ELVENGVEIEN 41

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Boliginfo fra BORI
Vedtekter
Innkalling til Årsmøte 03.04.2024
Protokoll fra Årsmøte 03.04.2024
Info fra Lillestrøm kommune
Kommunale avgifter og eiendomsskatt
Ferdigattest
Tegninger
Regulering
DOK-analyse
Seksjonering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

ELVENGVEIEN 41

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 20.03.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Tom Andre Skarsbø.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Elvengveien 41, 2007 KJELLER

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 33 BNR 82 FNR 0 SNR 39 KOMMUNE 3205 LILLESTRØM GRUNNKRETS Kjeller 9

Verdivurdert til

8 450 000

-	8 450 000	55 229
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	153 m²	25 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						67 m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	2 189
Formue	20 566
Soverom	4
Etasjer	4
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Elvengveien 63				03.03.2025	8 490 000	**8 450 000**	0	8 450 000	**54 870**
	154 m²	2022	59 m²	4 sov						
2	Elvengveien 79				14.05.2024	8 100 000	**8 400 000**	0	8 400 000	**54 545**
	154 m²	2022	60 m²	4 sov						
3	Elvengveien 53				16.01.2023	8 100 000	**8 125 000**	0	8 125 000	**56 818**
	143 m²	2021	55 m²	4 sov						
4	Elvengveien 47				30.05.2022	8 500 000	**8 300 000**	0	8 300 000	**56 081**
	148 m²	2022	64 m²	4 sov						

Elvengveien 41 er et enderekkehus fra 2022 med attraktiv beliggenhet på Kjeller, rett utenfor Lillestrøm. Boligen har god standard og BRA på hele 178 kvm. Rekkehuset har integrert garasje med elbillader, samt biloppstillingsplass foran garasjen. Området ligger skjemet til og er meget barnevennlig. Fra boligen er det gangavstand til både barnehage og skole. Rekkehuset har hele fire uteplasser bestående av en stor privat takterrasse som strekker seg fra øst til vest, en vestvent markterrasse, og to terrasser vendt mot øst.

Kort fortalt:
•Nyere rekkehus fra 2022
•God planløsning
•4 soverom
•Bad
•Kombinert bad/vaskerom
•Romslig stue/kjøkken løsning
•Utgang til terrasseplatting fra kjøkken
•Lekkert kjøkken fra Sigdal
•Takterrasse med flott utsikt
•Gode solforhold
•Kort vei til Lillestrøm by

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.05.2022		06.05.2022	-	6 930 000	-	6 930 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Sammenlignbare omsetninger i området tyder på at indeksert pris er for lav.

Rekkehus til salgs i Kjeller 9 grunnkrets nå

Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i Kjeller 9 grunnkrets siste 6 mnd

11
rekkehus solgt

6 610 000 Prisantydning i snitt

6 593 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

30
dager

for 0.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

55 229 Elvengveien 41 Totalpris 8 450 000

50 861 Kjeller 9 grunnkrets i snitt siste 6 mnd

43 992 LILLESTRØM kommune i snitt siste 6 mnd

TILSTANDSRAPPORT

Elvengveien 41
2007 Kjeller

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 2022
BRA: 178 m^2
BRA-i: 153 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
18	6	5	0	5

Trond-Robert Wilhelmsen
Takst øst AS
rw@takstost.no
92035224
Elvengveien 41
2007 Kjeller

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/28926

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører med normal elde og slitasje. TG-0. Terrassedører med skjevheter. Dørblad tilknyttet ytterdør er "buet". Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak

Justering av terrassedører. Eier opplyser at avvik tilknyttet ytterdør er reklamert til utbygger.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Dekke og etasjeskiller er kontrollert på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Skjevheter, ujevnheter og "knirk" ble registrert (2. etg.).
3. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 5 mm.
2. etg.: lokalt avvik er målt opp til 9 mm (trapperom). Totalt avvik er målt opp til 14 mm.
1. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 6 mm.
U. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 5 mm.
"Knirk" i 2. etg. gis TG-2.

Anbefalte tiltak

2. etg.: foreta ytterligere undersøkelser for å få kartlagt årsak til avvik. Inkl. eventuelle utbedringer.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).

Trapp

Oppsummering

Trapper med normal elde og slitasje. TG-0. "Knirk" gis TG-2 (ref. NS3600).

Anbefalte tiltak

Tiltak for å fjerne "knirk".

Øvrig: Vegger

Oppsummering

Overflater med normal elde og slitasje. TG-0. Flere riss/sprekker gis TG-2.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger. Eier opplyser at flere riss er utbedret i egen regi.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik. Manglende mulighet for kontroll av taktekking/fallforhold grunnet overdekning av tregulv. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.

Elektrisk

Oppsummering

Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom ytterligere gjennomgang av det elektriske anlegget ønskes, anbefales en eltakst.

Vannbåren varme

Oppsummering

Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse. Ingen negative avvik ble observert eller opplyst av eier på befaringsdagen.

Ventilasjon

Oppsummering

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.3.2025

Rapportdato
20.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Ida Marie Børresen** — Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Sondre Borgvang** — Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 19.03.2025.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Trond-Robert Wilhelmsen** — Telefon: **92035224**
Firma: **Takst øst AS** — Epost: **rw@takstost.no**
Adresse: **Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**

Egne premisser:

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Alle typer utbygging, ombygginger og fasadeforandringer som krever byggesøknad hos kommunen må godkjennes av kommunen før arbeid iverksettes. De reguleringsmessige forhold, samt panteattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke undersøkt av takstmannen.
Det gjøres oppmerksom på at når rapporten sendes elektronisk, vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.
Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Informasjon om boligen

Adresse: **Elvengveien 41, 2007 Kjeller**

Kommunenr:	3205	Gårdsnr:	33	Bruksnr:	82	Festenr:	
Seksjonsnr:	39	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2022** - Iflg. EDR.
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:
Utført med støpt dekke. Yttervegger oppført betong og trebindingsverk med liggende kledning på fasader. Flatt tak i treverk tekket med papp/membran. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med 3-lags glass og trekarmer. Malt ytterdør med glass. Leddport med elektrisk portåpner.

Tomtestørrelse: 67.6 m². I tillegg felles tomt: 17913.6 m². Sameiebrøk: 1776/78724. Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: privat/offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

Garasje integrert i boligen. El-bil lader er montert.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	7	7	0	0	46
2. etasje	58	58	0	0	5
1. etasje	58	58	0	0	47
U. etasje	55	30	25	0	0
Totalt m²	**178**	**153**	**25**	**0**	**98**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	7	7	0	Trapperom.	
2. etasje	58	53	5	Trapperom, bad og 3 soverom.	Bod.
1. etasje	58	58	0	Stue og kjøkken.	
U. etasje	55	25	30	Entrè/gang, bad/vaskerom og soverom.	Teknisk rom, bod og garasjerom.
Totalt m²	**178**	**143**	**35**		

Kommentar til arealberegning

U. etg.: garasje/bod med utvendig adkomst er tatt med i BRA-e.
Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
Arealet er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-0**

Drensløsning fra byggeår. Ingen negative avvik ble observert/registrert på befaringsdagen. Fall på terreng vekk fra grunnmur er ikke mulig å kontrollere grunnet overdekning av treplatting. TG-IU.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje

Utført med støpt såle på mark.

Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser

Grunnforhold kan som regel ikke fastslås med 100 % sikkerhet ved visuell kontroll. Ut ifra de stedlige forhold antas bygningen fundamentert på jord/leirmasser.

Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-IU**

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Underetasje er delvis innredet til boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-0**

Hulltaking er ikke utført da boligen er nyoppført. Ingen negative avvik ble observert/registrert på befaringsdagen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting

3. etg.: takterrasse fundamentert til bygning. Rekkverk i stål/aluminium med glass. Dekke oppforet med tregulv.
Størrelse: 46 m².

2. etg.: terrasse, fundamentert til bygning og på søyler. Rekkverk i stål/aluminium med glass. Dekke oppforet med tregulv.
Størrelse: 5,4 m².

1. etg.: terrasse, fundamentert til bygning og på søyler. Rekkverk i stål/aluminium med glass. Dekke oppforet med tregulv.
Størrelse: 7,4 m².

Treplatting, fundamentert på mark.
Størrelse: 40 m².

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

Manglende mulighet for kontroll av membrantekking grunnet overdekning av tregulv. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. Begrenset mulighet for kontroll av takterrasse og treplatting grunnet snødekke.

Bemerkning: treplatting med synlige skjevheter. For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelene når forholdene ligger til rette.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Malt ytterdør med glass og kodelås.
Vinduer og terrassedører med 3-lags glass og trekarmer.
Leddport med elektrisk portåpner.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Vinduer og dører med normal elde og slitasje. TG-0. Terrassedører med skjevheter. Dørblad tilknyttet ytterdør er "buet". Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justering av terrassedører. Eier opplyser at avvik tilknyttet ytterdør er reklamert til utbygger.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning

Liggende kledning på fasader.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-0**

Fasader ble inspisert fra bakkeplan og uteplasser med begrenset mulighet for å avdekke eventuelle feil/mangler. Ingen negative avvik ble observert på befaringsdagen. Løsning med tanke på isolasjon kan ikke stadfestes da dette ligger skjult i konstruksjonen.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-0**

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert på befaringsdagen.

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp **TG-1**

Renner, nedløp og beslag med normal bruksslitasje. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner og nedløpsfunksjon ikke ble stadfestet.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak

Flatt tak i treverk.

Inspisert fra	Fra bakken, Annet

Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Takkonstruksjonen vurderes å ha normal forventet kvalitet og slitasjegrad i forhold til alder og utførelsesmetode.

6.10 Taktekking

Type tekking	Papp

Yttertaket er tekket med papp.

Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-IU**

Taktekkingen anses å ha sin tiltenkte funksjon uten negative avvik. Manglende mulighet for kontroll av taktekking/fallforhold grunnet overdekning av tregulv. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke

Støpt dekke. Etasjeskillere er av trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Dekke og etasjeskiller er kontrollert på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Skjevheter, ujevnheter og "knirk" ble registrert (2. etg.).
3. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 5 mm.
2. etg.: lokalt avvik er målt opp til 9 mm (trapperom). Totalt avvik er målt opp til 14 mm.
1. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 6 mm.
U. etg.: lokalt avvik er målt opp til 3 mm. Totalt avvik er målt opp til 5 mm.
"Knirk" i 2. etg. gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

2. etg.: foreta ytterligere undersøkelser for å få kartlagt årsak til avvik. Inkl. eventuelle utbedringer.

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-0

Sigdal kjøkkeninnredning med barløsning, malte fronter, laminat benkeplater, underlimt oppvaskkum, belysning under overskap, integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, fryseskap, kombinert mikro/stekeovn, dampovn og induksjon platetopp med integrert avsug med kullfilter.

Kjøkkeninnredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk	TG-2

Avtrekk med kullfiltervifte gis TG-2 (ref. NS3600).

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Ferdigattest ble gitt 15.09.2023 iflg. EDR.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse
Innvendige tretrapper.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp	**TG-2**
Trapper med normal elde og slitasje. TG-0. "Knirk" gis TG-2 (ref. NS3600).	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Tiltak for å fjerne "knirk".

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	**TG-0**
Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledning av den årsak ikke er kontrollert. Ingen negative avvik ble observert på befaringsdagen.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-0**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen og stopper ved veggjennomføringer. Adkomst til fordelerskap med rør-i-rør system. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	**TG-IU**

Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom ytterligere gjennomgang av det elektriske anlegget ønskes, anbefales en eltakst.

6.18 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme	**TG-IU**

Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse. Ingen negative avvik ble observert eller opplyst av eier på befaringsdagen.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Nytt anlegg.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ventilasjon	TG-IU
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.	

6.20 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-0
Overflater med normal elde og slitasje.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen. Rørføringer tilknyttet dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad med veggmontert toalett, dusjdører i herdet glass, veggspeil med integrert belysning, baderomsinnredning med malte fronter og heldekkende servant. Vann/avløp for badekar er etablert.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**
Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-1**
Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nyoppført og det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider (ref. NS3600). Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.21 Våtrom: Bad/Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-0**
Overflater med normal elde og slitasje.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-0**
Synlig klemt membranløsning i sluk. Ingen avvik registreres på befaringsdagen. Rørføringer tilknyttet dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad/vaskerom med opplegg for vaskemaskin, veggmontert toalett, dusjdører i herdet glass, veggspeil med integrert belysning, baderomsinnredning med høyglans fronter og heldekkende servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Innredninger og sanitærutstyr med normal elde og slitasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Hulltaking er ikke foretatt da baderommet er nyoppført og det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider (ref. NS3600). Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.22 Øvrig: Gulv

Beskrivelse
Overflater: laminat og fliser.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Gulvoverflater med normal elde og slitasje. TG-0 og TG-1. Bemerkning: hakk/merke i gulv på kjøkken skal utbedres før overtagelse iflg. eier.	

6.23 Øvrig: Vegger

Beskrivelse
Overflater: malte flater og spilevegg.

Oppsummering av øvrig	TG-2

Overflater med normal elde og slitasje. TG-0. Flere riss/sprekker gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger. Eier opplyser at flere riss er utbedret i egen regi.

6.24 Øvrig: Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Oppsummering av øvrig	TG-0

Overflater med normal elde og slitasje.

6.25 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Malte innerdører.

Oppsummering av øvrig	TG-0

Innerdører med normal elde og slitasje.

6.26 Øvrig: Belysning

Beskrivelse

Downlights og spotlys.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.27 Øvrig: Annet fast inventar

Beskrivelse

Garderobeskap.
Hyllesystem i stål.
Plissegardiner.

Oppsummering av øvrig	TG-0

Inventar med normal elde og slitasje.

6.28 Øvrig: Utendørs

Beskrivelse
Utelys. Utestrøm Utekraner. 1 med kaldt/varmt vann. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

6.29 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.34 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.35 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24250132

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sondre Borgvang	Ida Marie Børresen

Gateadresse
Elvengveien 41

Poststed	Postnr
Kjeller	2007

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24250132

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Byttet ut baderomsmøbel på bad i 3 etg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Undertegnende er selv utdannet elektrikker. -Montert elbil lader i garasje. -Montert utelys på markterrasse. -Montert led stripe ved inngangsdør. -Montert led stripe over kjøkkenbenk.
Arbeid utført av	Sondre Borgvang

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I garasje

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24250132

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Har selv bygget markterrasse og levegger.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Er meldt inn 2 tilfeller av observert skjeggkre / sølvkre i rekken ovenfor oss.

Document reference: 24250132

Tilleggskommentar

Energimåler (fjernvarme) leies av sameiet gjennom Lillestrøm Panorama Felleseiendom av Techem. Techem innhenter og overfører målerdata til Bori, som står for fakturering av forbruk. Hvit boks ved inngangsdør er en del av dette systemet, og er ikke seksjonseiers eiendom. "Boksen" er ikke tilkoblet strøm eller data.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24250132

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Borgvang	387b96c066da5154248827 94690b67a31bc14b57	19.03.2025 18:54:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Marie Børresen	03ac00f1db2dce5cfb2ab54c 0cbd815fab1b1586	19.03.2025 18:55:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

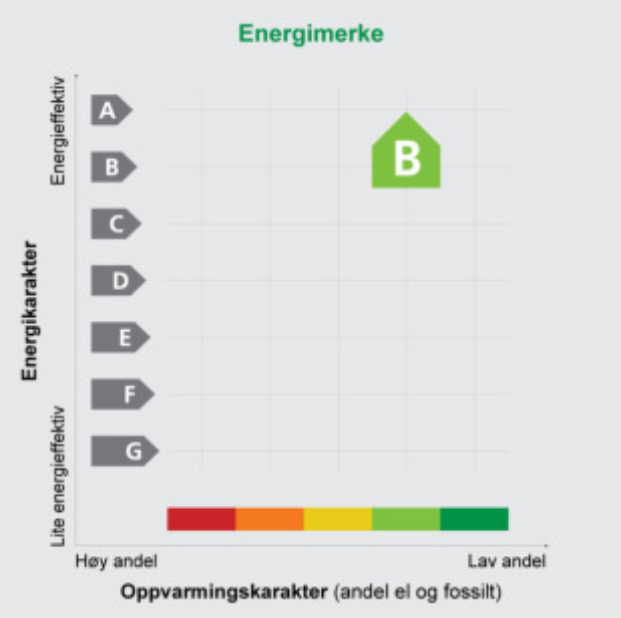
Document reference: 24250132

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Elvengveien 41
Postnr	2007
Sted	KJELLER
Leilighetsnr.	
Gnr.	33
Bnr.	82
Seksjonsnr.	39
Festenr.	
Bygn. nr.	300832433
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1379948
Dato	05.04.2022



Innmeldt av	Bakke AS v/ Dag-Einar Hellerud

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	SMÅHUS	
Bygningstype:	REKKEHUS	
Byggeår:	2022	
BRA:	153,5	
Dato for lekkasjetall-måling:	29.03.2022	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet TEK-sjekk - 191114

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elvengveien 41
Postnr/Sted: 2007 KJELLER
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 05.04.2022 10:24:51
Energimerkenummer: A2022-1379948
Ansvarlig for energiattesten: NITTEBERG PANORAMA NORD AS
Energimerking er utført av: Bakke AS v/ Dag-Einar Hellerud

Gnr: 33
Bnr: 82
Seksjonsnr: 39
Festenr:
Bygnnr: 300832433

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	REKKEHUS
Byggeår	2022

Bygg standard

Type bygg	Nybygg
TEK Standard	

Areal yttervegger	184,980 m²
Areal tak	54,000 m²
Areal gulv	56,100 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	39,420 m²
Oppvarmet BRA	153,500 m²
Totalt BRA	153,500 m²
Oppvarmet luftvolum	369,000 m³
U-verdi for yttervegger	0,201 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,080 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,116 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,800 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,681 %
Normalisert kuldebroverdi	0,050 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	32,000 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,970 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	29.03.2022
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	86 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,200 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,200 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,490 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	94 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	29,844 W/m²

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,000 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0,000 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,500 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	16 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,000 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,800 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,100 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,500 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,101
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,229
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,753
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme, Vannbåren golvvarme, og tappevann, bolig; Helelektrisk bygning (termostatstyrte elektriske radiatorer, varmtvannsbereder, varmebatteri, forbruksstrøm);
Varmefordelingssystem	jf, Oppvarminssystem
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,011
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,000
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,000

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,960
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	0,100
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,989
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,942

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,100

Klimastasjon / kilde	Oslo
Dato for beregning	05.04.2022
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	
En bruksdel er beregnet	

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Beregningsprogram

Navn programvare	TEK-sjekk
Versjon	191114
Produsent / leverandør	SINTEF Community
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	NS 3031:2014 validert dynamisk timesberegning, Manuell XML-opplasting til EMS

Energirådgiver

Firma	Bakke AS
Navn person	Dag-Einar Hellerud

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	44,310
Ventilasjonsvarme	0,477
Varmtvann	29,784
Vifter	4,351
Pumper	2,635
Belysning	11,388
TekniskUtstyr	17,520
Romkjoling	0,000
Ventilasjonskjoling	0,000
TotaltNettoEnergibehov	110,466

Beregnet levert energi ved normalisert klima	17666,137 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	115,089 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	12156,384 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	115,089 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	17666,137 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0,000 kWh/år
Olje	0,000 liter/år
Gass	0,000 Sm³/år
Fjernvarme	0,000 kWh/år
Biobrensel	0,000 kg/år
Annen energivare	0,000 kWh/år
Totalt	0,000 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	5586,063 kWh/år
Olje	0,000 kWh/år

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Gass	0,000 kWh/år
Fjernvarme	12080,074 kWh/år
Biobrensel	0,000 kWh/år
Annen energivare	0,000 kWh/år
Totalt	17666,137 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	30,4 %

BOLIGINFO FRA BORI

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 10.03.25
Vår ref.: 5211 / 39
Meglers ref.: 24-25-0132

Boligopplysninger

Seksjon	39	**Bolignr**	
Boligselskap	5211 ELVENGLIA BOLIGSAMEIE	**Etasje**	1.etg
Adresse	Elvengveien 41, 2007 KJELLER	**Oppr.ant.rom**	0
Eier(e)	Ida Marie Børresen, Sondre Borgvang	**Bygningstype**	

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Ikke sikret. Restanse pr 10.03.25: kr 2 189,00 (med forbehold om feil)

Fakturalinje	2025-03	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07	2025-08
Felleskostnader	1 880	1 880	1 880	1 880	1 880	1 880
TV-internett	309	309	309	309	309	309
Total	2 189	2 189	2 189	2 189	2 189	2 189

Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	5211 ELVENGLIA BOLIGSAMEIE (orgnr. 928934497)
Antall enheter	48
Styrets e-post	elvenglia@borimail.no
Styreleder	Joachim Skarsbø (98418136)
Forsikring	If Skadeforsikring (Polise SP3777081)
Festet tomt	
Gnr/Bnr	33/82
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 0,00	**Andre inntekter**	kr 28,00

Formue kr 20 566,00 **Utgifter** kr 2,00

Merknader

Sameiet har månedlig forbruksfakturering av energi etter måler. Ved omsetning av boliger må det gis melding til om navn på selger og kjøper, samt overtakelsesdato, til kundeservice@techem.no. Henvendelser som gjelder målerverdier, forbruk og feil på måler rettes til kundeservice@techem.no. Faktura- og betalingsspørsmål rettes til felleskostnader@bori.no.

