret
i møte 26.01.05

SKI KOMMUNE
Wend Kongerud
Regulerings sjef

SKI KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KONTRA OG SKOGHUS

Reguleringsplankart stadfestet 15.04.61
Erstatter reguleringsbestemmelser stadfestet 15.04.61

Dato: 21.11.88

§ 1. AVGRENSING

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plan.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- byggeområde for boliger, frittliggende småhusbebyggelse
- byggeområde for boliger, sammenhengende småhusbebyggelse
- offentlig trafikkområde
- friområde

§ 3. FELLESBESTEMMELSER

a. Vegetasjon

Vegetasjon som skal bevares er vist på plankartet.
Eksisterende vegetasjon bør forøvrig i størst mulig utstrekning bevares.

b. Frisikt

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

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 for en gruppe hus fastsette takform.

g. Dispensasjon

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det., dispensere fra reguleringsplanen og/eller disse reguleringsbestemmelser.

§ 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-, sanitærrom 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 en-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

På hver tomt skal det være plass til minst én garasje og én biloppstillingsplass pr. bolig.

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 fasadeopprikk 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 B

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. Byggehøyder

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 byggemelding 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.

§ 8. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

Før utbygging i dette området skal det foreligge en ny reguleringsplan med bestemmelser som angir nærmere om bebyggelsens art og utforming.

§ 12. FRIOMRÅDE

Innen friområdet er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse eller anlegg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for bygninger eller anlegg som inngår i området bruk som friområde. Oppsetting av skilt, kiosk, bod og liknende er ikke tillatt.