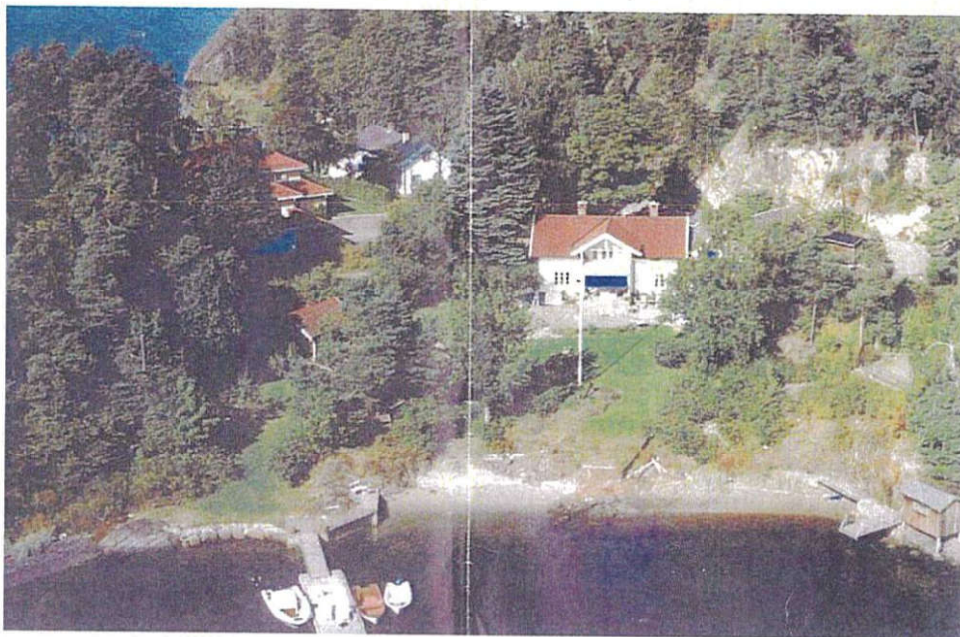


SNARØYA/LANGODDVEIEN



Langoddveien 124

ca.40 m. strandlinje- Bryggeanlegg
2,7 mål tomt. Godkjent dbl.garasje.

Areal: 322 / 287 kvm

V.t / L.t: 20.000.000 / 16.500.000



EIENDOMSMEGLING OSLO VEST

Advokat Torbjørn Ek AS

Handwritten signature in red ink.

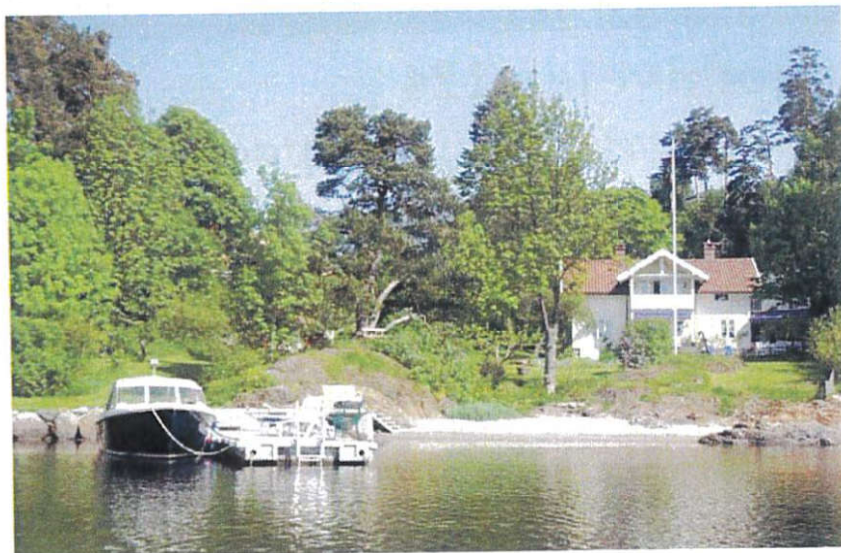
Praktfull og representativ strandeendom beliggende rett sydvendt og ytterst på Langodden. Unik beliggenhet og en sjelden "perle". Det er adkomst til denne eiendommen, samt fire naboeiendommer, via privat vei i forlengelsen av Langoddveien. Det er engasjert vaktmestertjenester til drift/måking av veien. Adkomstvei til eiendommen vil bli asfaltert i uke 35.