VEDTEKTER

V E D T E K T E R

for

Elvenglia Boligsameie
(org. nr. 928934497)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 22.12.2021.

1. Navn

1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Elvenglia Boligsameie

Sameiet består av 48 boligseksjoner i eiendommen gnr 33 bnr 82 i Lillestrøm Kommune.
Det er parkering på egen tomt som parkeringsplass/carport eller garasje.

Alle veier på området er private og må driftes og vedlikeholdes av sameiet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en eller flere tilleggsdeler som f.eks tillegg grunn. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler samt sameiebrøkens størrelse (BRA), fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. Seksjonseier har plikt til å melde salg eller bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny eier/leietaker. Ved eierskifte av bolig betales et eierskiftegebyr til forretningsfører fra seksjonseier.
Den enkelt seksjonseier står fritt til å bygge på, oppføre garasje, terrasse og lignende på det grunnareal seksjonseier disponerer eksklusivt, innenfor de krav som følger av reguleringsplanen og dens bestemmelser, samt øvrige offentlige regler som regulerer slike forhold.

En seksjonseier blir fullt ansvarlig for leiernes handlinger eller unnlatelser eller andre forhold til sameiet.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er tilknyttet Akershus Fjernvarme, via lokal fjernvarmesentral. Det er etablert et sekundærnett som sameie må gi muligheter til nødvendig vedlikehold. Kostnader til fjernvarme fordeles etter sameiets totalt BRA.

I reguleringsbestemmelsene for området er det angitt at det skal avsettes et «friareal» som felles gangvei for boligfeltene.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Parabolantenne eller lignende installasjoner tillates ikke montert uten etter flertallsvedtak i seksjonseiermøte.

(5) Seksjonseierne plikter å gi tilgang på sin tomt for nødvendig vedlikehold av tilliggende seksjoner.

3-2 Trivselsregler

Seksjonseiermøtet fastsetter trivselsregler. Seksjonseierne plikter å følge de trivselsregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på trivselsreglene anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

3-3 Bygningsmessige arbeider mm

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc kan kun skje etter samlet plan for alle seksjoner og etter forutgående vedtak i sameiet og /eller styret.

4. Vedlikehold og forsikring

4-1 Seksjonseiers ansvar

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste utvendig og innvendig vedlikehold av bruksenheten (bygningen) og utearealer som sameieren har enerett til å bruke. I tillegg kommer fjernvarme radiatorer/kraner i boligen

Sameierne har felles vedlikeholdsansvar for overvann- og drensledninger fra kommunal ledning frem til utvendig kum og stoppekran tilhørende bruksenheten.

Ved fremtidig utvendig vedlikehold skal alle boligene overflatebehandles med samme

farge som fastsettes av årsmøte.

Boligene skal behandles med samme fargekode:

VINDSKIER: XXXX

Vinduer og vindskier males med XXXX

Seksjonseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

4-2 Forsikring
Det er felles boligforsikring for alle seksjoner. Forretningsfører tegner forsikring første gang slik at alle er forsikret fra overtakelsestidspunkt. I forsikringen ligger også styreansvar og rettshjelpsforsikring for sameiet

Den enkelte seksjonseier må betale egen innboforsikring

4-3 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Støttemurer inkl. gjerde inngår under felles vedlikeholdsansvar for sameiet, selv om deler av denne står på den enkelte seksjonseiers seksjon/tomt.

(2) Snøopplag kan benyttes på de ulike områder som er definert som fellesareal iht endelig seksjonering

(3) Drift og vedlikehold av privat stikkveger inngår under felles vedlikeholdsansvar for sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles forsikring, honorarer til forretningsfører, revisor, styrehonorarer.

(3) Tv-internett kostnader fordeles likt mellom seksjonene.

(4) Fjernvarme fordeles etter BRA. For boliger med garasje i bygningskroppen skal denne trekkes ut av beregningsgrunnlaget da den ikke er oppvarmet. Blir det montert egen måler til sameiet skal fjernvarme avregnings mot forbruk.

Kommunale avgifter faktureres av kommunen direkte til den enkelte.

5-2 Panterett for seksjonseierne forpliktelse
De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2x folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to) andre medlemmer med en til to (1 -2) varamedlemmer. I tillegg har utbygger rett til en representant i styret med stemmerett frem til siste boligseksjon er overlevert.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøte skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret skal velges av årsmøtet. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøte skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7- 6 Representasjon og fullmakt

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av seksjonseiermøtet eller styret.

Styret kan gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

8-10 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

10. Bruk av bruksenheter og fellesarealer
Inntil sameiet er etablert, vil utbygger ha rett til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte, som å inngå avtale med forretningsfører (avtale med forretningsførsel inngått for 2 år), drift o.l

---

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 03.04.2024

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Elvenglia Boligsameie avholdes 03.04.2024.
Kl. 17:00, sted: Olavsgaard Hotell.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
A) Valg av møteleder
B) Opptak av navnefortegnelse
C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted, Kjeller

I styret for Elvenglia Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET 03.04.2024.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Regnskapet for 2023.
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Hver sak må innstilles.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år

Elvenglia Sameie
STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Joachim Skarsbø	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Sondre Borgvang	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Tom Erik Engen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Gjermund Hovde	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSINFORMASJON

Elvenglia Sameie/Boligsameie ble stiftet 22.12.2021 og har organisasjonsnummer 928 934 497.

Sameiet består av 48 boligseksjoner, fordelt på 48 bygninger.

Eiendommen har gnr 33, bnr 82 i Lillestrøm kommune.

Del eier i fjernvarme/fjernvarmesentral hos Lillestrøm panorama felles eiendom

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Utarbeidet skriv om retningslinjer av godkjenning for installasjon av varmepumpe.

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært tiltak på trapper ved felles areal. Fått utbygger Bakke AS til å bytte til stein trapper.
- Generelt tiltak utbedring og ferdigstillelse på felles areal med Bakke AS og Rønaas.
- Fellesbod for redskaper er montert for sameiet
- Innkjøp av maling for egenutførelse av maling, og bistått med innhenting av tilbud på maleriarbeid utført av eksternt firma
- Ansettelse av vedlikeholdstjenester vinter halv året
- Oppmåling og inndeling av eiendom mot gangvei ved Elvengveien med Lillestrøm kommunen.
- Forsikringsskader: En sak med vannskade, utført som reklamasjon hos Bakke.
- Bomiljø – trafikkforhold. Det vil bli montert parkering forbudt ved snuplass/rundkjøring
- Omsetning av boliger. Seksjon 53, 109, 75 er solgt i 2023.

Velferdstiltak

- Facebook gruppe

Styret er / er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 28.02. 2024.

INFORMASJON OM ELVENGLIA BOLIGSAMEIE

Elvenglia Boligsameie ble stiftet 22.12.2021.

Styret har tidligere kunne blitt kontaktet på e-post elvenglia@gmail.com

Denne har nå blitt endret til elvenglia@borimail.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet. Ingen vesentlige endringer fra fjoråret.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr. Dersom utstyret er defekt, må dette utbedres. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Bygg og Stein om vaktmestertjeneste på vinterhalvåret og sommerhalvåret.

PARKERING

Sameiet har gjesteparkeringsplasser på anvist plass. Alle beboere har egen biloppstillingsplass.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner

registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:
Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-slokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, må dette utbedres. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Altibox

Tjenesten(e) leveres av Vikenfiber. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat på https://www.altibox.no/privat/kundeservice/?pid=1014 for mer informasjon.

Utstyr skal stå igjen i boligen etter salg.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan, og vil oppdateres ved senere anledning når aktuelle tiltak påløper.

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Skadeforsikring. Polise/avtale nr SP3777081.1.6

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Årsoppgjør 2023

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2023

Elvenglia Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 495 537	1 120 599	1 883 320	1 207 900
Annen driftsinntekt	2	82 451	235 000	50 000	0
Sum driftsinntekter		**1 577 988**	**1 355 599**	**1 933 320**	**1 207 900**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	54 768	0	54 768	62 600
Konsulenttjenester	4	77 868	48 257	95 360	95 000
Rep og vedlikehold	5	84 813	0	10 000	125 000
Forsikringer		228 035	176 620	238 000	300 000
Energi og fyring	6	490 896	439 897	958 320	158 400
Kabel-TV og telefoni		172 223	93 288	185 000	189 500
Driftskostnader	7	139 250	15 850	0	136 000
Kostnader til fellessameier		117 595	0	0	80 000
Andre driftskostnader	8	31 105	4 166	177 400	51 400
Sum driftskostnader		**1 396 553**	**778 078**	**1 718 848**	**1 197 900**
Driftsresultat før finansposter		**181 435**	**577 521**	**214 472**	**10 000**
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 032	388	0	0
Finanskostnad		0	1 089	0	0
Sum finansposter		**1 032**	**-701**	**0**	**0**
Årsresultat		**182 468**	**576 820**	**214 472**	**10 000**
Overført til annen egenkapital	9	182 468	576 820	0	0
Sum disponering		**182 468**	**576 820**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2023

Elvenglia Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		43 552	39 302
Kundefordringer		205 049	23 583
Sum fordringer		248 601	62 885
Bankinnskudd, kasse o.l.		770 478	733 351
Sum omløpsmidler		**1 019 078**	**796 236**
SUM EIENDELER		**1 019 078**	**796 236**

Balanse 31.12.2023

Elvenglia Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	759 288	576 820
Sum egenkapital		**759 288**	**576 820**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 430	132 024
Annen kortsiktig gjeld		3 360	87 392
Sum kortsiktig gjeld		259 791	219 416
Sum gjeld		**259 791**	**219 416**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 019 078**	**796 236**

Elvenglia Boligsameie

Joachim Skarsbø Styrets leder	Sondre Borgvang Styremedlem	Tom Erik Engen Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	854 548	471 423	845 000	931 400
3606	Kabel TV/bredbånd	279 360	159 536	185 000	276 500
3631	Fjernvarme	0	427 628	853 320	0
3632	Strøm	361 629	62 012	0	0
Sum felleskostnader		**1 495 537**	**1 120 599**	**1 883 320**	**1 207 900**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	77 451	0	0	0
Oppstartskapital	5 000	235 000	50 000	0
Sum andre driftsinntekter	**82 451**	**235 000**	**50 000**	**0**

Andre inntekter gjelder ekstrainnkreving for maling til fasade.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	48 000	0	48 000	54 800
Arbeidsgiveravgift	6 768	0	6 768	7 800
Sum lønnskostnader	**54 768**	**0**	**54 768**	**62 600**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 263	0	6 500	6 000
Forretningsførerhonorar	72 605	48 257	88 860	89 000
Sum konsulenttjenester	**77 868**	**48 257**	**95 360**	**95 000**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	83 564	0	0	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 249	0	10 000	100 000
Sum vedlikeholdskostnader	**84 813**	**0**	**10 000**	**125 000**

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	4 235	0	5 000	8 400
Fjernvarme	485 081	439 897	953 320	145 000
Gass	1 580	0	0	5 000
Sum energi og fyring	**490 896**	**439 897**	**958 320**	**158 400**

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	79 250	15 850	0	70 000
Gressklipping	60 000	0	0	66 000
Sum driftskostnader	**139 250**	**15 850**	**0**	**136 000**

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	0	0	10 000
Søppeltømming/container	0	0	10 000	10 000
Driftskostnader	7 946	0	160 000	0
Verktøy og redskaper	8 208	0	0	15 000
Annet driftsmateriale	6 662	0	0	5 000
Generalforsamling/årsmøte	5 900	0	5 000	7 000
Velferdskostnader	0	0	0	2 000
Annen kontorkostnad	0	2 250	0	0
Øredifferanser	-11	116	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	1 800	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	**31 105**	**4 166**	**177 400**	**51 400**

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	576 820	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	182 468	576 820
Sum opptjent egenkapital 31.12	759 288	576 820
Annen egenkapital 31.12	759 288	576 820
Sum egenkapital 31.12	**759 288**	**576 820**

Note 10 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	**576 820**	**0**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	182 468	576 820
B. Årets endring i arbeidskapital	182 468	576 820
C. Arbeidskapital 31.12	**759 288**	**576 820**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 019 078	796 236
- Kortsiktig gjeld	259 791	219 416
= Arbeidskapital 31.12	**759 288**	**576 820**

5211 2023 Årsregnskap.pdf

Navn	Dato
Borgvang, Sondre	**2024-02-27**

Identifikasjon

Borgvang, Sondre

Navn	Dato
Engen, Tom Erik	**2024-02-28**

Identifikasjon

Engen, Tom Erik

Navn	Dato
Skarsbø, Joachim	**2024-02-27**

Identifikasjon

Skarsbø, Joachim

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til årsmøtet i Elvenglia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvenglia Boligsameie som viser et overskudd på NOK 182 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 02.03.2024

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Lillestrøm, 2. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 02.03.2024

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*
WIRUM, ANNE GRETHE RUUD *Norwegian Buypass*	03/02/2024 18:18:17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 03.04.2024

5211 Elvenglia Boligsameie

Protokoll for ordinært årsmøte 03.04.2024

Sted: Olavsgaard Hotell
21 av 48 mulige stemmegivere var representert.
21 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

> "Forretningsfører Robin Aaneby velges til møteleder. Joachim Skarsbø signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Vedlagt ligger styrets årsmelding for 2023.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

> "Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 577 988 (mot budsjett 1 933 320)
Utgifter: 1 396 553 (mot budsjett 1 718 848)

Resultat: 182 468 (mot budsjett 214 472)

Differansene på budsjetterte inntekter på kr. 853 320 og kostnader på kr. 958 320 for fjernvarme 2023, skyldes at sameiet har avviklet innkrevingen av fjernvarme og gått fra a-konto til å viderefakturere seksjonseierne etterskuddsvis for faktisk forbruk.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Forslag legges frem på årsmøtet.

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Forslag til styrehonorar for perioden 2023-2024 foreslås til kr. 48 000.

Mot: 0 stemmer

Sak 5.1: Forslag til sak fra Marion Gudmundsen

Jeg bor på øverste rekke i midten og mener det er behov for fartsdumper og "kjør sakte" skilt i sameiet. Spesielt ved den store sandkassen der det samler seg mange barn. Det er overraskende mange som glemmer at det er masse små barn her og jeg har hatt hjertet i halsen flere ganger fordi naboer og besøkende kjører alt for fort forbi, og det smetter små barn ut i veien. Håper dette kan prioriteres og settes på sakslista.

- Det er ikke kommet et forslag til vedtak, tas derfor til orientering.

Tas til etterretning - Enstemmig vedtatt

Mot: 0 stemmer

Sak 5.2: Forslag til sak fra seksjon 7

Skråningen utenfor hagen er lite pen med bare ugress. Seksjon 7 ønsker å opparbeide denne med stein og beplantning utenfor egen seksjon og videre mot høyre (se bilde), slik at det blir en helhet. Det vil plantes flerårige planter. Dette vil gjøres gradvis over flere år.

Forslag: Seksjon 7 (Elvengveien 61) dekker kostnader til innkjøp av planter. Seksjon 7 har ansvar for å legge på stein og plante, samt vedlikehold av plantene. Seksjon 7 har ikke ansvar for gangstien (vedlikehold, nye ras ect).

Forslag fra seksjon 7 - Enstemmig vedtatt

> Seksjon 7 (Elvengveien 61) dekker kostnader til innkjøp av planter. Seksjon 7 har ansvar for å legge på stein og plante, samt vedlikehold av plantene. Seksjon 7 har ikke ansvar for gangstien (vedlikehold, nye ras ect).

Mot: 0 stemmer

Sak 5.3: Forslag til sak fra styret

Forslag til vedtak fra styret. Varmepumpemontering utover arealer tilstøtende felleseiendom skal behandles av styret i henhold til vedlagte retningslinjer for montasje av utvendige komponenter.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

> Vedtak om forslag til varmepumpemontering utover arealer tilstøtende felleseiendom skal behandles av styret, godkjennes.

Mot: 0 stemmer

Sak 5.4: Forslag til sak fra seksjon 42

Hus 47 ønsker godkjennelse av montasje av Varmepumpe mot fellesareal.

Nå som årsmøte nærmer seg ønsker jeg veldig gjerne at temaet om varmepumpe blir tatt opp. Om det er flere som vurderer det samme er jo bare pluss, men jeg ønsker iallfall å få installert det i mitt hus. I og med jeg har enderekkehus og lengst bort fra alle andre nabohus vil støy være det minste problemet.
Se vedlagt bilde og skisse av illustrert løsning for montasje.
Her ser man utedel montasje med rør som går oppover (maks 4 m)
Støynivå på utedelen av varmepumper generelt ligger på 50 db og oppover hvis man skal først investere i en bra modell. Lydnivå på 50 db tilsvarer et kjøleskap om ikke lavere enn det til og med. Så tidligere utkast med kom 40 db som krav er urealistisk.
Mvh
Umair Zia (husnr 47)

- Det er ikke kommet med forslag til vedtak. Forslaget tas til orientering.

Tas til etterretning - Enstemmig vedtatt

Mot: 0 stemmer

Sak 5.5: Forslag til sak fra Elvengveien 41

Beplanting av hekk maks 2 m høyde i områder med ferdsel og lek som grenser mot skråninger, grunnet uhell med barn som faller i skråninger. Besørges av sameiet.

Forslag fra Elvengveien 41 - Enstemmig vedtatt

> Vedtak om forslag til beplanting av hekk maks 2 m høyde i områder med ferdsel og lek som grenser mot skråninger, grunnet uhell med barn som faller i skråninger og som besørges av sameiet, godkjennes.

Mot: 0 stemmer

Sak 6: Personvalg

Varamedlem

Gjermund Hovde enstemmig valgt

Valgt for 1 år.

Ordinært årsmøte 03.04.2024 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Aaneby, Robin	**2024-04-03**	**Skarsbø, Joachim**	**2024-04-03**

Identifikasjon

bankID Aaneby, Robin

Identifikasjon

bankID Skarsbø, Joachim

styret.com This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

INFO FRA LILLESTRØM KOMMUNE

Samlet rapport for matrikkelenhet

For matrikkelenhet:

Kommune:	3205 - LILLESTRØM
Gårdsnummer:	33
Bruksnummer:	82
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	39

Utskriftsdato/klokkeslett:	10.03.2025 kl. 12:22
Produsert av:	3030 Lillestrøm Innsyn01-

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	22.12.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1776 / 78724 i matrikkelenhet 33 / 82
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 33 / 82 / 0 / 39	67,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		131193	BORGVANG SONDRE		Elvengveien 41 2007 KJELLER	1 / 2
Hjemmelshaver		260393	BØRRESEN IDA MARIE		Elvengveien 41 2007 KJELLER	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6650536	613446		35,5 m2	
2	Teig	Nei	6650535	613459		32,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3205 - 33/82		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/1		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/1		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/2		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/2		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/3		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/3		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/4		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/4		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/5		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/5		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/6		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/6		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/7		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/7		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/8		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/8		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/9		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/9		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/10		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/10		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/11		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/11		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/12		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/12		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/13		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/13		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/14		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/14		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/15		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/15		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/16		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/16		
		Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/17		
		Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/17		

Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/18
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/18
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/19
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/19
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/20
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/20
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/21
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/21
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/22
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/22
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/23
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/23
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/24
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/24
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/25
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/25
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/26
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/26
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/27
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/27
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/28
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/28
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/29
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/29
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/30
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/30
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/31
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/31
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/32
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/32
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/33
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/33
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/34
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/34
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/35
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/35
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/36
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/36

Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/37
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/37
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/38
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/38
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/39
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/39
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/40
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/40
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/41
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/41
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/42
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/42
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/43
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/43
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/44
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/44
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/45
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/45
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/46
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/46
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/47
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/47
Omnummerert til:	3205 - 33/82/0/48
Omnummerert fra:	3030 - 33/82/0/48

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	10.12.2021	Tinglyst	24.12.2021	0231smt	10.12.2021
Seksjonering	2021/1491	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	3030 - 33/82		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/1		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/2		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/3		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/4		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/5		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/6		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/7		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/8		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/9		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/10		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/11		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/12		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/13		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/14		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/15		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/16		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/17		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/18		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/19		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/20		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/21		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/22		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/23		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/24		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/25		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/26		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/27		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/28		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/29		
		Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/31	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/32	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/33	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/34	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/35	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/36	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/37	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/38	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/39	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/40	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/41	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/42	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/43	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/44	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/45	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/46	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/47	
Etablert/Endret	3030 - 33/82/0/48	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	07.12.2021			0231smt	13.12.2021
Feilretting	2021/1713	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Avgiver	3030 - 33/82	−1 567,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/22	58,9	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/23	56,9	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/24	56,9	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/25	56,9	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/26	56,2	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/27	57,4	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/28	55,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/29	55,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/30	55,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/31	55,2	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/32	55,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/33	55,5	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/34	55,2	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/35	67,6	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/36	65,2	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/37	65,3	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/38	64,4	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/39	67,6	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/40	65,2	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/41	65,3	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/42	64,4	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/43	53,6	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/44	51,7	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/45	51,7	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/46	51,7	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/47	51,7	
		Mottaker	3030 - 33/82/0/48	51	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 832 433
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6650537 Øst: 613452
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	70
Bruksareal bolig:	177
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	177
Bruttoareal bolig:	193
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	193
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	4
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer	
Rammetillatelse:	20.10.2020
Igangsettingstillatelse:	30.11.2020
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	08.04.2022
Ferdigattest:	15.09.2023

Etasjer

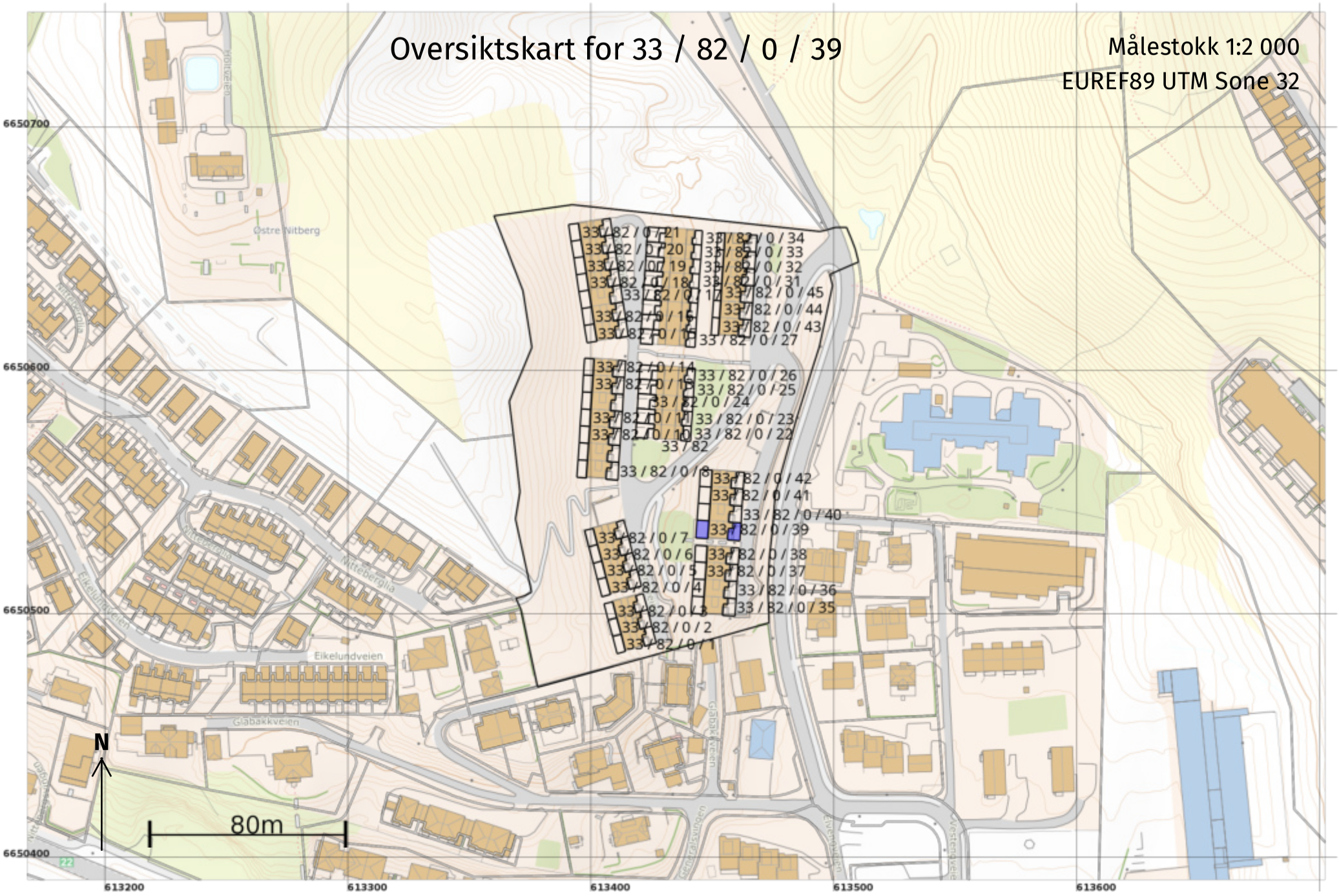
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	0	7	0	7	8	0	8	0	0
H03	0	58	0	58	63	0	63	0	0
H02	0	58	0	58	63	0	63	0	0
H01	1	54	0	54	59	0	59	0	0

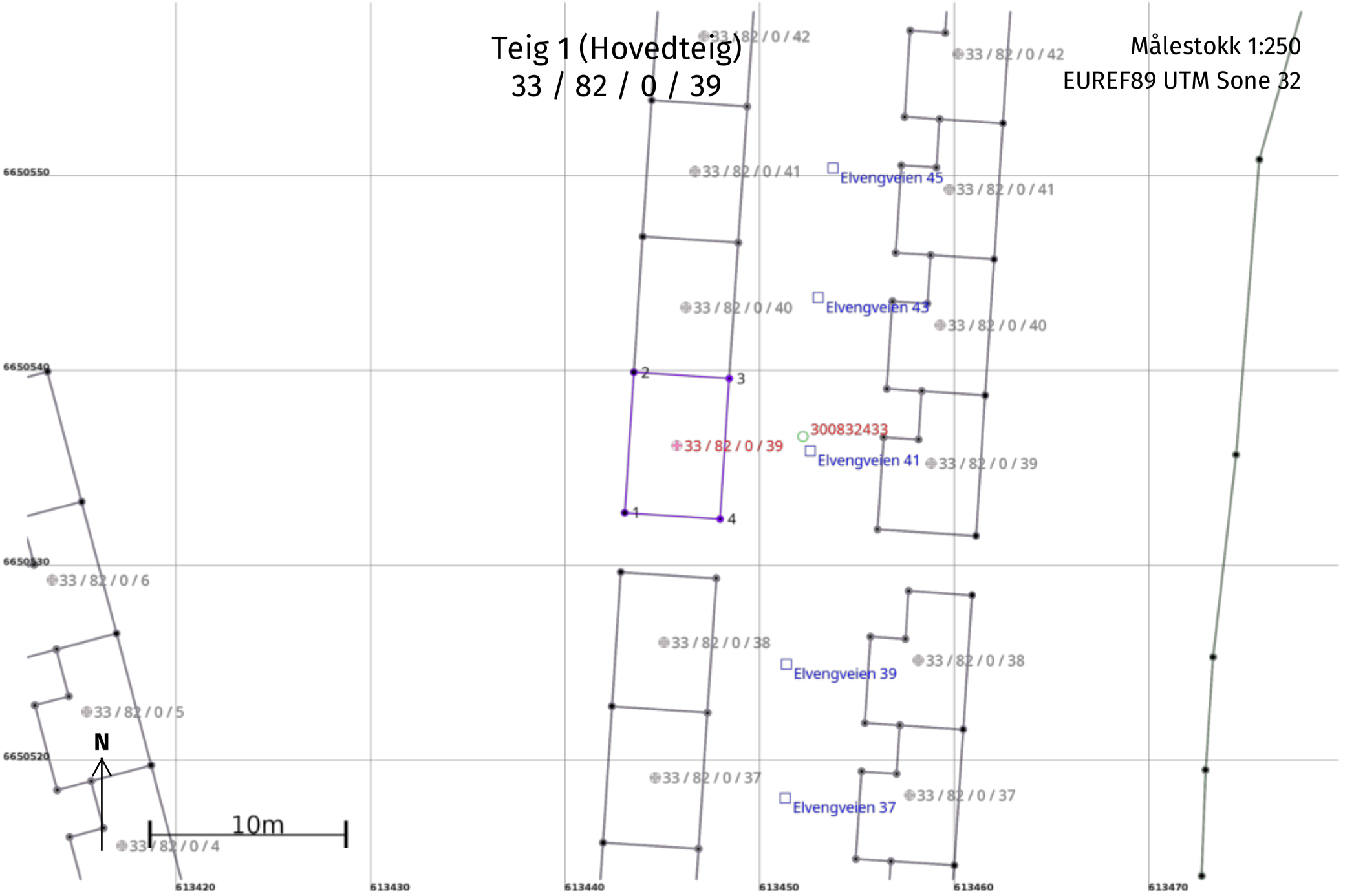
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3500 Elvengveien 41	H0101	Bolig	177	5	Kjøkken	2	2	33/82/0/39

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	918267182	NITTEBERG PANORAMA ØST AS		Finstadhagan 7 1930 AURSKOG


Oversiktskart for 33 / 82 / 0 / 39
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
33 / 82 / 0 / 21
33 / 82 / 0 / 20
33 / 82 / 0 / 19
33 / 82 / 0 / 18
33 / 82 / 0 / 17
33 / 82 / 0 / 16
33 / 82 / 0 / 15
33 / 82 / 0 / 14
33 / 82 / 0 / 13
33 / 82 / 0 / 12
33 / 82 / 0 / 11
33 / 82 / 0 / 10
33 / 82 / 0 / 9
33 / 82 / 0 / 8
33 / 82 / 0 / 7
33 / 82 / 0 / 6
33 / 82 / 0 / 5
33 / 82 / 0 / 4
33 / 82 / 0 / 3
33 / 82 / 0 / 2
33 / 82 / 0 / 1
33 / 82 / 0 / 34
33 / 82 / 0 / 33
33 / 82 / 0 / 32
33 / 82 / 0 / 31
33 / 82 / 0 / 45
33 / 82 / 0 / 44
33 / 82 / 0 / 43
33 / 82 / 0 / 27
33 / 82 / 0 / 26
33 / 82 / 0 / 25
33 / 82 / 0 / 24
33 / 82 / 0 / 23
33 / 82 / 0 / 22
33 / 82
33 / 82 / 0 / 42
33 / 82 / 0 / 41
33 / 82 / 0 / 40
33 / 82 / 0 / 39
33 / 82 / 0 / 38
33 / 82 / 0 / 37
33 / 82 / 0 / 36
33 / 82 / 0 / 35
Østre Nitberg
Nitteberglia
Elkelundveien
Glabakkveien
Glabakkvegen
Vestre Nitberg
6650700
6650600
6650500
6650400
613200
613300
613400
613500
613600
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
33 / 82 / 0 / 39
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
33 / 82 / 0 / 42
33 / 82 / 0 / 41
Elvengveien 45
33 / 82 / 0 / 40
Elvengveien 43
300832433
Elvengveien 41
33 / 82 / 0 / 39
33 / 82 / 0 / 38
Elvengveien 39
33 / 82 / 0 / 37
Elvengveien 37
33 / 82 / 0 / 6
33 / 82 / 0 / 5
33 / 82 / 0 / 4
1
2
3
4
N
10m
6650550
6650540
6650530
6650520
613420
613430
613440
613450
613460
613470

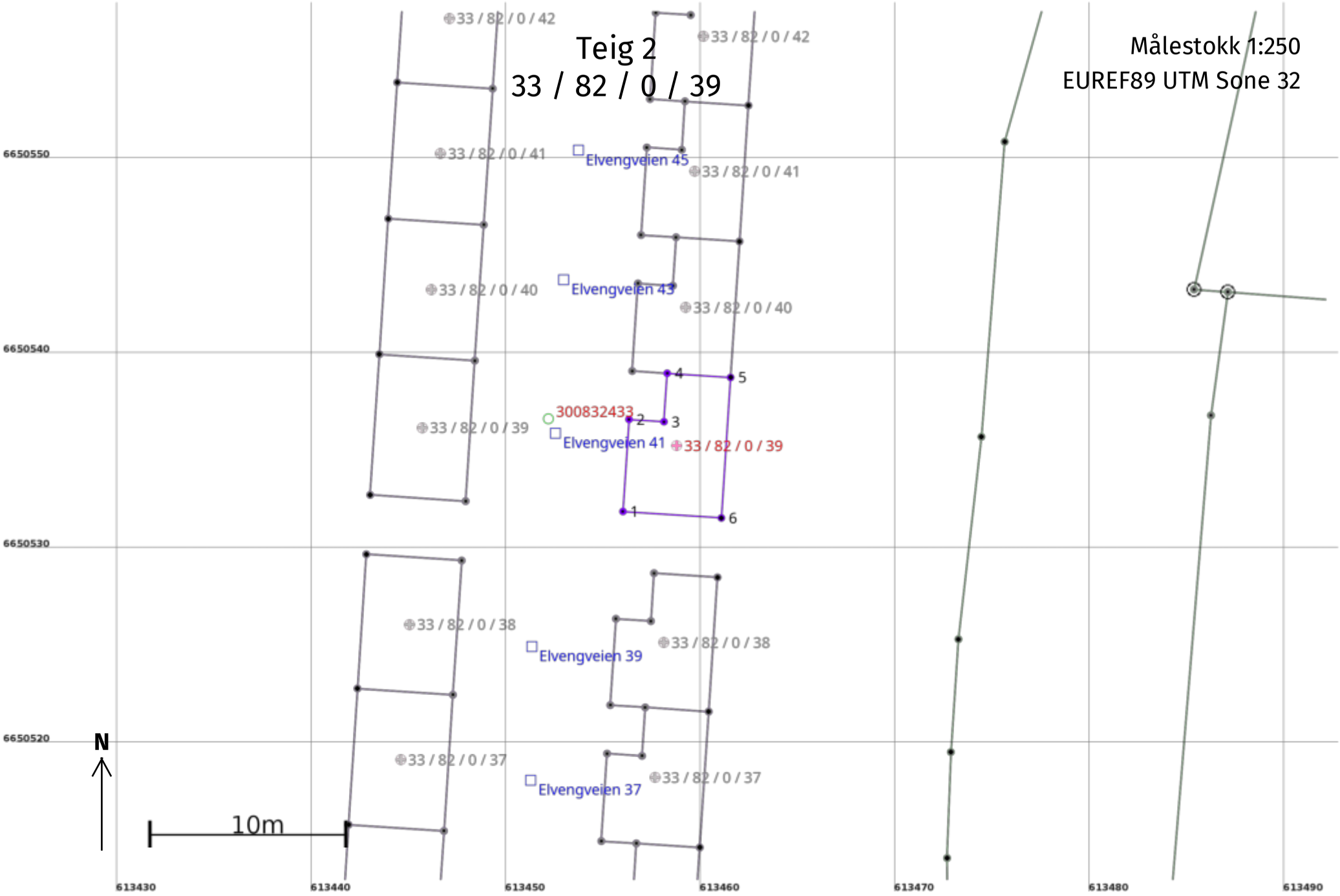
Areal og koordinater

Areal: 35,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6650536 **Øst:** 613446

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6650532,91	613443,04	7,22	Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
2	6650540,12	613443,51	4,91	Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
3	6650539,80	613448,41	7,22	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
4	6650532,59	613447,94	4,91	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	


Teig 2
33 / 82 / 0 / 39
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
33 / 82 / 0 / 42
33 / 82 / 0 / 42
33 / 82 / 0 / 41
Elvengveien 45
33 / 82 / 0 / 41
33 / 82 / 0 / 40
Elvengveien 43
33 / 82 / 0 / 40
300832433
33 / 82 / 0 / 39
Elvengveien 41
33 / 82 / 0 / 39
33 / 82 / 0 / 38
Elvengveien 39
33 / 82 / 0 / 38
33 / 82 / 0 / 37
Elvengveien 37
33 / 82 / 0 / 37
1
2
3
4
5
6
N
10m
6650550
6650540
6650530
6650520
613430
613440
613450
613460
613470
613480
613490

Areal og koordinater

Areal: 32,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6650535 **Øst:** 613459

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6650532,06	613456,02	Annen terrengdetalj 4,73	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
2	6650536,78	613456,33	Annen terrengdetalj 1,80	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
3	6650536,66	613458,13	Annen terrengdetalj 2,49	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
4	6650539,15	613458,29	Annen terrengdetalj 3,27	Hushjørne	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
5	6650538,94	613461,55	7,22	Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	
6	6650531,73	613461,07	5,07	Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	

Lillestrøm kommune

Grunnkart
33/82/0/39

Tegnforklaring

- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Andre tiltak
- Bygning tiltak, endring
- Bygning tiltak, nybygg
- Bygning tiltak, riving
- Samferdsel tiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Unøyaktig
- Omtvistet grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Fiktive hjelpelinjer
- Hjelpelinje punktfeste