Tomten, som er på ca 2,7 mål, er flat og opparbeidet med gressplen og beplantning ned mot badestranden og bryggeanlegget. Her er det anlagt en idyllisk sandstrand og et bryggeanlegg (dypvannsbrygge) som også gir mulighet for fortøyning av store båter. Hagen er usjenert og meget solrik. Det er nylig oppført et uthus/badehus på tomtens sydvestre del. Solrik eiendom, også ettermiddagssol. Tomten og omkringliggende bebyggelse er anlagt slik at huset og hagen er nærmest uten innsyn/gjenboere. Det opprinnelige hovedhuset er sammen med Langoddveien 119 og 122 den første bebyggelsen på Langodden. Disse husene, som er bevaringsverdige bygninger, er oppført i perioden 1865-1880 og naturlig anlagt på de beste plassene.

Det er foretatt en gjennomgående oppgradering og et nytt tilbygg i perioden 1992/1993. Tilbygget, som er tegnet av arkitekt Niels A. Nicolaysen, er på en fin måte tilpasset eksisterende bebyggelse og på en fin måte oppført på tomtens nordøstre del. Planløsning og romfordeling gjør huset særdeles brukervennlig både som familiehus og til selskapelige formål. Det er gjennomgående god kvalitet i materialvalg, innredningsdetaljer og overflatebehandling. Se vedlagte plantegninger som også kan gi mulighet for individuell tilpasning av romfordeling etc. Der er i juni 2005 gitt rammetillatelse for oppføring av ny dobbelgarasje.

En meget flott beliggenhet som gjør eiendommen spesielt attraktiv.

Bredbånd.



E

A

KI
TI
W

Eiendom: Langoddveien 124, gnr. 41, bnr. 117 i Bærum kommune
Eier: Øistein Borge
Boligtype: Enebolig
Boligareal: 287 kvm
Brutto areal: 322 kvm
Byggeår: 1899 iht. Norsk Eiendomsinformasjon. Modernisert og påbygget 1992.
Oppvarming: Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i utvendig repos.
Innvendig i entre/gang, kjøkken og vaskerom. Murt gruepeis i kjøkken og stue. Smijerns etasjeovn i stue. Vedovn/peis i loftsstue.
Parkering: På egen eiendom.
Tomteareal: 2618 kvm. Eiet tomt. En flott, svakt skrånede tomt ned mot strandlinjen, delvis natur, delvis opparbeidet hage med gressplen, heller, bed, busker og trær.
Ligningsverdi: Kr 385.825,- per 2002.
Overtakelse: Etter nærmere avtale
Megler: Jan Fredrik Bonde
Tlf. / mobil: (a:) 22 40 17 68 (m:) 95 14 79 57
Meglerassis.: Kjersti Flåterud

Selger har tegnet eierskifteforsikring, se vedlagte egenerklæring. Ytterligere opplysninger, se takstskjema og vedlegg i salgsoppgaven. Dusjnische/vegg i hovedbad er utbedret med ny membran/fliser i 2004. For ytterligere informasjon, ta gjerne kontakt med megler

Reguleringsbestemmelser: Området er regulert til bolig. Reg. kart og bestemmelser følger vedlagt.

Eiendommen selges som den er i.h.t. Lov om avhending av fast eiendom § 3-9.

Omkostninger: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen til staten, tinglysing av skjøte kr: 1.480,- evt. tinglysing av pant-obligasjon kr:1850,-.

Tinglyste erklæringer:

29.10.1931 Best. om veg
20.05.1943 Erklæring/avtale
01.10.1953 Erklæring/avtale
21.11.1989 Erklæring/avtale
21.05.1990 Erklæring/avtale



Sivilarkitekt Niels A Nicolaysen
Bygdøy allé 5

0257 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
05/3101-8/LNJOH

Dato:
06.07.2005

Adresse - Tiltak:	Langoddveien 124 - dobbeltgarasje og bod under terreng	Mottatt:	04.05.2005
Gnr/Bnr:	41/117	Mangelbrev:	12.05.2005
Tiltakshaver:	Øistein Borge	Komplett:	19.05.2005
Ansvarlig søker:	Sivilarkitekt Niels A Nicolaysen		

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Søknad om garasje godkjennes med plassering som vist på situasjonskart, bilag 89118, og med utforming som vist på tegninger, bilag 89124-89128.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- V1: Adkomstvei til eiendommen gnr/bnr 41/114 må følge eksisterende trase.
- V2: Det må innsendes reviderte tegninger på bakgrunn av uttalelse fra Kulturvern, jfr J.postID 05/21877.
- V3: Akershus fylkeskommune, regional utvikling må avgi endelig uttalelse, jfr uttalelse fra kulturvern J.postID: 05/21877.
- V4: Bemerkning fra Vann- og avløp Plan må etterkommes, jfr J.postID:05/15300. Videre må det innsendes egen ansvarsrett for omlegging av va-ledninger.
- V5: Det må innsendes vitnemål for søker før ansvarsrett for funksjonene PRO/KPR kan godkjennes. Ny kontrollerklæring for KPR må også innsendes.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 2-5 er oppfylt.