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.03.2025



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom

33/82/0/39

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

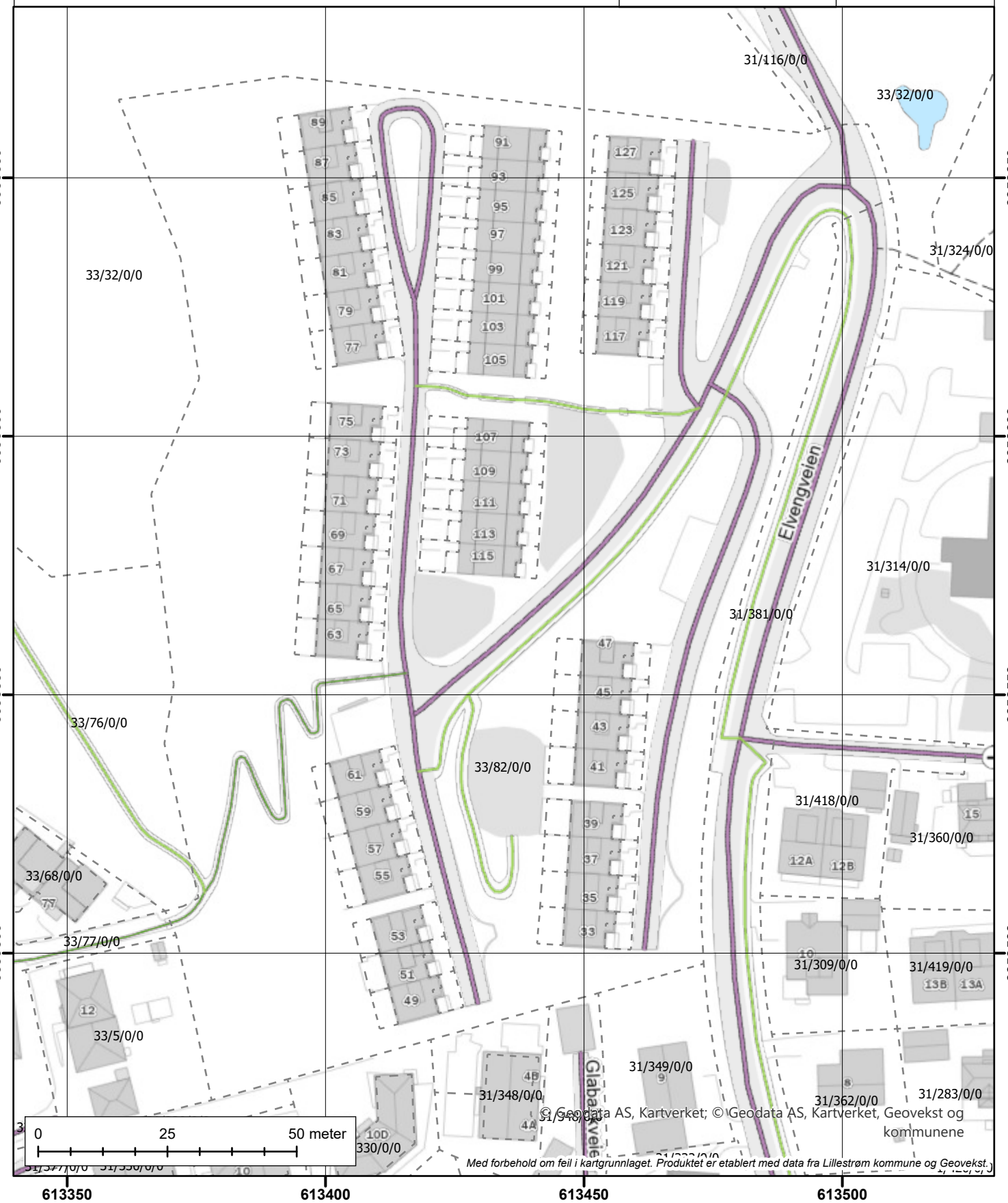
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.03.2025



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 10.03.2025

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	82	Festenr.	0	Seksjonsnr.	39
Hovedadresse	Elvengveien 41								

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vær oppmerksom på at eiendommen kan være tilknyttet et privat vannverk, dersom den ikke er tilknyttet offentlig vann.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Utskriftsdato: 10.03.2025

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	82	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	39
Adresse	Elvengveien 41, 2007 KJELLER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	7 876,49 kr
Renovasjon	4 264,08 kr
Vann	5 551,39 kr
Sum	**17 691,96 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avfallsbrønn	1 boenhet	4 394,00 kr	1/1	0 %	4 394,00 kr	1 098,49 kr
Fast gebyr vann bolig	1 stk	1 281,00 kr	1/1	0 %	1 281,00 kr	320,25 kr
Fast gebyr avløp bolig	1 stk	1 573,00 kr	1/1	0 %	1 573,00 kr	393,26 kr
A-konto vanngebyr	102 m3	39,59 kr	1/1	0 %	4 037,93 kr	1 009,50 kr
A-konto avløpsgebyr	102 m3	57,10 kr	1/1	0 %	5 824,20 kr	1 456,05 kr
Målt forbruk vann	102 m3	34,42 kr	1/1	0 %	3 511,35 kr	3 511,35 kr
Målt forbruk avløp	102 m3	49,66 kr	1/1	0 %	5 065,57 kr	5 065,57 kr
-Fradrag innbetalt vann	-94 m3	34,42 kr	1/1	0 %	-3 235,95 kr	-3 235,95 kr
-Fradrag innbetalt avløp	-94 m3	49,66 kr	1/1	0 %	-4 668,27 kr	-4 668,30 kr
				Sum	**17 782,83 kr**	**4 950,22 kr**

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.03.2025

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	82	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	39
Adresse	Elvengveien 41, 2007 KJELLER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
75175560	234	22.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	102

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Eiendomsskatt

Produsert: 10.03.2025

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	82	Festenr.	0	Seksjonsnr.	39
Hovedadresse	Elvengveien 41								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2025	**3356.00**

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

FERDIGATTEST

Lillestrøm kommune
Byggesak indre

MEINICH ARKITEKTER AS
Briskebyveien 74
0259 OSLO

Vår ref.:
BYGG-20/01692-101
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
15.09.2023

33/82, Nitteberglia, ferdigattest for oppføring av rekke-/kjedehus

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	33 / 82 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	MEINICH ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	NITTEBERG PANORAMA NORD AS
Tiltaket gjelder:	Nybygg rekke-/kjedehus
Antall nye boenheter:	48

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Lillestrøm kommune ferdigattest for oppføring av rekke-/kjedehus.

Grunnlag for behandlingen

Lillestrøm kommune viser til søknad om ferdigattest for oppføring av rekke-/kjedehus mottatt 04.09.2023, og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 12.09.2023.

Andre opplysninger
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelse av 20.10.2020, dispensasjon av 17.02.2021 og endring av gitt tillatelse av 23.07.2021. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten avslutter saken.

Byggverk, eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. § 23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Klagerett

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Lillestrøm kommune.

Etter forvaltningsloven § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Kristine Østhassel
Seksjonsleder

Samrand Pirotee
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
NEDRE ROMERIKE BRANN- OG REDNINGSVESEN IKS
NITTEBERG PANORAMA NORD AS

TEGNINGER

Gesimshøyde 131,15 moh

FG takplan 127,8 moh

FG plan 3, 125,0 moh

FG plan 2, 122,2 moh

FG plan 1, 119,4 moh



Fasade mot øst

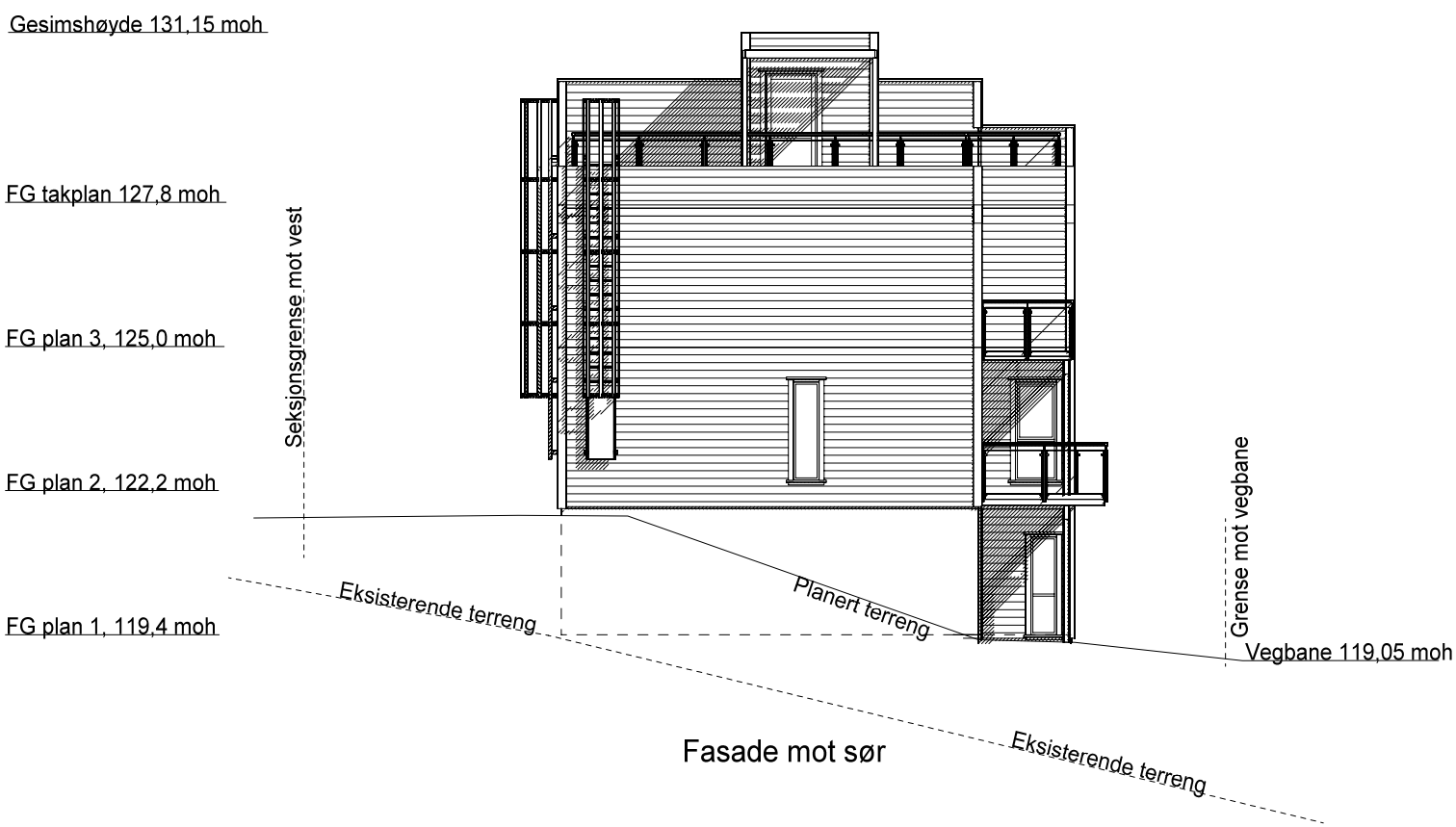
Eksisterende terreng

Eksisterende terreng

Eksisterende terreng

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-501 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Fasade 1			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

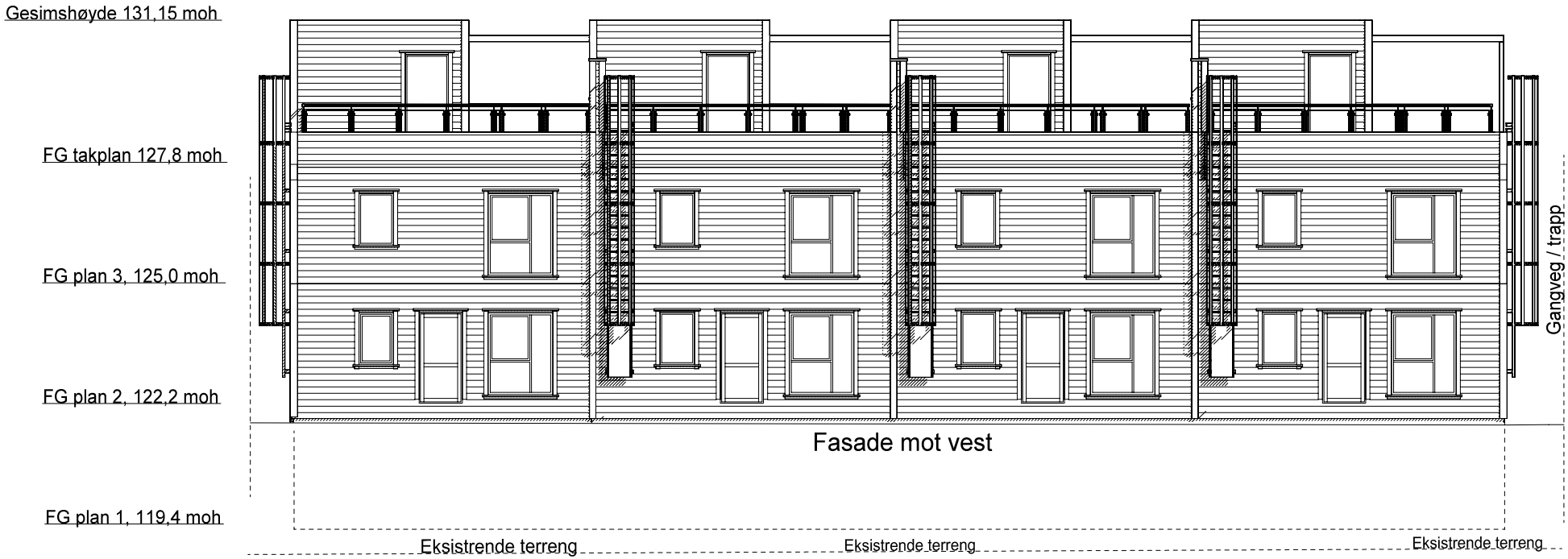
501



Fasade mot sør

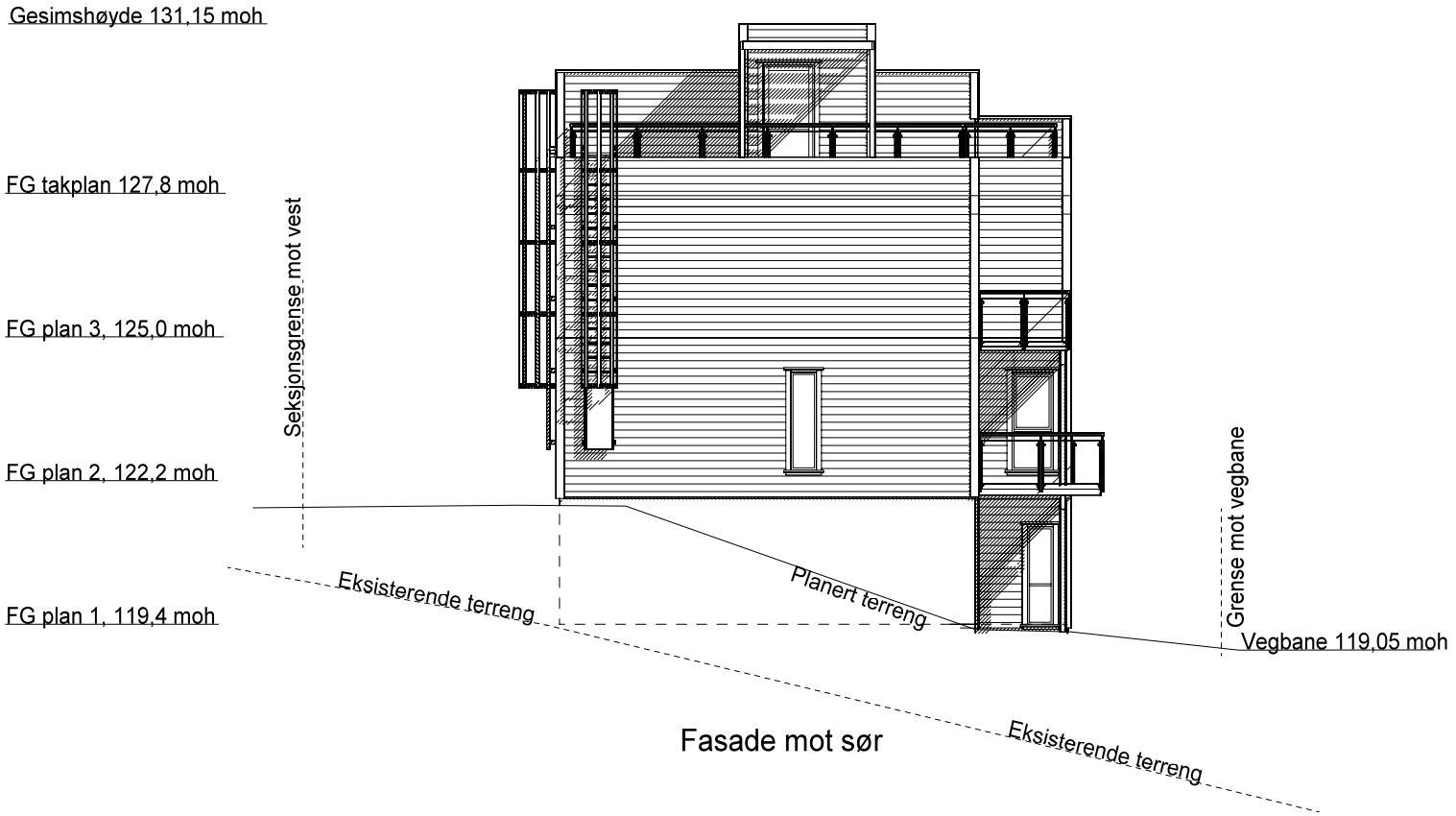
Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:		Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-502 (Firma Prosjekt Hus Tegning)				Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Fasade 2				Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia				Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020		G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*				Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

502



Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-503 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Fasade 3			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

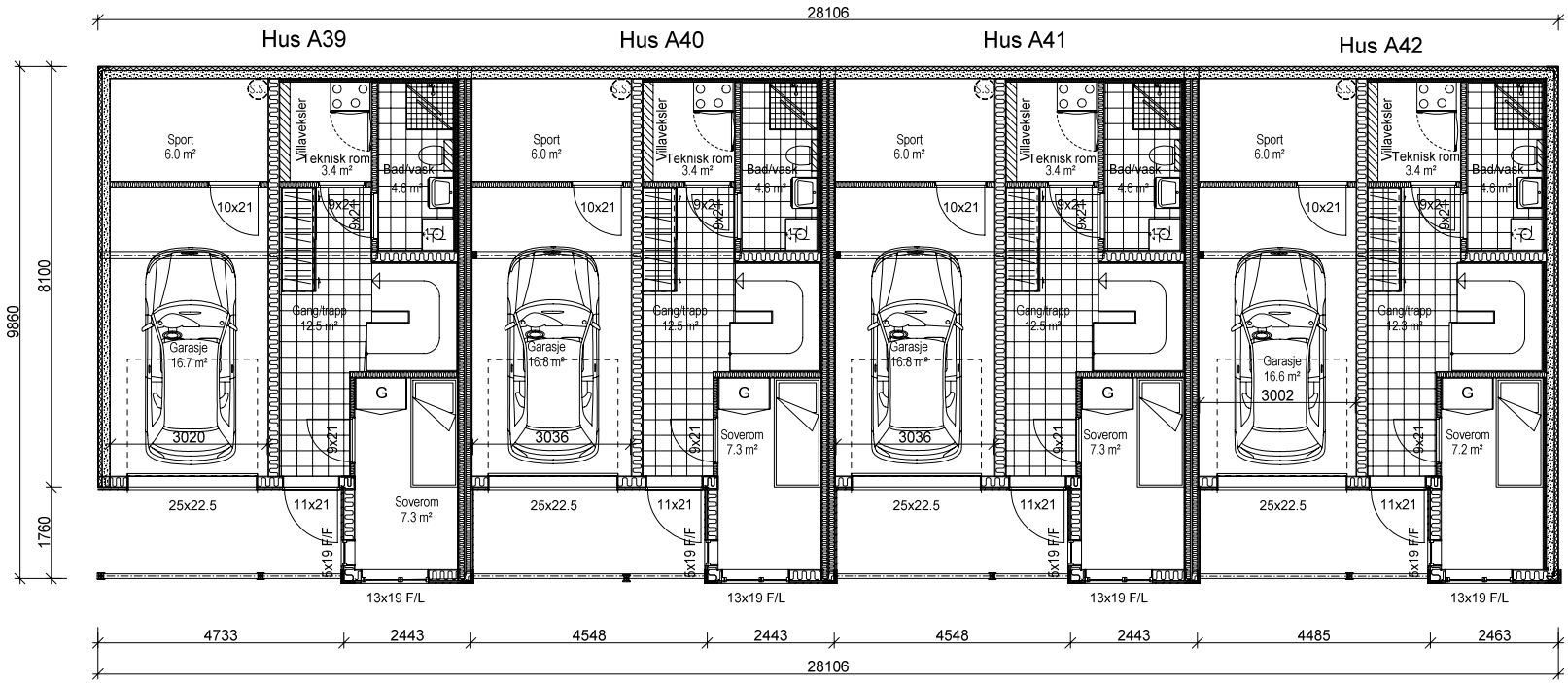
503



Fasade mot sør

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:		Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-504 (Firma Prosjekt Hus Tegning)				Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Fasade 4				Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia				Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /		Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*				Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

504



AREALBEREGNING

BRA	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	54.1 m²	54.4 m²	54.4 m²	53.8 m²
Plan 2	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 3	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Takplan	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum BRA	177,6m²	177,9m²	177,9m²	177,3m²
BRA hele bygget		710,7m²		
BYA hele bygget		281.6 m²		

P-rom arealberegning

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
P-rom	29.4 m²	29.4 m²	29.4 m²	29.1 m²
Plan 1	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 2	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²
Plan 3	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum P-rom	148,6m²	148,6m²	148,6m²	148,3m²

Åpne overbygde arealer

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	8,0m²	7,6m²	7,6m²	7,6m²
Plan 2	5,6m²	5,1m²	5,1m²	5,1m²
Takplan	8,1m²	7,5m²	7,5m²	7,5m²
Sum	21,7m²	20,2m²	20,2m²	20,2m²

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-505 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Plan 1			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	



AREALBEREGNING

BRA	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	54.1 m²	54.4 m²	54.4 m²	53.8 m²
Plan 2	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 3	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Takplan	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum BRA	177,6m²	177,9m²	177,9m²	177,3m²
BRA hele bygget		710,7m²		
BYA hele bygget		281.6 m²		

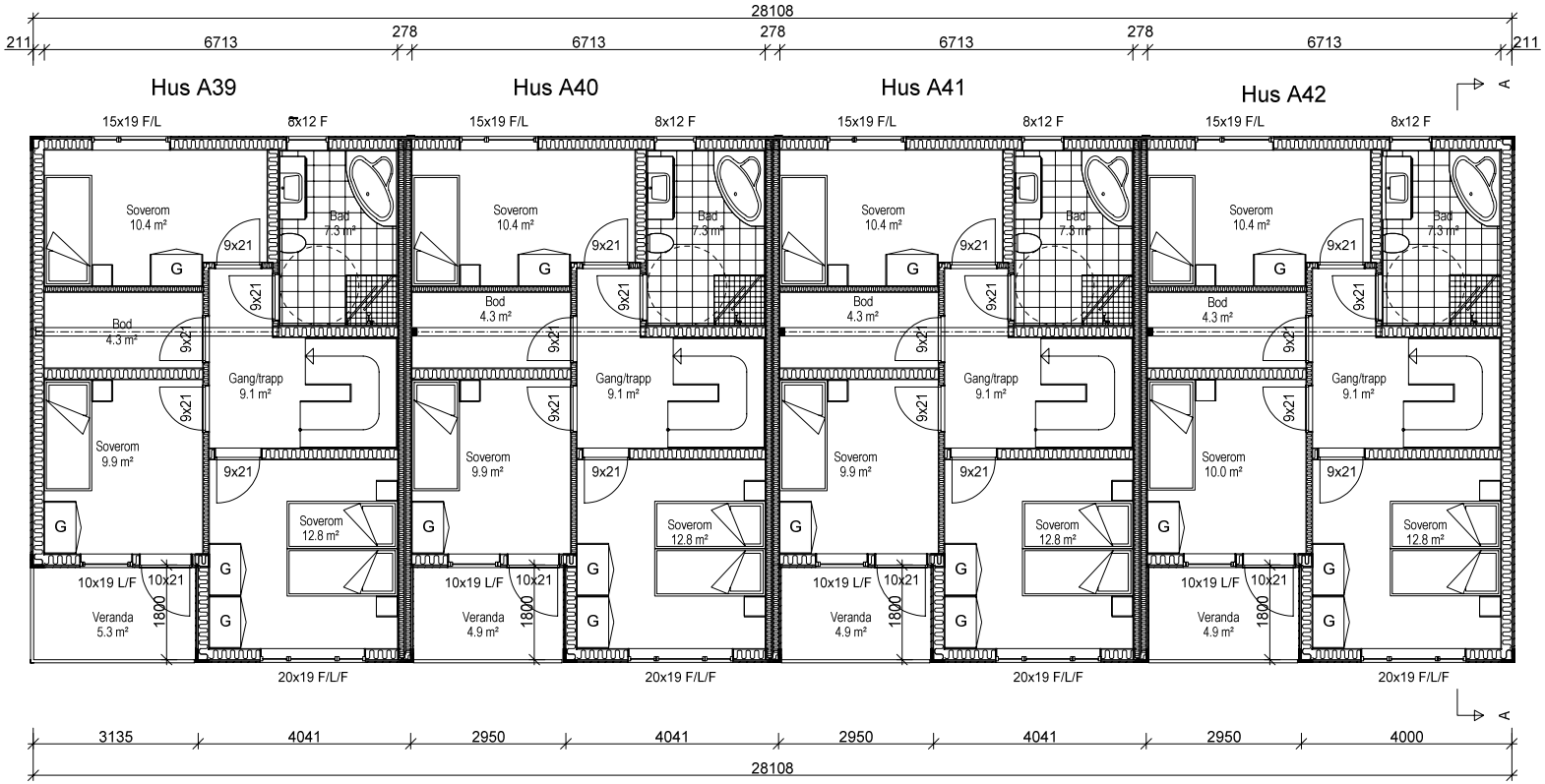
P-rom arealberegning

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
P-rom	29.4 m²	29.4 m²	29.4 m²	29.1 m²
Plan 1	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 2	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²
Plan 3	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum P-rom	148,6m²	148,6m²	148,6m²	148,3m²

Åpne overbygde arealer

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	8,0m²	7,6m²	7,6m²	7,6m²
Plan 2	5,6m²	5,1m²	5,1m²	5,1m²
Takplan	8,1m²	7,5m²	7,5m²	7,5m²
Sum	21,7m²	20,2m²	20,2m²	20,2m²

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-506 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Plan 2			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke, Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog, Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	



AREALBEREGNING

BRA	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	54.1 m²	54.4 m²	54.4 m²	53.8 m²
Plan 2	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 3	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Takplan	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum BRA	177,6m²	177,9m²	177,9m²	177,3m²
BRA hele bygget		710,7m²		
BYA hele bygget		281.6 m²		

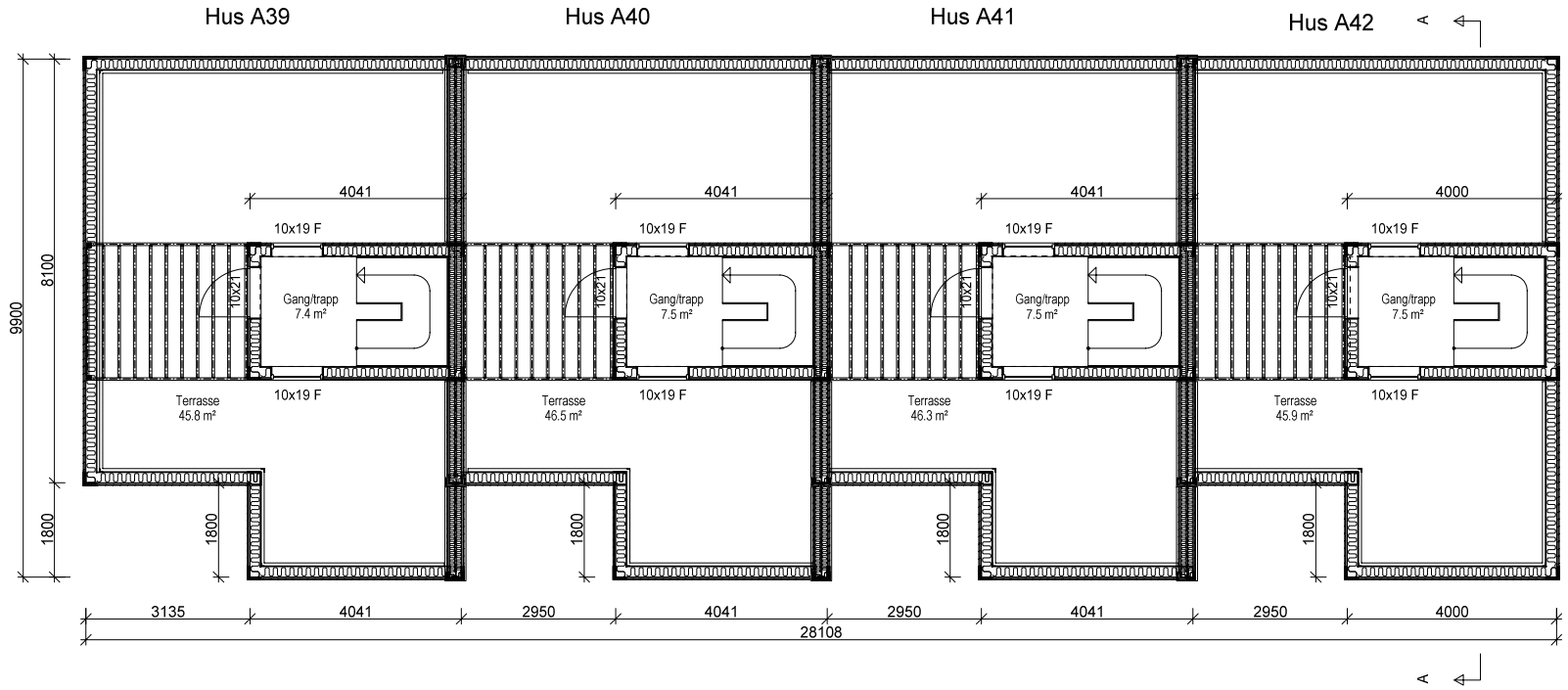
P-rom arealberegning

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
P-rom	29.4 m²	29.4 m²	29.4 m²	29.1 m²
Plan 1	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 2	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²
Plan 3	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum P-rom	148,6m²	148,6m²	148,6m²	148,3m²

Åpne overbygde arealer

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	8,0m²	7,6m²	7,6m²	7,6m²
Plan 2	5,6m²	5,1m²	5,1m²	5,1m²
Takplan	8,1m²	7,5m²	7,5m²	7,5m²
Sum	21,7m²	20,2m²	20,2m²	20,2m²

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-507 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Plan 3			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	



AREALBEREGNING

BRA	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	54.1 m²	54.4 m²	54.4 m²	53.8 m²
Plan 2	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 3	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Takplan	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum BRA	177,6m²	177,9m²	177,9m²	177,3m²
BRA hele bygget		710,7m²		
BYA hele bygget		281.6 m²		

P-rom arealberegning

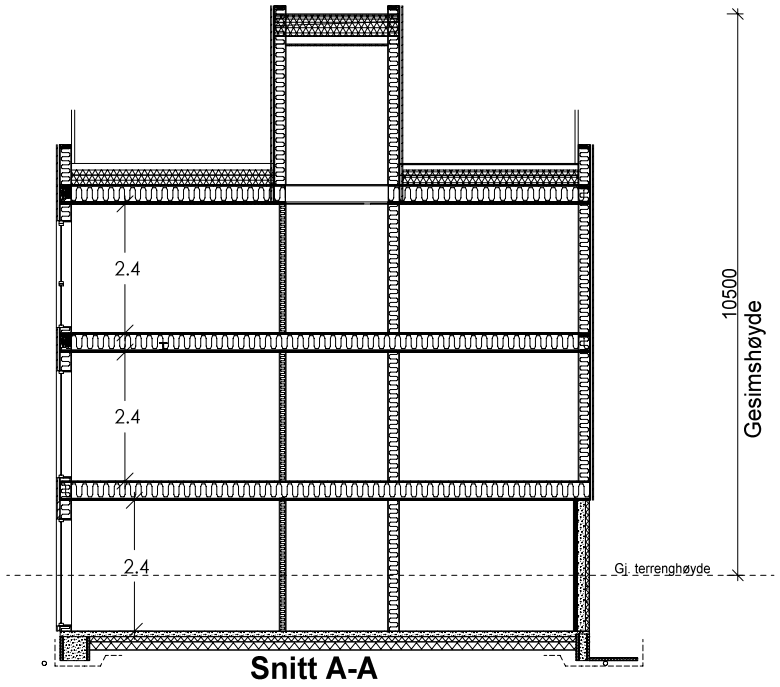
	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
P-rom	29.4 m²	29.4 m²	29.4 m²	29.1 m²
Plan 1	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²	58.0 m²
Plan 2	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²	53.7 m²
Plan 3	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²	7.5 m²
Sum P-rom	148,6m²	148,6m²	148,6m²	148,3m²

Åpne overbygde arealer

	Hus A 39	Hus A 40	Hus A 41	Hus A 42
Plan 1	8,0m²	7,6m²	7,6m²	7,6m²
Plan 2	5,6m²	5,1m²	5,1m²	5,1m²
Takplan	8,1m²	7,5m²	7,5m²	7,5m²
Sum	21,7m²	20,2m²	20,2m²	20,2m²

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:	Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-508 (Firma Prosjekt Hus Tegning)			Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Takplan			Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia			Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020	G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*			Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

508



Snitt A-A

Revisjon:	Dato:	Beskrivelse:		Målestokk: 1:100	Format: A3
Tegningsnr.: 102-10242- 039-042-509 (Firma Prosjekt Hus Tegning)				Boligtype: Nitteberg 1	
Tegning: Snitt A-A				Rev.	Tegner: HG
Prosjektnavn: Elvenglia				Fase: Byggesøknadstegning	
Hus: A39-A42	Dato: 06.05.2020		G.nr./B.nr.: /	Kommune: Lillestrøm	
Tiltakshaver: Nitteberg Panorama Øst AS *Bakke AS*				Bakke Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog Tlf: 63 85 39 90 Fax: 63 85 39 99	

509

REGULERING

Lillestrøm kommune

Kommuneplan

33/82/0/39

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade

- Boligbebyggelse, nåv.
- Tjenesteyting, nåv.
- Veg, nåv.

- Friområde, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpHensynssoneOmrade

- Kp angitt hensynssone

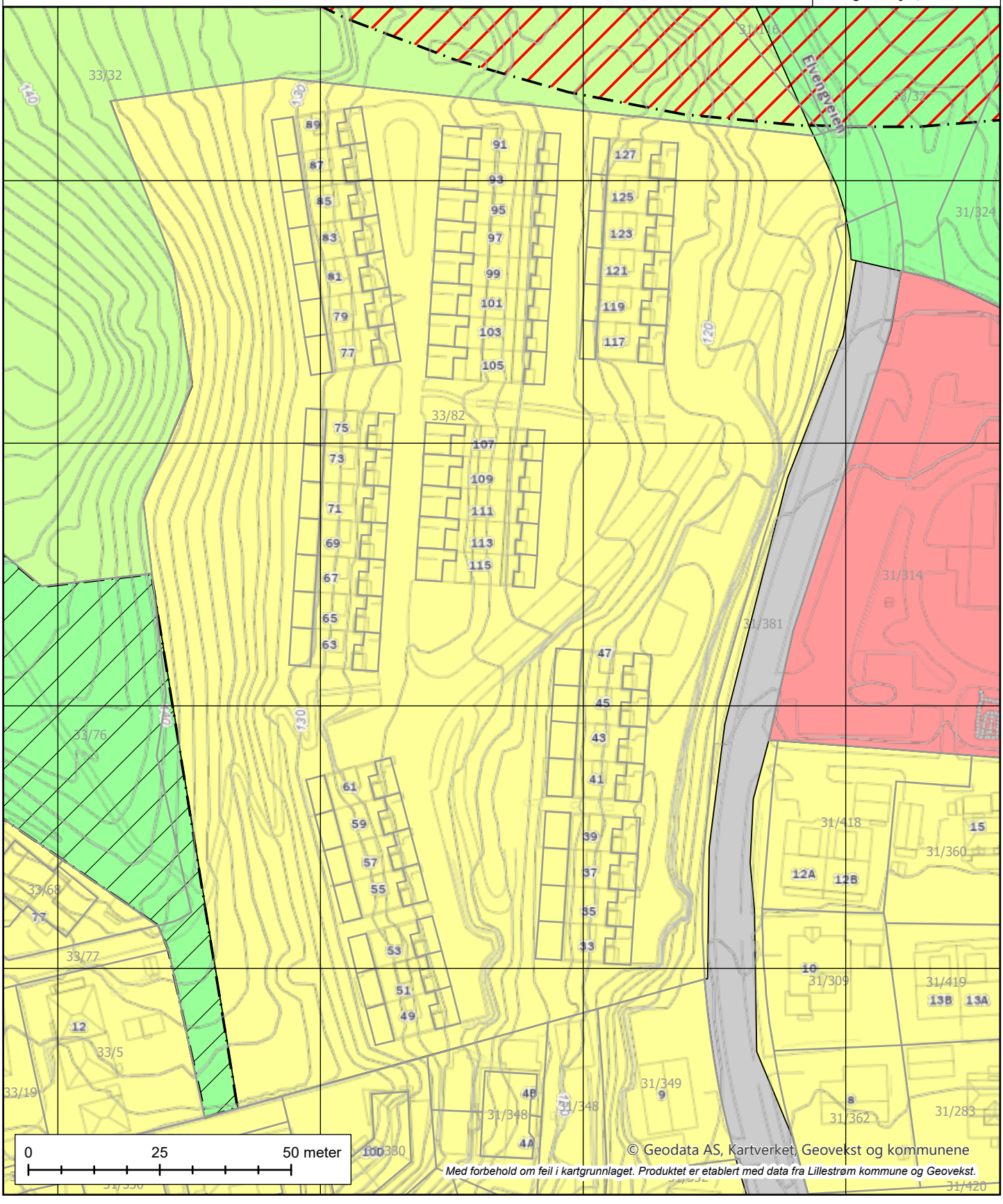
- Kp Faresone
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 10.03.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 10.03.2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	82	Festenr.	0	Seksjonsnr.	39
Hovedadresse	Elvengveien 41								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