Vedlegg "Orientering om vedtak og vilkår" inngår som en del av tillatelsen og må leses nøye.

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnhold Haukelandspl. 10
1304 SANDVIKA

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post:
post@baerum.kommune.no

Org. nr:
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

Jkke l
Det er ikke i privat rett

Arbeidene må utføres i henhold til godkjent dokumentasjon. Annen dokumentasjon tjener som underlag for avgjørelsen.

ANSVAR OG KONTROLL

Ansvarlig søker godkjennes iht. skjema "søknad om tillatelse til tiltak", bilag 89116.

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i "forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett" er oppfylt.

IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100m², nybygg med bruttoareal over 200m² eller når den totale avfallsmengden overskrider 2 tonn, må avfallsplan innleveres. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100 m² skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse.

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingssøknaden.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om oppføring av garasje med bod som tilbygg til eksisterende bolig. Tiltaket er lagt inn i eksisterende terreng slik at adkomstveien til den innenforliggende boligen vil gå over garasje.

Plangrunnlag

Eiendommen inngår i reguleringsplanen for Langodden, rjnr:1998-022. På den delen av eiendommen som tiltaket skal oppføres er arealet avsatt til boligformål.

Uttalelser

Det foreligger uttalelse for natur- og idrettsforvaltningen v/ kultur og fra vann- og avløp plan.

Kultur har enkelte bemerkninger i forhold til utførelsen av tiltaket. Videre er denne uttalelsen avgitt med forbehold om godkjenning fra Akershus fylkeskommune.

Vedrørende uttalelse fra vann- og avløp plan så ber de om at det fremlegges planer som viser hvorledes de offentlige og private ledningene tenkes omlagt.

Nabobemerkninger

Det foreligger bemerkning fra nabo om at va-ledningene ikke må bli forstyrret eller skadet.

I følge søker så foreligger det avtale om tiltaket med nabo 41/114.

Bygningssjefens vurdering og konklusjon

NB | På tegningene er det ikke vist hva som er eksisterende og nytt terreng. Men på bakgrunn av redegjørelsen hvor man angir at tiltaket vil bli plassert inn i eksisterende terreng så forutsetter bygningssjefen at dette ikke medfører større endringer av terrenget i forhold til eksisterende adkomstvei for innenforliggende eiendom.

I forhold til utformingen av tiltaket så stiller bygningssjefen seg bak uttalelsen fra kultur.

Til orientering så vil søknaden bli oversendt til Akershus fylkeskommune for endelig uttalelse på bakgrunn av uttalelsen fra kultur. Akershus fylkeskommune vil få en frist for tilbakemelding på 4 uker.

Rammetillatelse med vilkår godkjennes.

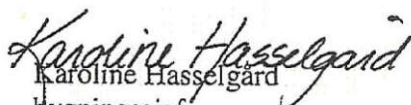
GEBYR

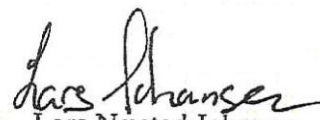
Giroblankett for behandlingsgebyr kr 12600,- ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen fremgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter § 15 ihht gjeldende regulativ for Bærum kommune for år 2005.

Det opplyses om at det ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2 M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

KLAGERETT

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jfr. vedlagte "Orientering om klagerett". Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.


Karoline Hasselgård
bygningssjef


Lars Næstad Johansen
saksbehandler

Vedlegg:

Orientering om vedtak og vilkår

Orientering om klagerett

Skriv "nyttige opplysninger"

Godkjente dokumenter, situasjonskart, bilag 89118, og med utforming som vist på tegninger, bilag 89124-89128

Skjema "Avfallsplan" med veiledning for tiltak som krever avfallsplan

Uttalelse fra kultur, J.postID: 05/21877

Uttalelse fra VA-plan, J.postID: 05/15300

Kopi m/giroblankett ettersendes:

Øistein Borge

Langoddveien 124

1335 SNARØYA