DOK-ANALYSE

DOK-analyse for eiendom 3205-33/82

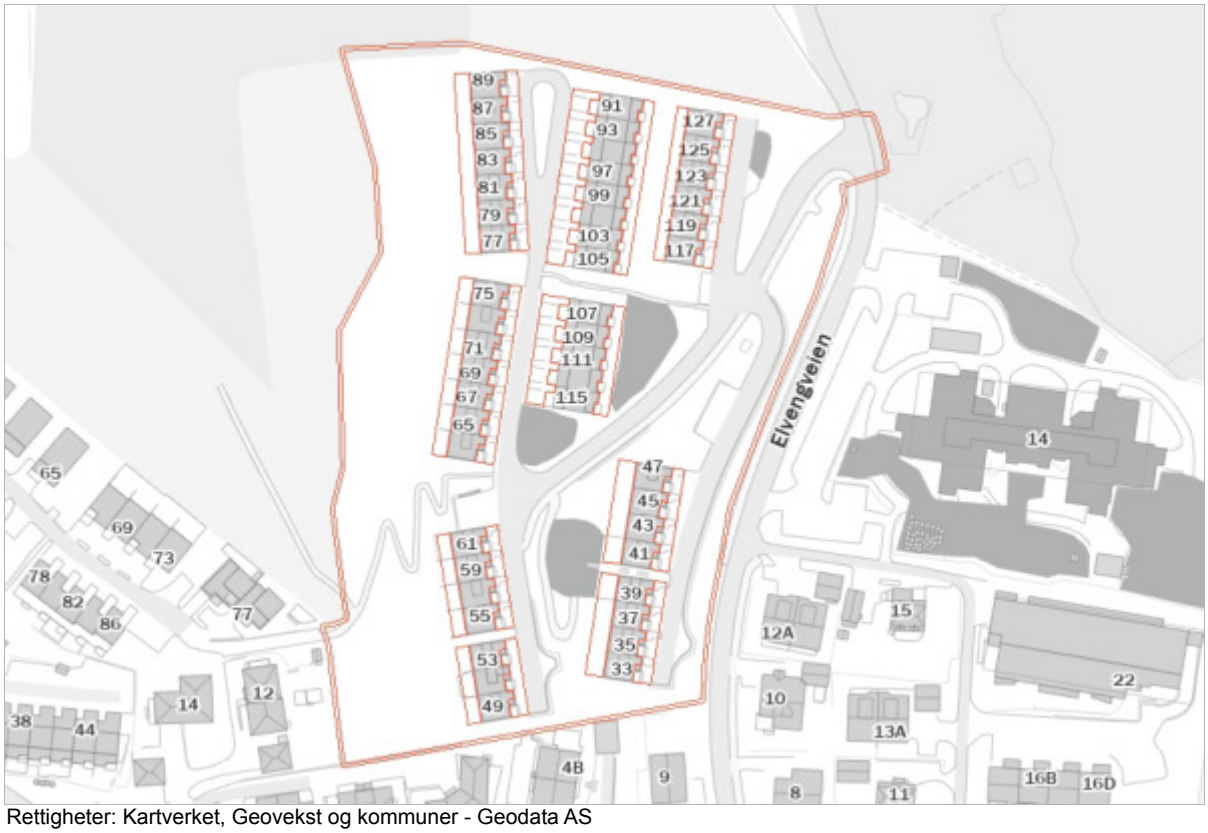
Dato for analyse	10.03.2025 kl.12:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	67	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	25	Ikke berørte datasett	42
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	29

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	09.03.2025	10.03.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	10.03.2025	10.03.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	28.02.2025	03.03.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		03.03.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	10.03.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	09.03.2025	10.03.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	26.11.2024	27.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		24.02.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte	Miljødirektoratet		25.02.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		26.02.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		07.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		15.02.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	10.03.2025	03.03.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	08.04.2024
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.03.2025	03.03.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		03.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	18.03.2024	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		03.03.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	09.03.2025	03.03.2025
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		24.02.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	06.03.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	06.03.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	01.02.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi		05.03.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		03.03.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		24.02.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		26.02.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		26.02.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		25.02.2025
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		25.02.2025
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		03.03.2025
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.03.2025	06.03.2025
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	07.03.2025	08.03.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.03.2025	06.03.2025
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	14.02.2025	06.03.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		07.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	11.03.2024
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	09.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	11.03.2024

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	09.03.2025
Antall treff	48	Nedlastet	10.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.03.2025



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
6410232046	Elvengveien 35
6410232048	Elvengveien 39
6410232049	Elvengveien 41
6410232058	Elvengveien 127

Punkter

6410232053	Elvengveien 117
6410232033	Elvengveien 113
6410232035	Elvengveien 109
6410232037	Elvengveien 105
6410232038	Elvengveien 103
6410232039	Elvengveien 101
6410232045	Elvengveien 33
6410232047	Elvengveien 37
6410232050	Elvengveien 43
6410232051	Elvengveien 45
6410232052	Elvengveien 47
6410231991	Elvengveien 49
6410231993	Elvengveien 53
6410231992	Elvengveien 51
6410231994	Elvengveien 55
6410231995	Elvengveien 57
6410231996	Elvengveien 59
6410231997	Elvengveien 61
6410232024	Elvengveien 75
6410232023	Elvengveien 73
6410232022	Elvengveien 71
6410232021	Elvengveien 69
6410232020	Elvengveien 67
6410231999	Elvengveien 65
6410231998	Elvengveien 63
6410232057	Elvengveien 125
6410232056	Elvengveien 123
6410232055	Elvengveien 121
6410232054	Elvengveien 119
6410232032	Elvengveien 115
6410232034	Elvengveien 111
6410232036	Elvengveien 107
6410232040	Elvengveien 99
6410232041	Elvengveien 97
6410232042	Elvengveien 95
6410232043	Elvengveien 93
6410232044	Elvengveien 91

Punkter

6410232031	Elvengveien 89
6410232030	Elvengveien 87
6410232029	Elvengveien 85
6410232028	Elvengveien 83
6410232027	Elvengveien 81
6410232026	Elvengveien 79
6410232025	Elvengveien 77

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	10.03.2025
Antall treff	48	Nedlastet	10.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.03.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.\\nDatasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id. \\n\\nUtgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.\\nProduktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.\\n\\nDistribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Rekkehus	300832176
Rekkehus	300832207
Rekkehus	300832208
Rekkehus	300832209
Rekkehus	300832210

Punkter

Rekkehus	300832215
Rekkehus	300832216
Rekkehus	300832219
Rekkehus	300832230
Rekkehus	300832234
Rekkehus	300832235
Rekkehus	300832237
Rekkehus	300832245
Rekkehus	300832246
Rekkehus	300832248
Rekkehus	300832268
Rekkehus	300832275
Rekkehus	300832276
Rekkehus	300832278
Rekkehus	300832279
Rekkehus	300832290
Rekkehus	300832429
Rekkehus	300832430
Rekkehus	300832431
Rekkehus	300832432
Rekkehus	300832433
Rekkehus	300832434
Rekkehus	300832435
Rekkehus	300832436
Rekkehus	300832437
Rekkehus	300832194
Rekkehus	300832195
Rekkehus	300832196
Rekkehus	300832197
Rekkehus	300832198
Rekkehus	300832201
Rekkehus	300832291
Rekkehus	300832292
Rekkehus	300832293
Rekkehus	300832294
Rekkehus	300832296
Rekkehus	300832297

Punkter

Rekkehus	300832300
Rekkehus	300832438
Rekkehus	300832439
Rekkehus	300832440
Rekkehus	300832441
Rekkehus	300832442

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	28.02.2025
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road	Yellow zone

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

...

Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
nærturterreng	viktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2
andreFriluftslivsområder	viktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilet. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensial. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Bart fjell	Områder der det stort sett aldri finnes marin leire	-
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	10.03.2025
Antall treff	2	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). \\n\\nOverordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.\\n\\nEksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/ gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).\\n\\nEn sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

...

Flater

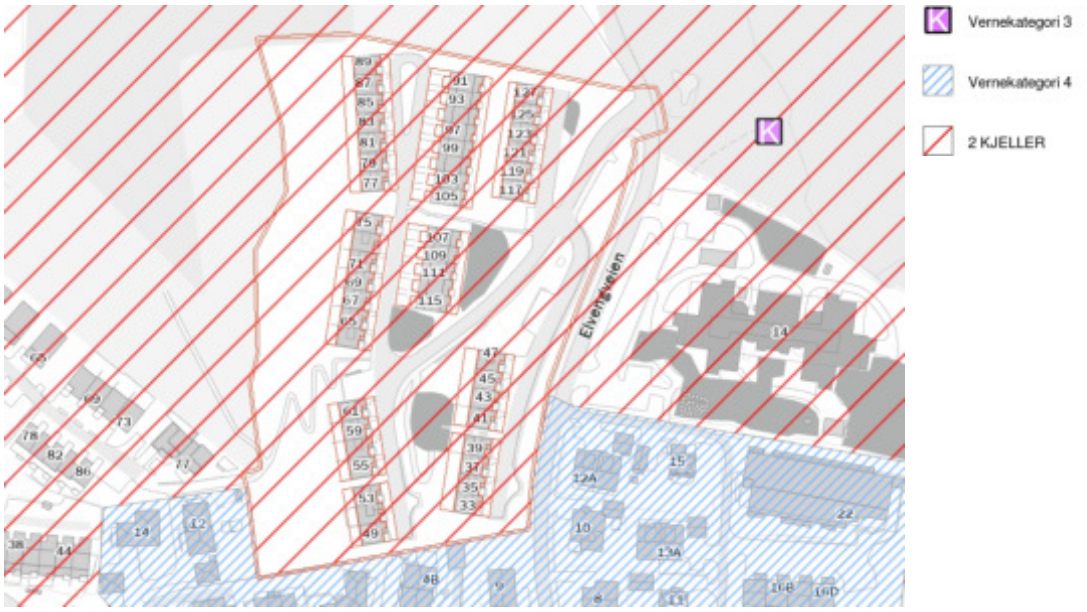
TYPE	VERNTYPE	NAVN	DATERING	VERNELOV	VERNEDATO
Enkeltminne	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Bombekrater Nitteberglia	197	-	04/25/2022

Flater

Lokalitet	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Bombekrater Nitteberglia	-	-	04/25/2022

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

(1 / 2)

BETEGNELSE	VERNEVERDI
Boligområde	Ikke evaluert verneverdi

(2 / 2)

NAVN	INFORMASJON
2 KJELLER	Høringsutkast 2011

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50 som viser hovedtyper av arealessurser i målestokk 1:50 000 tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt. AR50 fremstilt ved en generalisering av FKB-AR5 under tregrensa og tolking av satellittbilder over tregrensa. Figurer som er mindre enn 15 dekar vises ikke på kartet, men blir slått sammen med tilgrensende områder. Datasettet er således ikke egnet for romlig analyser. Datasettet har vært oppdatert en gang hvert tredje år med siste års versjon av FKB-AR5 (Arealressurskart i målestokk 1:5000 i databasen pr. 31.12). Første versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2010) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2010, samt AR-FJELL med satellittbilder (IMAGE2000) fra perioden 1994 og 2006. Det er siden laget årsversjon 2013 (AR5 og N50 per 31.12.2013) og årsversjon 2016 (AR5 og N50 per 31.12.2016). AR-FJELL er ikke oppdatert etter 2010. Andre versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2020) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2021, samt AR-FJELL2 med sentinell-2 bilder. Produksjonsløypa er skrevet om med ny kode. Kodeverket er justert til endringer i inngangsdatasettene. De generaliserte figurene vil derfor avvike noe fra tidligere versjoner. I tillegg er det topologisk retting inkludert glatting av figurene. Data lastes ned som fylkesvise eller kommunevise filer. Det er ikke nødvendig laste ned datasettet mer enn en gang for å fremstille alle kartlagene i datasettet.

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
20	24	98	98	98

Flater

20	25	98	98	98
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	09.03.2025
Antall treff	7	Nedlastet	10.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.03.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Fulldyrka jord	Ikke relevant	Ikke relevant	Jorddekt	1
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Innmarksbeite	Ikke registrert	Ikke relevant	Jorddekt	1
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Høy	Jorddekt	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Landbruk: Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	28.11.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.11.2024



Beskrivelse

Kartet jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er beregnet uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Jordbruksarealene delt inn i tre klasser; 1 - Svært god jordkvalitet; 2 - God jordkvalitet og 3 - Mindre god jordkvalitet.

Jordkvalitetskartet bygger på data som er fremskaffet gjennom en detaljert feltkartlegging av jordsmonnet basert på internasjonal metodikk og klassifikasjonssystem.

Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt. Hovedvekten av det kartlagte området finnes på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt.

...

Flater

JORDKVALITET	Antall
1	2
3	1

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	26.11.2024
Antall treff	2	Nedlastet	27.11.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.03.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	24.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.03.2025



Beskrivelse

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse er et forvaltningsrettet datasett som distribueres av Miljødirektoratet, der datafangsten helt og fullt er basert på dataflyten for artsdata som er etablert av Artsdatabanken. Artsdatabanken har siden etableringen i 2005 etablert dataflyt med relevante institusjoner og relevante databaser. Eierskapet til data er avklart og ligger hos originalverten.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgskriterier.

I tillegg til at det er besluttet hvilke arter som skal inngå, er det besluttet to kvalitetsparametere som må være utfylt eller som må fylle noen minstekrav; geografisk presisjon og funksjon (aktivitet). Disse kravene varierer mellom ulike artsgrupper.

Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.

...

Flater

NAVN	ANTALLOBSERVASJONER	DATOFRA	DATOTIL	FORVALTNINGSKATEGORI
hagelupin	1	20221029000000	20221029000000	3

Flater

Natur: Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	25.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.03.2025



Beskrivelse

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

...

Flater

OMRADENAVN	NATURTYPE	VERDIKATEGORI	VERDIKRITERIER
Vestengveien	Store gamle trær	Noe verdi	Lenke

Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	26.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.03.2025



Beskrivelse

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper - DN-håndbok 13". Datasettet viser naturtypelokaliteter på land og i ferskvann, kartlagt etter DN-håndbok 13. Den enkelte lokalitet er registrert med en naturtype, som kan være registrert mer detaljert i form av utforminger. Hver naturtype er beskrevet i DN-håndbok 13, med utgangspunkt i gjeldende beskrivelse av den eller de truede vegetasjonstypene som vanligvis vil inngå. Rødlistede naturtyper fra 2011 er lagt inn som naturtype eller utforming med samme betegnelse som er brukt i rødlista. Hver registrert lokalitet er gitt en naturfaglig verdi, basert på tilstand og naturmangfold. Lokalitetene har en mer eller mindre omfattende områdebeskrivelse. Presisjon i avgrensing er varierende, noe som også følger av at krav til presisjon har endret seg i årenes løp. Generelt vil nyere data være mer presist avgrenset enn eldre data, men datasettet inneholder også eldre data med god presisjon.

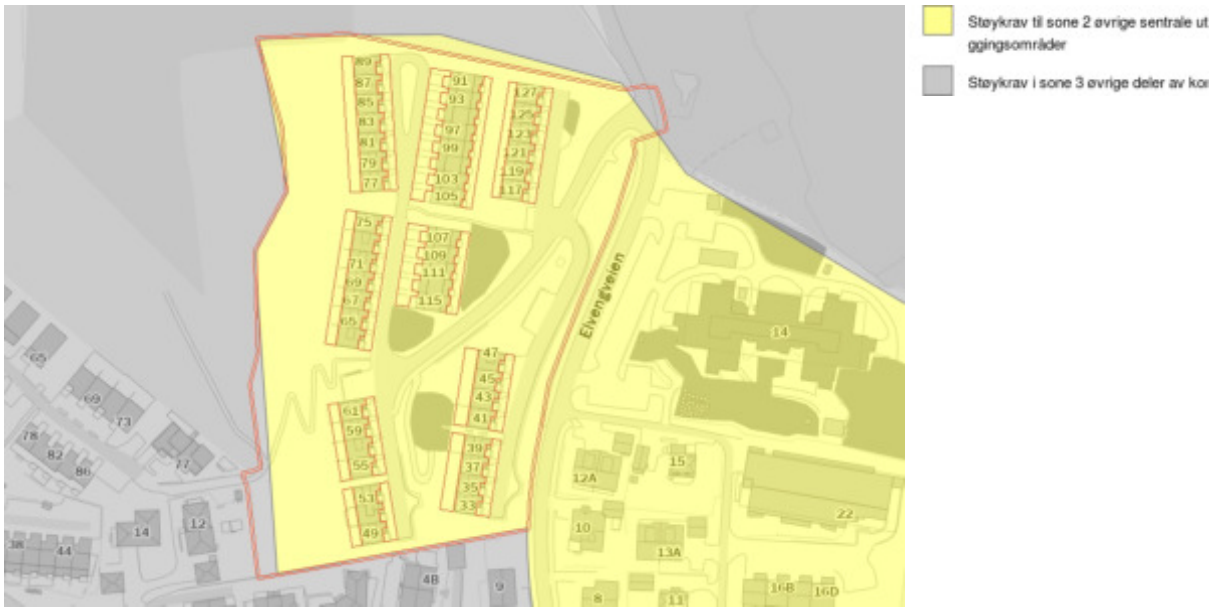
...

Flater

VERDI	NATURTYPE
C	D12

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

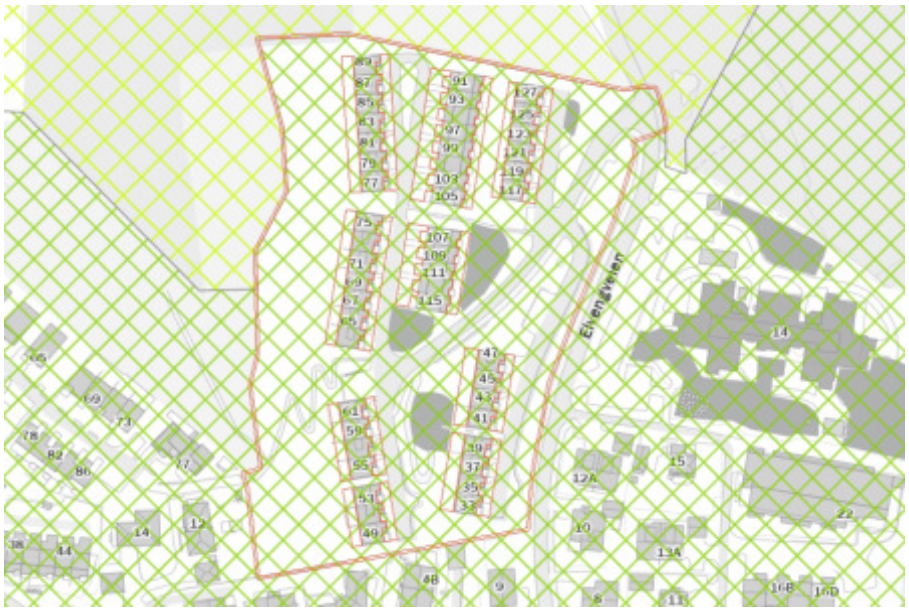
...

BESKRIVELSE
Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,4 Sykkel-min 0,25	-	D	-	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 2,0
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0

Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT
09/08/2021

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

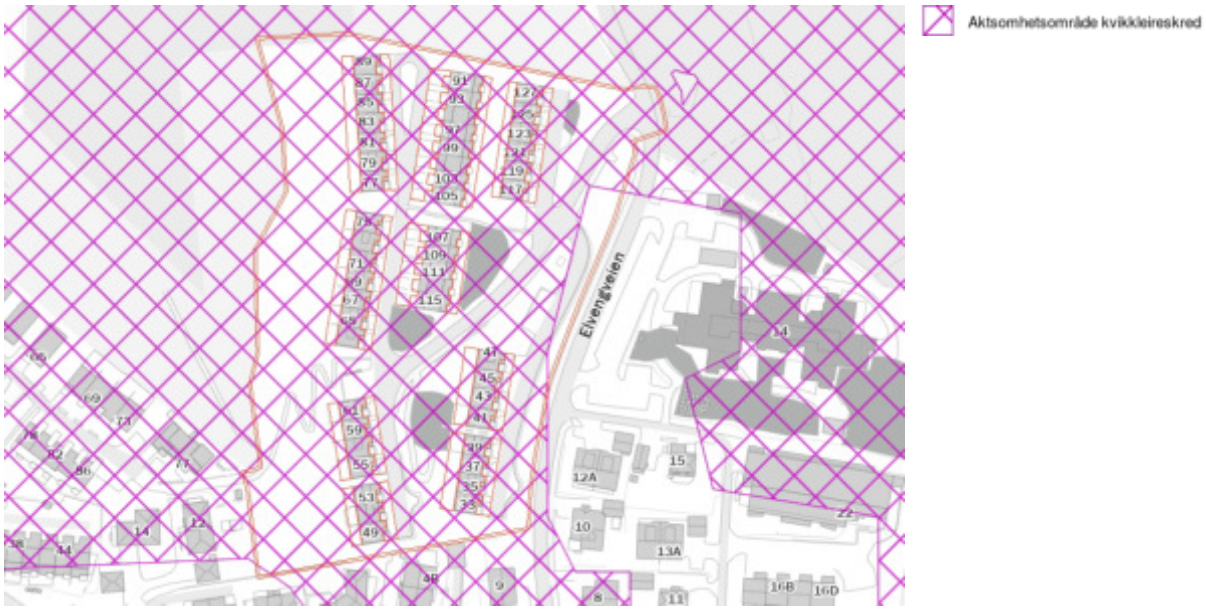
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
ytre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.02.2025
Antall treff	1	Nedlastet	17.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	02/01/2025	NVE

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.03.2025



Beskrivelse

Dreneringslinjer i Lillestrøm er et datasett som viser modellerte dreneringslinjer. Datasettet viser hvor i terrenget det vil dannes nye dreneringslinjer. Det er ikke tatt hensyn til å stikkrenner og andre kritiske punkt i modelleringen. Datasettet inneholder dreneringslinjer hvor dreneringsarealet er større enn 10.000 m2. Eksisterende FKB-Vann er brent ned i terrengmodellen før beregning, så FKB-Vann har en ekstra vekt ved beregning av disse dreneringslinjene. Data er klipt ut fra Kartverkets datasett "Dreneringslinjer i Oslo og Viken"

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL
100 000 - 500 000	10 000

SEKSJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN GAMLE OSLO
SCHWEIGAARDS GATE 40
0191 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 306-24-0117 (Eva Otnes)
Vår referanse: 3457670/23805849
Bestilling: C3 2024-04-23 (8) 70

Dato
23.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1610939	200	22.12.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3205 LILLESTRØM	33	82	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613337305
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
820710592	LILLESTRØM KOMMUNE	Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
920898327	NITTEBERG PANORAMA NORD AS		Finstadhagan 7, 1930 AURSKOG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3030	33	82

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3030	33	82	0	1	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	2	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	3	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	4	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	5	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	6	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	7	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	8	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	9	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	10	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	11	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	12	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	13	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	14	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	15	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	16	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	17	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	18	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	19	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja

Doknr: 1610939 Tinglyst: 22.12.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3030	33	82	0	20	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	21	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	22	1267 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	23	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	24	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	25	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	26	1269 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	27	1267 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	28	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	29	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	30	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	31	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	32	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	33	1273 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	34	1262 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	35	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	36	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	37	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	38	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	39	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	40	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	41	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	42	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	43	1776 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	44	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	45	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	46	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	47	1779 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja
3030	33	82	0	48	1773 / 78724	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillestrøm	PB 313, 2001 Lillestrøm	Per Egil Johnsen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Nitteberg Panorama Nord AS	920898327	Jeg@bori.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Finstadhagen Næringspark 7	1930	AURSKOG	97670127

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3030	Lillestrøm Kommune	33	82	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
920898327	Nitteberg Panorama Nord AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samelebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1776	G	13	B	1779	G	25	B	1273	G	37	B	1779	G	49			
2	B	1779	G	14	B	1773	G	26	B	1269	G	38	B	1773	G	50			
3	B	1773	G	15	B	1776	G	27	B	1267	G	39	B	1776	G	51			
4	B	1776	G	16	B	1779	G	28	B	1273	G	40	B	1779	G	52			
5	B	1779	G	17	B	1779	G	29	B	1273	G	41	B	1779	G	53			
6	B	1779	G	18	B	1779	G	30	B	1273	G	42	B	1773	G	54			
7	B	1773	G	19	B	1779	G	31	B	1273	G	43	B	1776	G	55			
8	B	1776	G	20	B	1779	G	32	B	1273	G	44	B	1779	G	56			
9	B	1779	G	21	B	1773	G	33	B	1273	G	45	B	1779	G	57			
10	B	1779	G	22	B	1267	G	34	B	1262	G	46	B	1779	G	58			
11	B	1779	G	23	B	1273	G	35	B	1776	G	47	B	1779	G	59			
12	B	1779	G	24	B	1273	G	36	B	1779	G	48	B	1773	G	60			
Sum tellere:		78 724				Nevner =		78 724											

Dato	Innsenderens underskrift
18/8/21	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 18/8/21 | Innsenderens underskrift

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Aurskog 18/8/21	BPBergo	Bjørn Peter Bjørke
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3030	Lillestrøm	33	82	

Dato	Underskrift	Stempel
14.12.2021	Per Esil Johnsen	Lillestrøm kommune By- og stedsutvikling Postboks 313 2001 Lillestrøm

Dato	Innsenderens underskrift
18/8/21	BPBergo

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

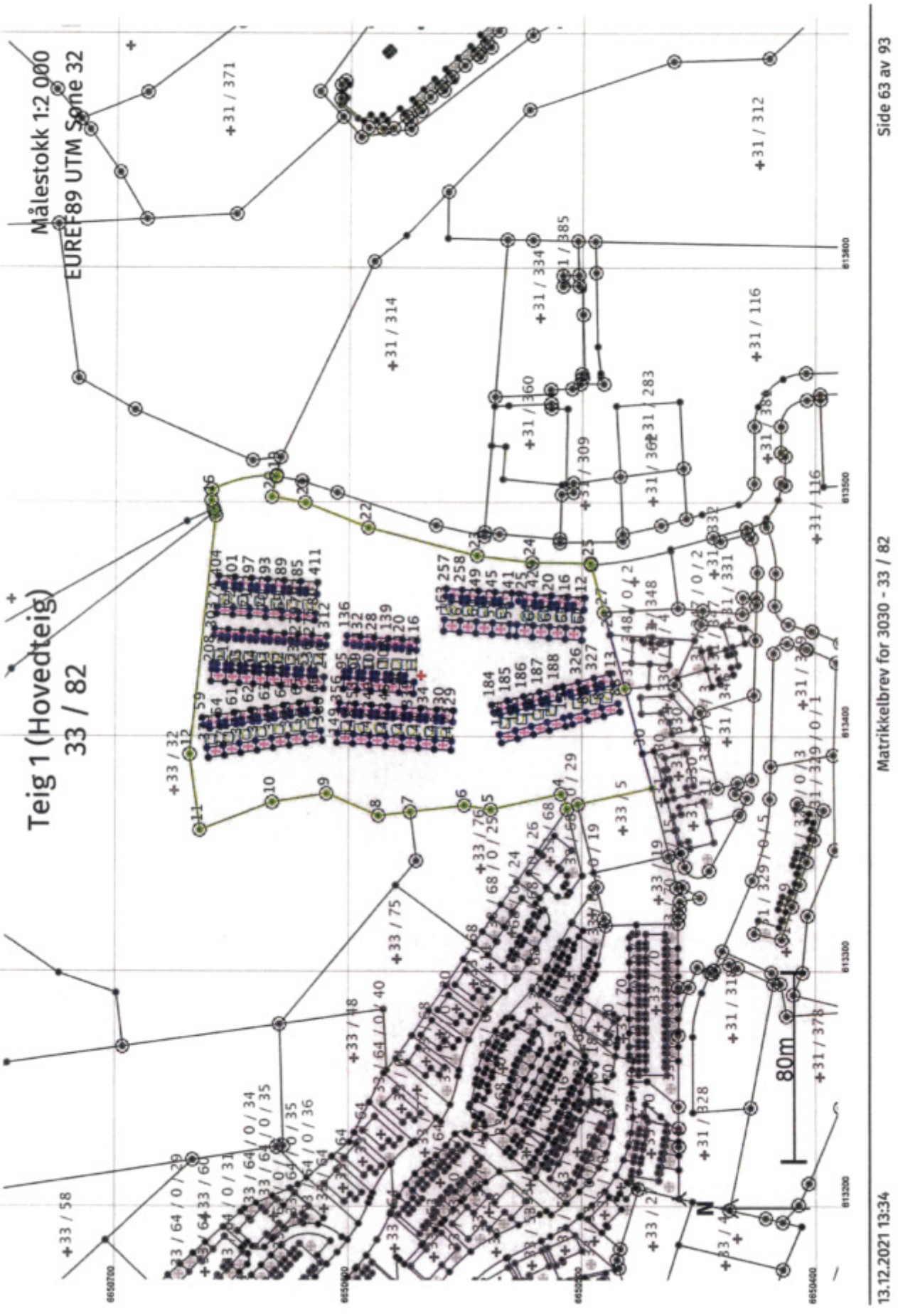
Seksjons-nummer | **Seksjonens formål**
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

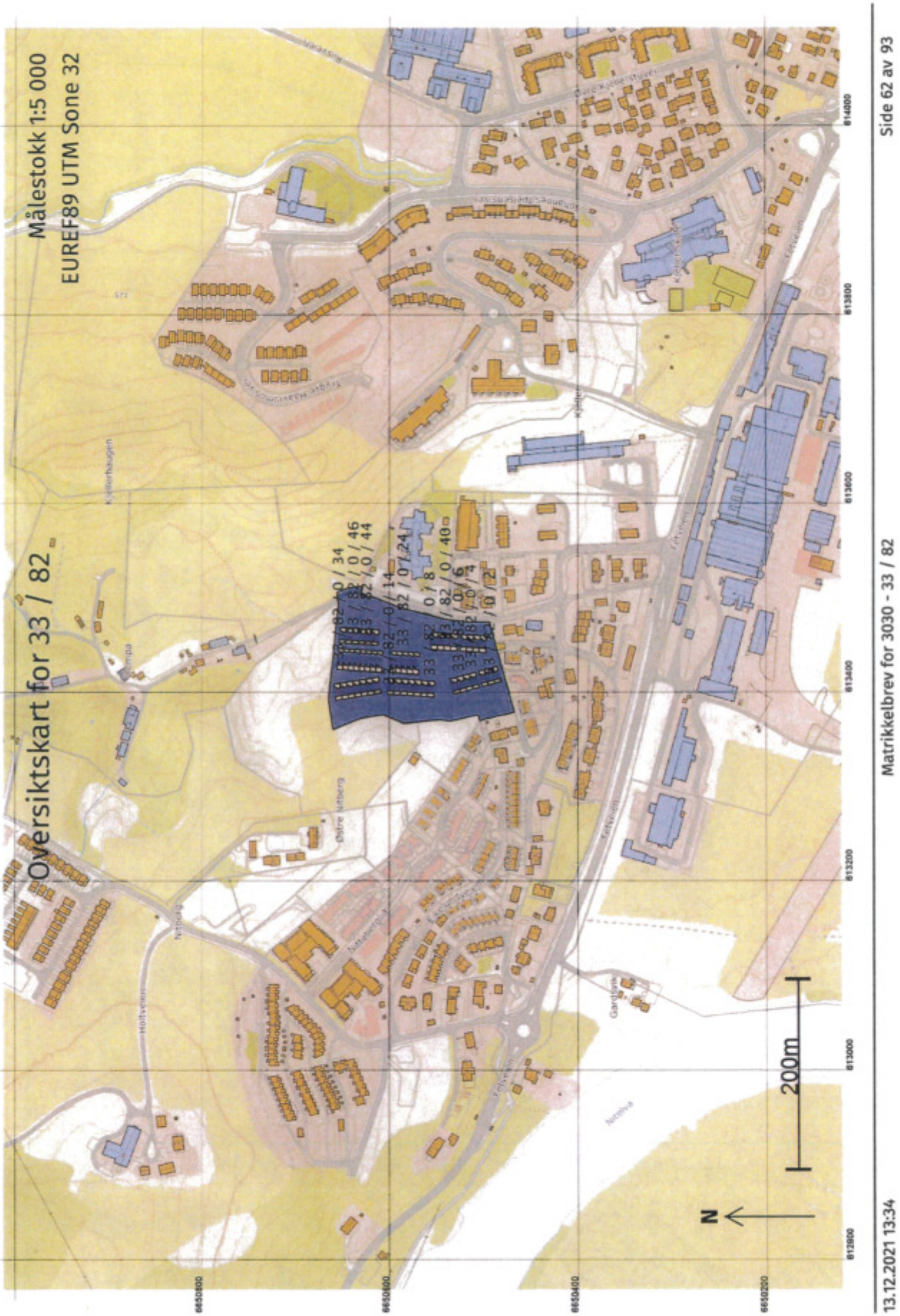
Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		78724					Nevner =	78724											

Dato	Innsenderens underskrift
15/6/21	BPBerge


Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
Teig 1 (Hovedteig)
33 / 82
80m
N
Matrikkelbrev for 3030 - 33 / 82
13.12.2021 13:34
Side 63 av 93



Matrikkelbrev for 3030 - 33 / 82

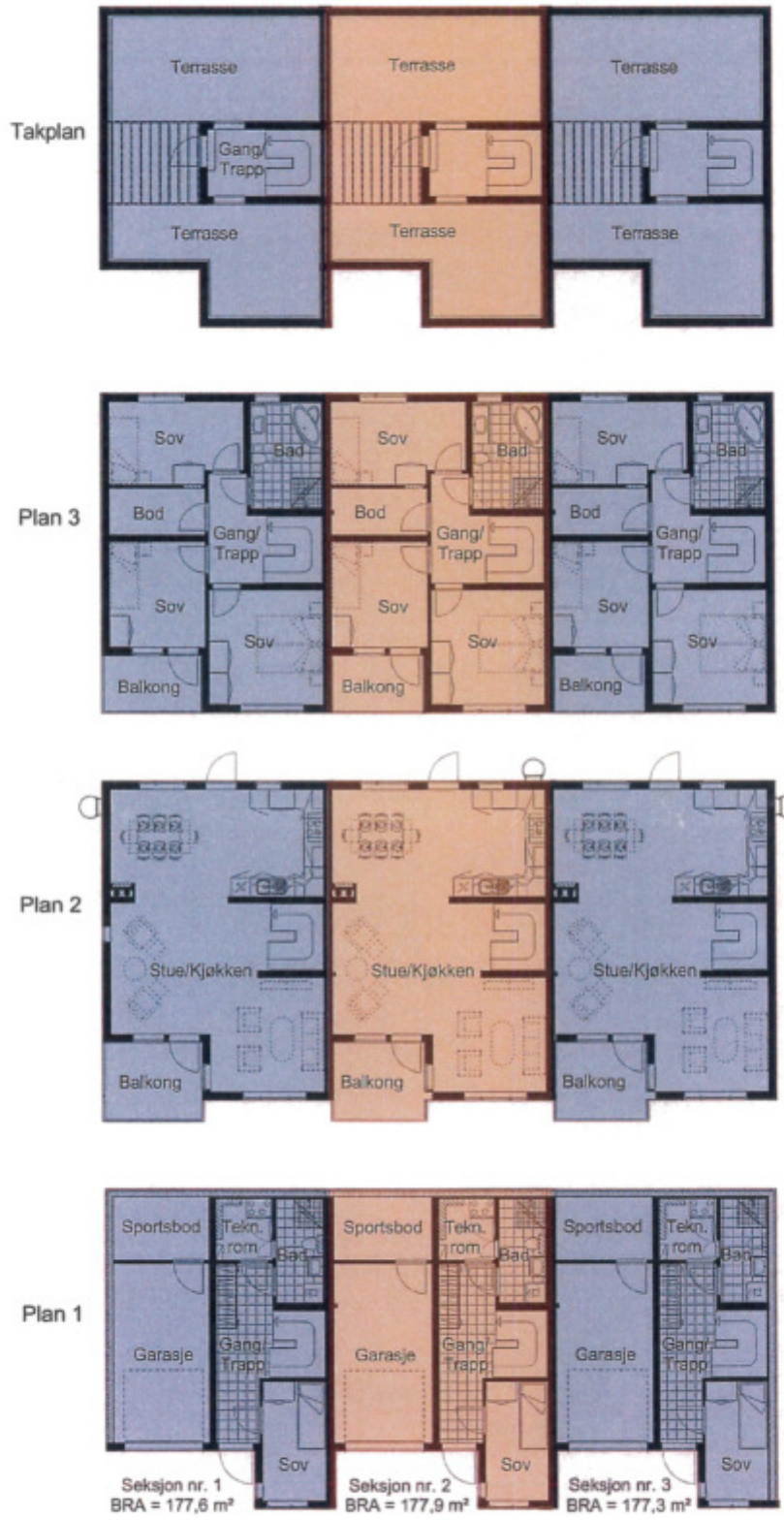
13.12.2021 13:34

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



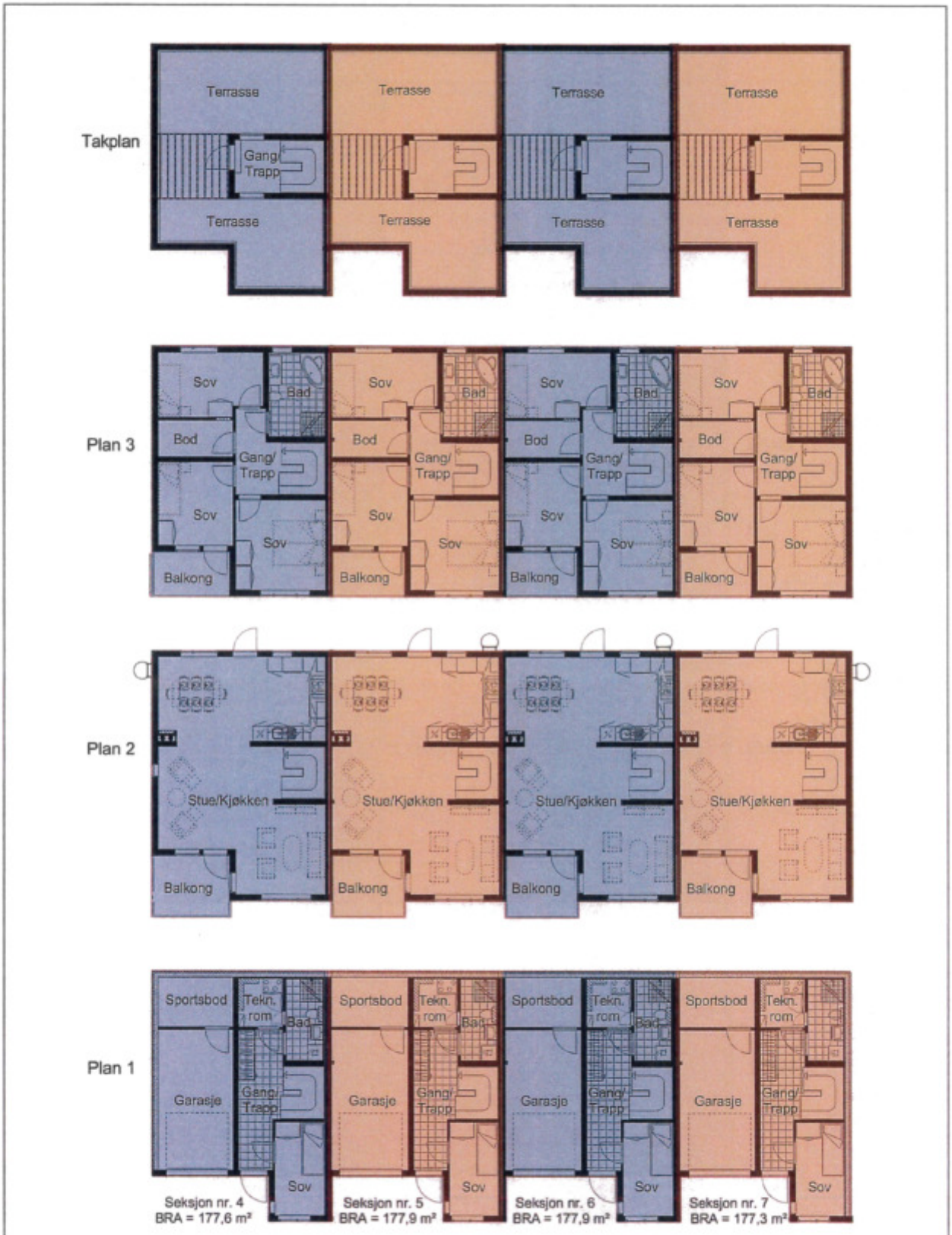
G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Situasjonsplan alle	Målestokk:	Side: Side 1 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 1 - 3	Målestokk:	Side: Side 2 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 4 - 7	Målestokk:	Side: Side 3 av 14	Dato: 12.03.2021

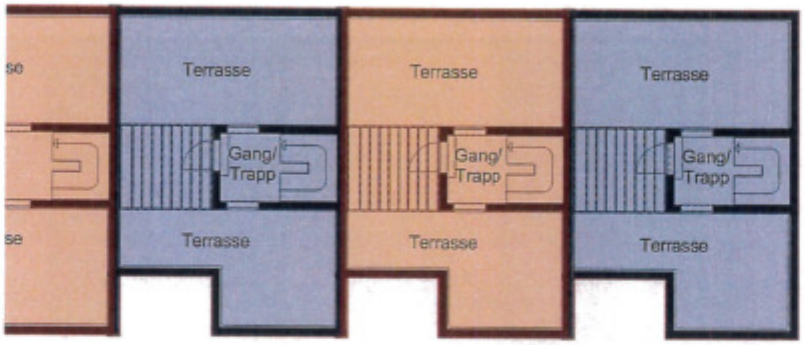
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 8 - 11	Målestokk:	Side: Side 4 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

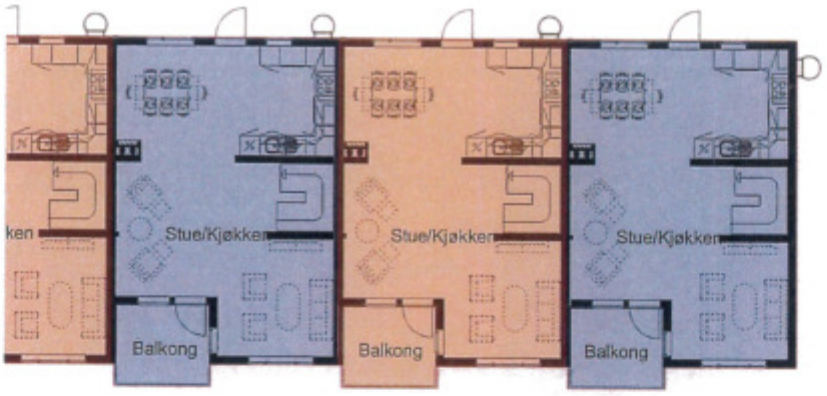
Takplan



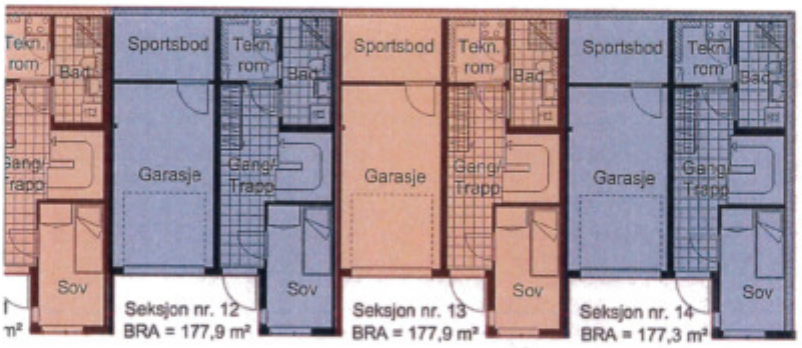
Plan 3



Plan 2



Plan 1



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 12 - 14	Målestokk:	Side: Side 5 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



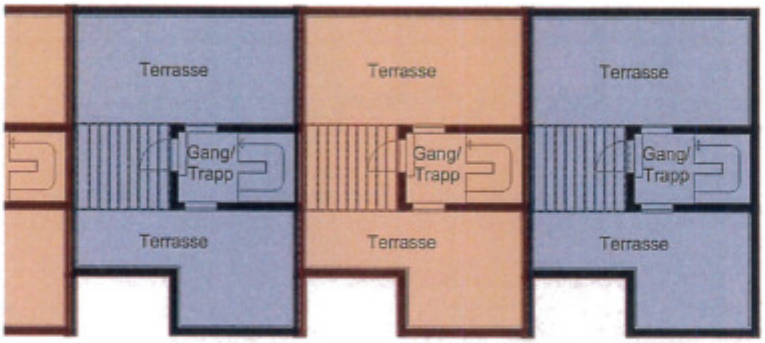
G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 15 - 18	Målestokk:	Side: Side 6 av 14	Dato: 12.03.2021

Side 15 av 22

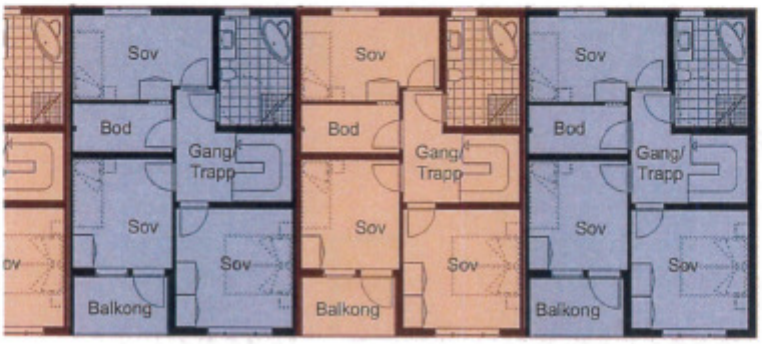
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46

Kartverket

Takplan



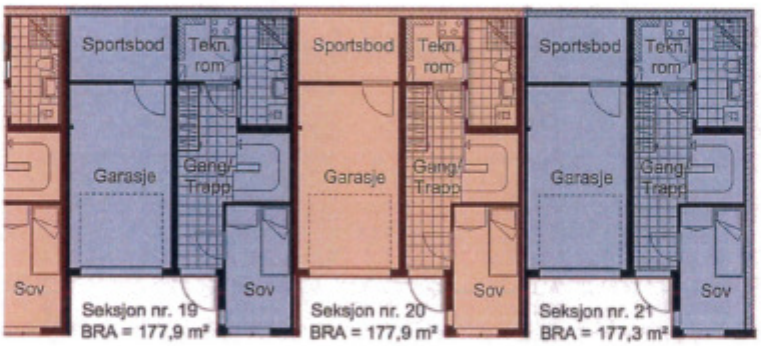
Plan 3



Plan 2



Plan 1



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 19 - 21	Målestokk:	Side: Side 7 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

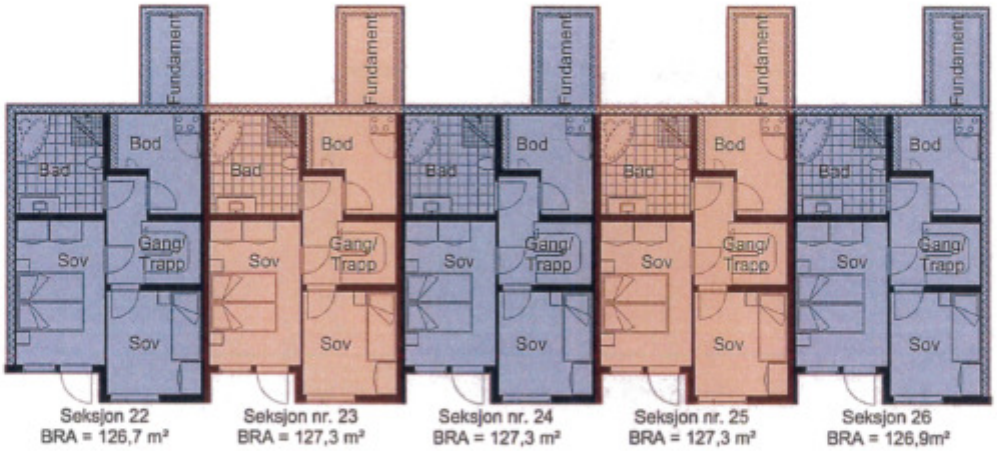
Plan 3



Plan 2



Plan 1



Seksjon 22 BRA = 126,7 m²
Seksjon nr. 23 BRA = 127,3 m²
Seksjon nr. 24 BRA = 127,3 m²
Seksjon nr. 25 BRA = 127,3 m²
Seksjon 26 BRA = 126,9m²

G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 22 - 26	Målestokk:	Side: Side 8 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

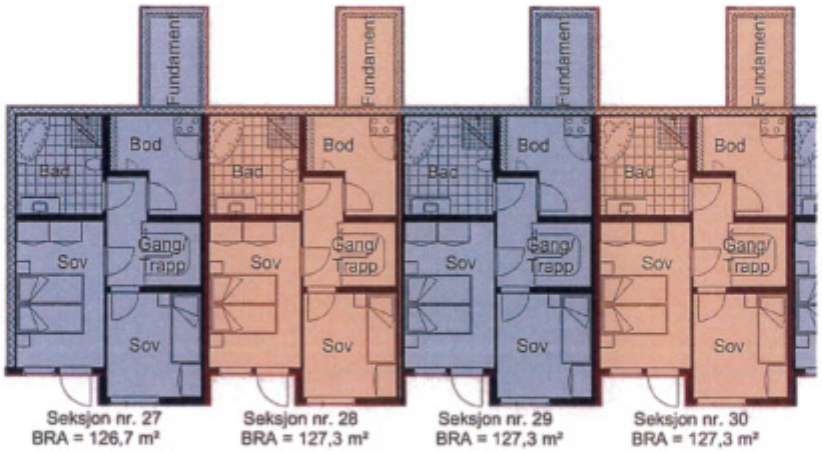
Plan 3



Plan 2



Plan 1



Seksjon nr. 27
BRA = 126,7 m²

Seksjon nr. 28
BRA = 127,3 m²

Seksjon nr. 29
BRA = 127,3 m²

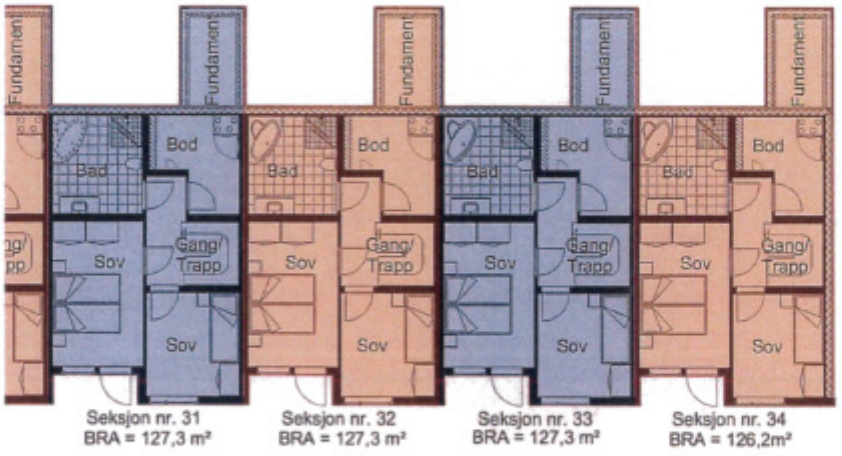
Seksjon nr. 30
BRA = 127,3 m²

G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 27 - 30	Målestokk:	Side: Side 9 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

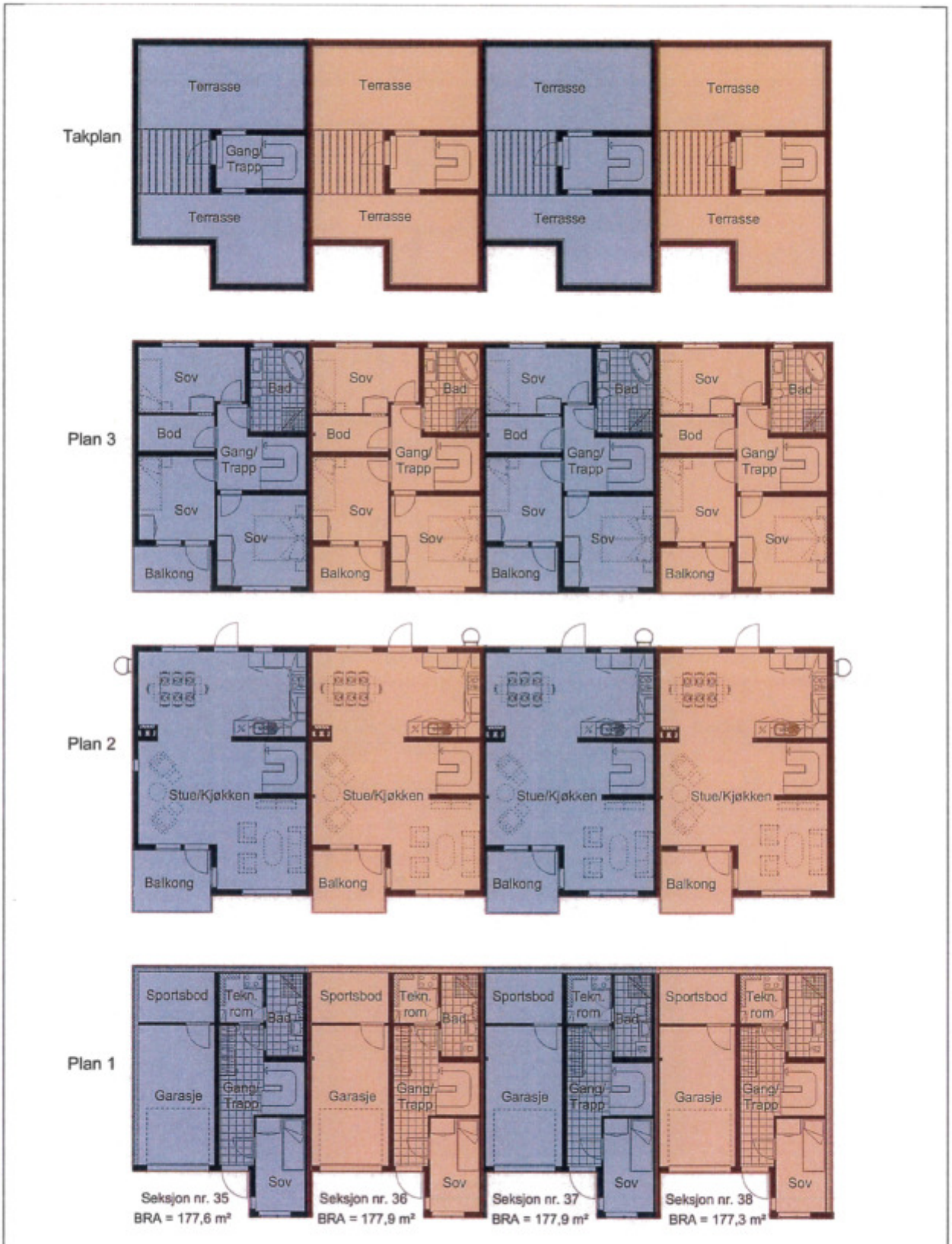






G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 31 - 34	Målestokk:	Side: Side 10 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket



G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 35 - 38	Målestokk:	Side: Side 11 av 14	Dato: 12.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

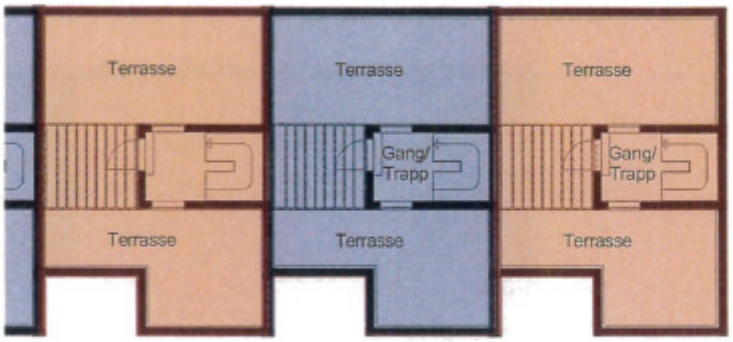


G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 39 - 42	Målestokk:	Side: Side 12 av 14	Dato: 12.03.2021

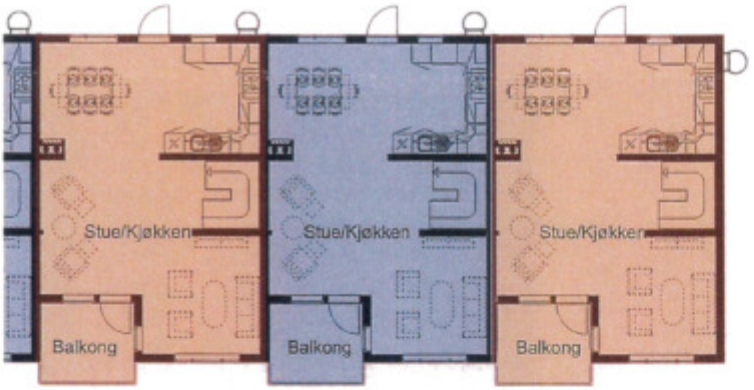
Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket

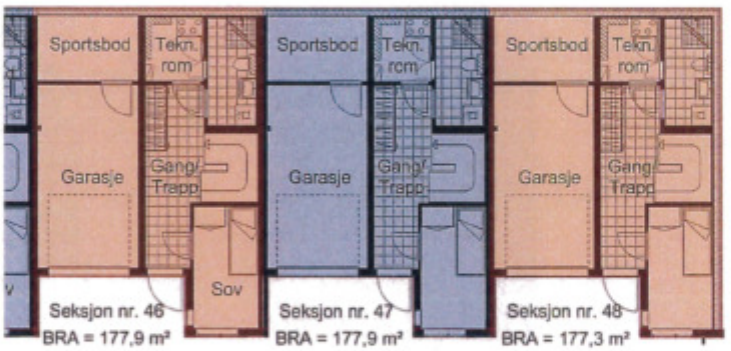


Attestert kopi av dok.nr. 2021/1610939/200
Uthentet 2024-04-23 10:46
Kartverket









G.nr.33 , B.nr. 82 Lillestrøm kommune	Plantegninger seksjon 46 - 48	Målestokk:	Side: Side 14 av 14	Dato: 12.03.2021

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Elvengveien 41
Gnr. 33 Bnr. 82 Snr. 39 i Lillestrøm kommune

Oppdragsnummer:
24-25-0132

Meglerforetak: NERO Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Tom Andre Skarsbø
Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 99 62 74 33
E-post: tomandre.skarsbo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater