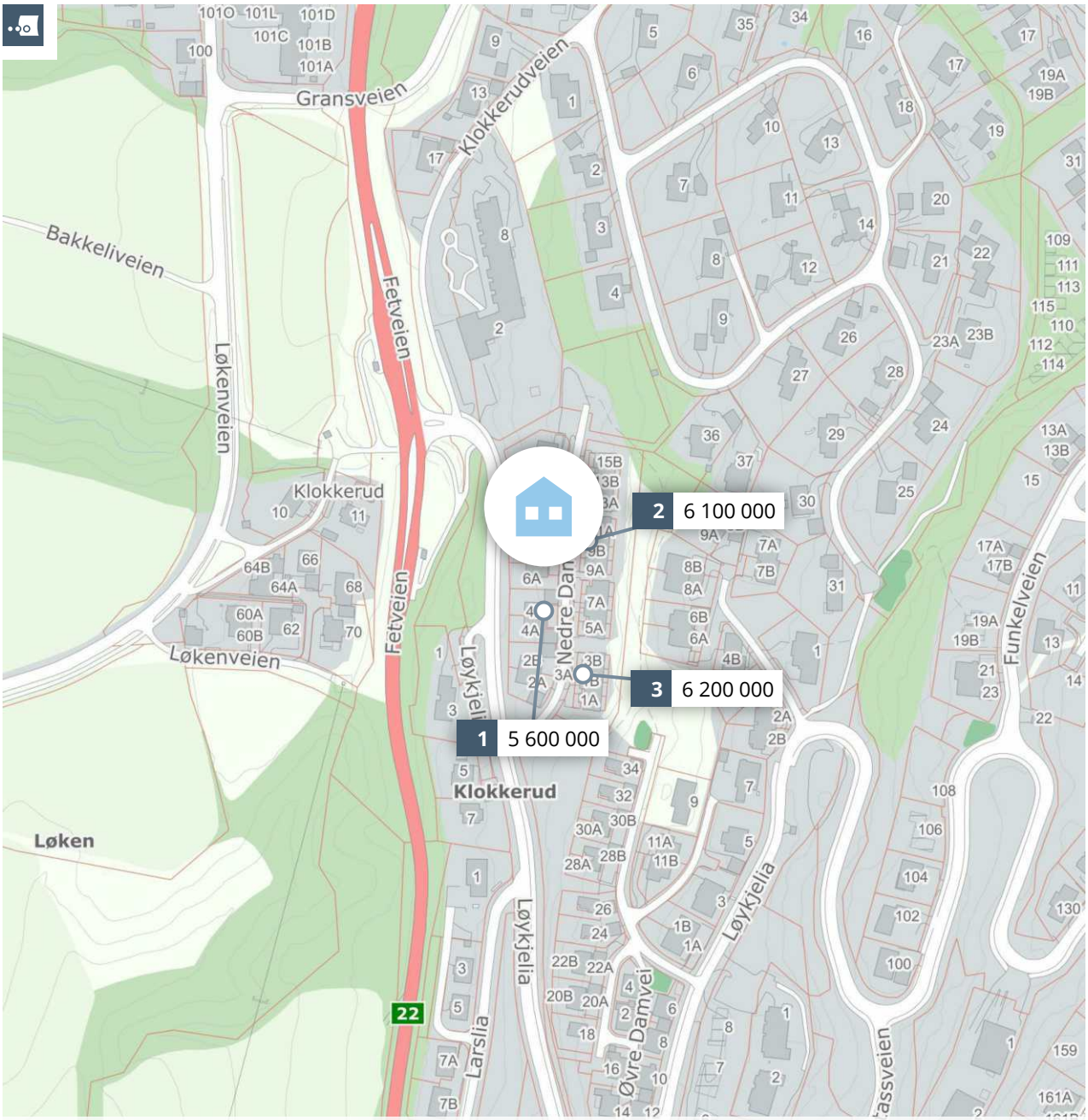
PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE

VEDLEGG TIL
NEDRE DAMVEI 8B



Meglers verdivurdering

NEDRE DAMVEI 8 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 29.01.2026

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: Kåre A. Brustad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nedre Damvei 8 B, 1900 FETSUND

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2016

GNR 440 BNR 100 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3205 LILLESTRØM GRUNNKRETS Hval

Verdivurdert til

5 850 000

-	5 850 000	56 250
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	104 m²	- m²	- m²	42 m²	- m²	- m²
Tomt					316 m²	
Byggeår					2016	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Nedre Damvei 4 B 108 m² 2015 313 m² 3 sov	24.06.2024	5 450 000	**5 600 000**	0	5 600 000	**51 852**
2 Nedre Damvei 11 A 123 m² 2016 58 m² 3 sov	31.12.2025	6 200 000	**6 100 000**	0	6 100 000	**49 593**
3 Nedre Damvei 3 A 123 m² 2017 58 m² 3 sov	20.01.2025	6 200 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**50 407**

Påkostet og moderne halvpart av tomannsbolig oppført i 2016. Svært attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Løkenåsen, med fantastiske solforhold og nydelig utsikt. Kort vei til alle sentrumsnære fasiliteter, barne og ungdomsskole samt gangavstand til buss/tog.

Utendørs har boligen 4 gode uteplasser på totalt 42 kvm hvorav en har pergola , samt en solrik og trivelig hage.

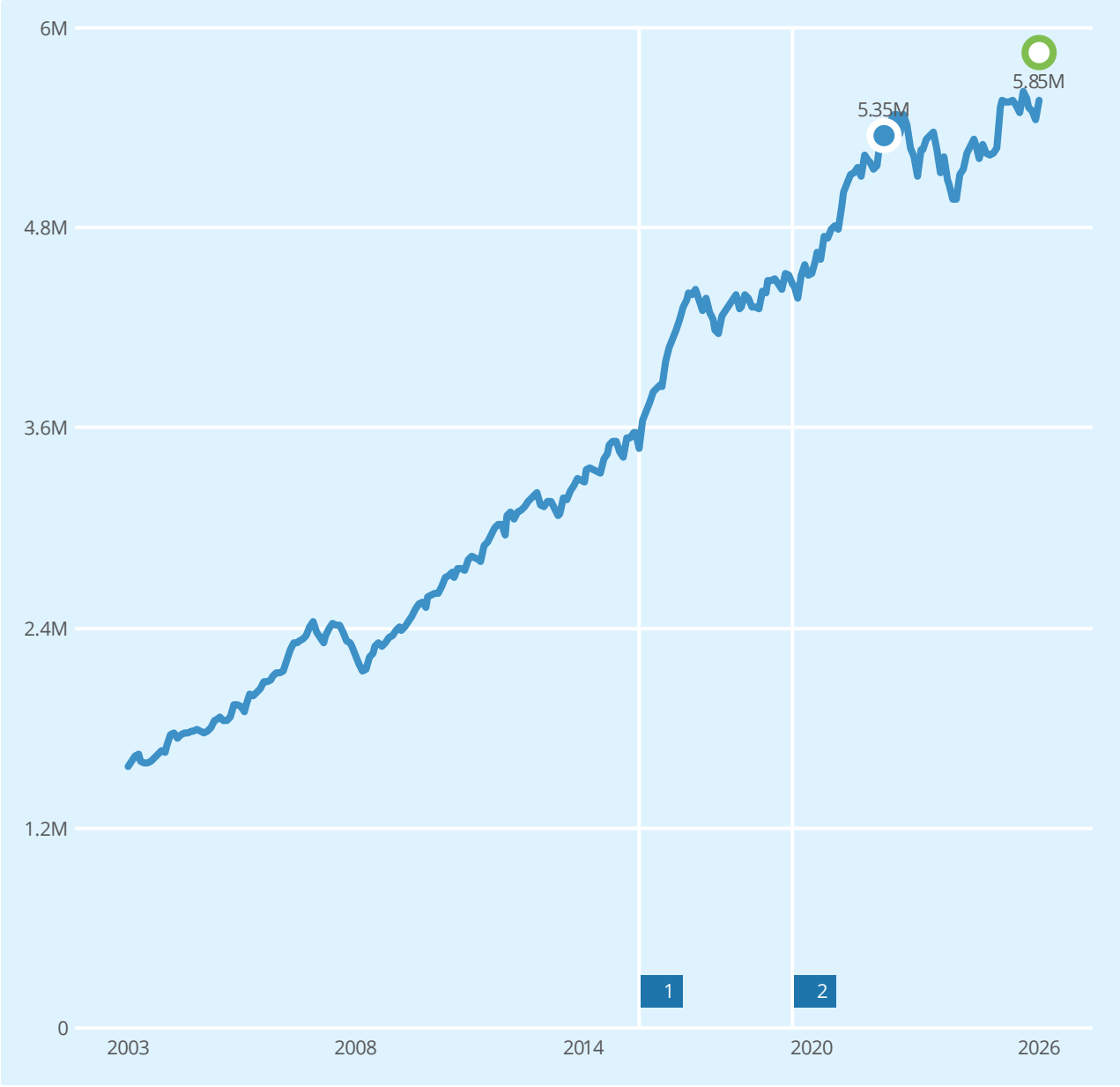
Meget god planløsning. Inneholder bla. lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy, lys og innbydende stue med peis, to delikate bad, teknisk rom/vaskerom samt 3 gode soverom.

Balansert ventilasjon og varmepumpe sørger for stabil temperatur og godt inneklima.

Stor dobbeltgarasje med rikelig lagringsplass og El-bil lader.

Kun 4 min. gange til bussholdeplass. Tog fra Svingen stasjon til Oslo S tar 33 min og 21 min til Lillestrøm.

Historiske omsetninger



1 Vertikaldelt tomannsbolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
22.10.2021	09.02.2022	01.06.2022	5 490 000	5 350 000	0	5 350 000	
11.07.2016		11.07.2016	-	1 000 000	-	1 000 000	3

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Tomannsboliger til salgs i 1900 FETSUND nå

6
tomannsboliger til salgs

8.2M
8.0M
7.8M
7 635 000 Prisantydning i snitt
7.4M
7.2M
7.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
89
dager

Tomannsboliger solgt i 1900 FETSUND siste 6 mnd

10
tomannsboliger solgt

5.5M
5 405 000 Prisantydning i snitt
5 353 000 Salgspris i snitt
5.3M

Solgt i snitt i løpet av
36
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

56 250 Nedre Damvei 8 B Totalpris 5 850 000

44 387 LILLESTRØM kommune i snitt siste 6 mnd

40 117 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Nedre Damvei 8 B, 1900 FETSUND

Norske Boligrapporter

NITO

Innledning

Denne rapporten beskriver eventuelle skader og avvik på bygningsdeler innenfor oppdragets rammer – positive egenskaper fremheves normalt ikke. Undersøkelsen er utført i henhold til forskrift til avhendingslova og omfatter i hovedsak visuell inspeksjon, supplert med målinger der forskriften krever det.

Forutsetninger

Omfang
Rapporten er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingslova og omfatter vurderinger av de forholdene forskriften krever undersøkt. Ved valg av tilstandsgrad legges versjon av NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) til grunn.

Begrensninger
Undersøkelsene utføres visuelt, med unntak av stikkprøver som forskriften krever. Konstruksjoner åpnes ikke, med unntak av hulltaking ved fuktmåling der forskriften krever dette, og hvor kunde/eier har gitt tillatelse. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Utvendige konstruksjoner inspiseres normalt fra bakken. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander vurderes ikke, og innfelte belysninger demonteres normalt ikke på grunn av skade- og kompetanserisiko.

Tilleggsbygninger som garasje, anneks og boder beskrives kun kort og vurderes ikke tilstandsmessig, med mindre en slik vurdering er bestilt som tilleggstjeneste.

Horisontal- og vertikalmålinger av gulv, vegger og himlinger inngår ikke, med unntak av fallforhold i våtrom. Dersom planlagt bruk eller ombygging krever rette flater, bør fagkyndig gjennomføre nødvendige målinger under visning og før kjøp.

Vurderinger av elektrisk anlegg og VVS-installasjoner er forenklet, og det anbefales å kontakte spesialist for grundigere kontroll.

Eventuelle bilder er kun eksempler og viser ikke alle forhold eller avvik.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, hvis ikke annet er oppgitt.

Rapporten viser kun synlige avvik innen oppdragets omfang og dekker ikke alle forhold, for eksempel sidebygninger, etasjeskiller, pipe og ildsteder, trapper, innvendige overflater utover forskriftens krav, kjøkkeninnredning, fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt eller arealet har særlig tilknytning til boligen), utendørsanlegg, boligens lovlighet, geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer, funksjonstestinger, støttemurer, skjulte installasjoner, lyd- og støyforhold, bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning, samt normal slitasje i forhold til alder.

Rapporten viser hvilke elementer som omfattes av oppdraget. Ved behov for vurderinger utover det som dekkes av rapporten, anbefales ytterligere undersøkelser av fagkyndig. Dersom det finnes avvik, må du som bruker vurdere om tiltak er nødvendig og økonomisk fornuftig. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak, da dette krever videre vurdering.

Gyldighet
Rapporten gjelder i ett år fra befaringstidspunktet, eller frem til en ny kjøper blir bundet til kjøpet, avhengig av hva som inntreffer først. Selges eiendommen ikke innen ett år, må det gjennomføres ny befaring og rapporten oppdateres. Rapporten gjelder kun for eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer etter befaringen dekkes ikke, og selger må kontakte oss for oppdatering og dokumentasjon av eventuelle nye forhold. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innen gyldighetsperioden.

Selgers og kjøpers ansvar
Rapportens utførende er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon som kan påvirke tilstandsrapporten. Rapporten fritar ikke

kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller selgers representant plikter å kontrollere rapporten og gi tilbakemelding på eventuelle feil eller mangler før den tas i bruk. Avdekker rapporten potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagperson for videre undersøkelser.

Arealer og rombetegnelser
Ved mindre annet er spesifisert, oppmåles arealene med håndholdt avstandsmåler og avrundes til nærmeste kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A og forskrift til avhendingslova. Opplysningene om areal kan ikke alene legges til grunn for beregning av markedsverdi. Oppmålingen tar ikke hensyn til bruksendringer, lovlighet eller sikkerhetsforhold.

Rom omtales etter faktisk bruk under befaringen og kan avvike fra godkjente tegninger eller gjeldende byggeregler. Eventuelle godkjente tegninger er ikke kontrollert mot dagens bruk, med mindre det er særskilt nevnt i rapporten. Dersom det foreligger ulovlige bruksendringer, kan kommunen kreve at disse rettes. At et rom er oppgitt som rom for varig opphold betyr ikke nødvendigvis at det er eller kan bli godkjent etter gjeldende forskriftskrav.
Rom utenfor boenheten som eieren har opplyst tilhører boligen, fremkommer som BRA-e. Eierforholdet er ikke kontrollert, og slike rom kan noen ganger omdisponeres av borettslag eller sameie, noe som kan påvirke boligens BRA-e.

Definisjoner
- Avvik: Tilstand som er dårligere enn referansenivået.
- Referansenivå: Forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for bygningsdelen.
- Erfaringsbasert funksjonstid: Indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen.
- Usikker fremtidig funksjon: Tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonssvikt.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Råte: Nedbrytning av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, ofte forandringer i struktur og farge.
- Bom i flis: Flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt.
- Flis med hul lyd: Flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger.
- Muggsopp: Sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbrytning av disse.
- Skadedyr: Dyr som kan skade bygningen, som gnagere og treødeleggende innsekter.
- Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.
- Normal slitasje: Forventet slitasje av materiale i overflaten etter alder, basert på enkle, visuelle observasjoner.
- Fagmessig utførelse: Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumenterte faglige løsninger, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse.
- Kvalifisert elektrofaglig person: Elektrofagarbeider med kompetanse som tilfredsstiller kravene i forskrift.
- Fellesdel: del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Mer om dette oppdraget

Undersøkelser og vurderinger er i hovedsak begrenset til den aktuelle boenhetens rammer. Det er ikke utført undersøkelser fra naboseksjonen.

Boligen var møblert under befaringen, og undersøkelsen er gjennomført med de begrensninger dette medfører. Tyngre og større møbler er ikke flyttet på, og skjulte områder bak disse er derfor ikke kontrollert.

Tilstandsgradene

Bygningsdelene som inngår i oppdraget, tildeles en tilstandsgrad (TG). Tilstandsgraden reflekterer resultatet av de undersøkelser som er utført innenfor oppdragets rammer, og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk (referansenivå).

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som gjaldt da boligen eller bygningsdelene ble oppført. Normal bruksslitasje som er vanlig for bygningens eller bygningsdelens alder, regnes ikke som avvik. For enkelte områder legges dagens forskriftskrav til grunn, slik det fremkommer i forskriften til avhendingslova.

Tilstandsgrad 0 / TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

Tilstandsgrad 1 / TG 1 gis når bygningsdelen bare har mindre 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.

Tilstandsgrad 2 / TG 2 gis når 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 brukes også 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 større skader eller følgeskader.

Tilstandsgrad 3 / TG 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes også ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Tilstandsgrad IU / TG IU brukes unntaksvis når det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Kostnadsestimat ved TG 3

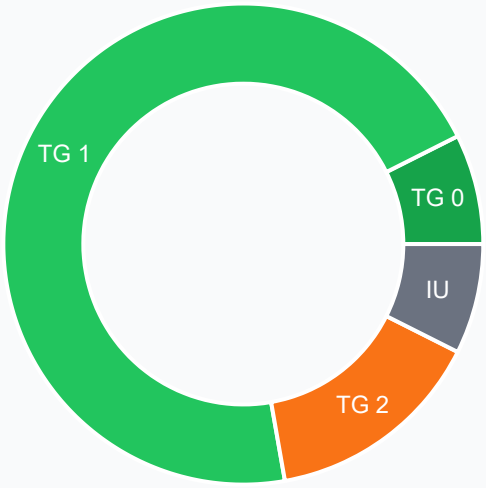
Ved tilstandsgrad 3 gis et forsiktig anslag på hva det kan koste å utbedre avviket som utløser graden. Dette er kun en veiledende vurdering og må ikke oppfattes som et tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det kan også finnes forhold som ikke fremkommer av rapporten. Faktiske kostnader vil variere etter grundigere undersøkelser, skadeomfang, valgt løsning, materialer og lokale priser. Rapporten bruker nivåene nedenfor.

Under 20 000 kr	20 000-100 000 kr	100 000-200 000 kr	200 000-500 000 kr	Over 500 000 kr

Sammendrag

Fordeling av tilstandsgrader

Basert på utførte undersøkelser



TG 2, TG 3 eller IU

TG 2 Vesentlige avvik (4)

Overflater (Bad - U.etasje), Rom under terreng, Ventilasjon, Terrengforhold

IU Ikke undersøkt (2)

Balkonger/terrasser og lignende, Byggegrunn

Oversikten viser bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2, 3 eller IU i denne rapporten. For en fullstendig forståelse av vurderingene og alle detaljer, anbefales det å lese hele rapporten nøye.

Helse, miljø og sikkerhet

Punkter hvor det er avdekket åpenbare forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet

Rekkverk og håndløper, Branntekniske forhold, Radon

Les mer om dette lengre ned i rapporten

Vurderinger

Utvendig

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er ifølge eier fra byggeåret.
Yttertaket er tekket med takstein.
Undertaket er ukjent.

Vurderte forhold: For tekkingen er materialer, helning, alder, vedlikeholdsnivå og symptomer på svekkelser vurdert. På grunn av høyden og med hensyn til personsikkerhet, ble ikke undertak og lekter undersøkt fra utsiden. Det er også sett etter synlige skader på skorstein, men dette er enkelt skjønnsmessig vurdert fra bakkenivå.

Vurderingen er basert på alder og enkle visuelle observasjoner fra bakkenivå, uten bruk av stige eller drone.
Andre begrensninger:
Større deler av taktekkingen var tildekt med snø på befaringsdagen. Forholdet begrenser inspeksjonsmulighetene.

Veggkonstruksjon

TG 1

Yttervegger er i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel og enkelte felt med fasadeplater.

Vurderte forhold: Ytterveggen er kontrollert med tanke på deformasjoner og forhold som kan indikere fuktskade. Fasaden er kontrollert med tanke på sprekker, vedlikeholdsnivå, lufting, materialvalg og synlige konstruksjonsdetaljer. Stikktaking er utført på tilfeldige punkter ved nedre kant av kledning og vinduer, men metoden dekker ikke alle områder hvor skader kan forekomme.

Konstruksjonen er undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer i høyden og på utilgjengelige flater.

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Yttertaket er en lukket trekonstruksjon.
Luftespalter i gesimser.

Vurderte forhold: Konstruksjonen er kontrollert fra utsiden med tanke på svank/svak i møne, fuktskader og skjolder, skadedyr, lufting og tetting rundt gjennomføringer. Inspeksjonen er gjort fra bakkenivå, uten bruk av stige eller drone. Vær oppmerksom på at dette gir en svært begrenset inspeksjonsmulighet av detaljer.

Byggegrunn

IU

Byggegrunn er ukjent.

Her opplyses det kun om byggegrunn er kjent, men det gjøres ikke undersøkelser utover dette.

Fuktsikring og drenering

TG 1

Dreneringen er ifølge eier fra byggeåret.

Vurderte forhold: Det er undersøkt om drenering og sikring mot vann og fuktighet har symptomer på å være utett eller skadet, basert på visuelle observasjoner fra utsiden og rom under terreng.

Drenssystemer er skjult og ikke tilgjengelig for full kontroll uten graving. Vurderingen bygger på synlige symptomer og opplyst alder.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur i betong. Fundamentering er ikke synlig.

Vurderte forhold: Synlige deler av grunnmuren er kontrollert med tanke på riss, sprekker, skader og avskallet puss.

Terrengforhold

TG 2

Terrengforholdene rundt boligen var snødekket på befaringstidspunktet. Dette medfører til begrensninger for visuelle observasjoner av fallforholdene på terrenget.

Vurderte forhold: Det er visuelt vurdert om terrenget har tilstrekkelig fall fra grunnmur eller skråner inn mot boligen, samt bortledning av takvann. Andre tomteforhold er ikke vurdert.

Terrenget bør ha tilfredsstillende fall bort fra grunnmur og kan kreve justeringer over tid. Punktet må ses i sammenheng med drenering, nedløp og beslag.

Avvik:

- Terrenget har ikke tilfredsstillende fall bort fra grunnmuren (mindre enn ca. 1:50 over de første 3 meterne). Dette øker muligheten for fuktbelastning mot bygningen.

Vinduer

TG 1

Vinduer med isolerglass, fra byggeåret.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon. Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

Dører

TG 1

Ytterdør i tre, uten datomerking.
Terrassedør med isolerglass, produsert i 2016.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

Balkonger/terrasser og lignende

IU

Vestvendt veranda i trekonstruksjon, målt til ca. 5 m².

Vurderte forhold: Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje, lufting og løsninger for vannavrenning, inkludert oppkant ved dør.

Vestvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra underetasjen, målt til ca. 28 m².

Østvendt terrasse i trekonstruksjon, i forbindelse med inngangspartiet, målt til ca. 9 m².

Frittliggende terrasseplatting i trekonstruksjon, målt til ca. 9 m². Terrasseplattingen inkluderes ikke i arealoppsettet da denne er frittliggende.

Vurderte forhold: Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning.

- Konstruksjonene var tildekket av snø og kunne ikke vurderes. Det anbefales ny vurdering når konstruksjonen er snøfri og tilgjengelig.

Våtrom

Om rommet - Bad - 1. etasje

Badet er ifølge eier fra byggeåret.

Vurderingen er i hovedsak basert på det som er synlig under befaringen.

Overflater - Bad - 1. etasje

TG 1

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Sluk og tettesjikt/membran - Bad - 1. etasje

TG 1

Sluket er i plast. Synlig membran i sluket.

Vurderte forhold: Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

Sanitærutstyr - Bad - 1. etasje

TG 1

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, veggfestet klosett og dusj på gulv.

Vurderte forhold: Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

Avtrekk - Bad - 1. etasje

TG 1

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner - Bad - 1. etasje

TG 0

Vurderte forhold: Det er undersøkt om våtrommet kan ha en fuktskade gjennom hulltakning på utsiden av badet. Fuktmåler med piggelektrode er benyttet i veggkonstruksjonen, og det er er gjort en visuell inspeksjon nær hullet. Målemetoden må ansees som en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for andre deler av konstruksjonen. Resultatet påvirkes av valg av målested, dybde, tidligere bruk av rommet og oppbygning.

Måleresultat: Under 6 vektprosent.

Tilstandsgrad 0 er satt, da målingen og inspeksjonen i ved hullet ikke avdekket fuktskader.

Om rommet - Bad - U.etasje

Badet er ifølge eier fra byggeåret.
Vurderingen er i hovedsak basert på det som er synlig under befaringen.

Overflater - Bad - U.etasje

TG 2

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Avvik:

- Høydeforskjell mellom topp slukrist og overkant gulv ved døren er lavere enn 25 mm. Dette gjør at nærliggende konstruksjoner er mer utsatt for vannskade, hvis en lekkasje skulle oppstått.

- Det er synlig krakkelering i en flis ved toalettet. Krakkelering er små sprekker i flisens glasur, og på bad skyldes det som regel temperatur- og fuktvariasjoner eller spenninger mellom underlaget og flisen.

Sluk og tettesjikt/membran - Bad - U.etasje

TG 1

Sluket er i plast. Synlig membran i sluket.

Vurderte forhold: Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

Sanitærutstyr - Bad - U.etasje

TG 1

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, veggfestet klosett og dusj på gulv.

Vurderte forhold: Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

Avtrekk - Bad - U.etasje

TG 1

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner - Bad - U.etasje

TG 0

Vurderte forhold: Det er undersøkt om våtrommet kan ha en fuktskade gjennom hulltakning på utsiden av badet. Fuktmåler med piggelektrode er benyttet i veggkonstruksjonen, og det er er gjort en visuell inspeksjon nær hullet. Målemetoden må ansees som en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for andre deler av konstruksjonen. Resultatet påvirkes av valg av målested, dybde, tidligere bruk av rommet og oppbygning.

Måleresultat: Under 6 vektprosent.

Tilstandsgrad 0 er satt, da målingen og inspeksjonen i ved hullet ikke avdekket fuktskader.

Innvendig

Rom under terreng

TG 2

Enkelte rom under terrenget er innredet.

Spørsmål til eier - når ble rom under terreng innredet? Byggeår.

Vurderte forhold: Synlige overflater i rom under terreng er kontrollert visuelt med tanke på riss/sprekker, setninger/jordtrykk, fuktskader og skadedyr. Merk at, skadedyr er svært vanskelig eller og ofte umulig å oppdage visuelt under befaringen. Det er sett etter ventiler. Hulltakning er utført for å undersøke om valgt punkt kan ha en fuktskade. Det ble observert at grunnmuren er oppsatt med thermomurelementer, hvor utlektingen på innsiden av grunnmuren er så smal at det ikke er adkomst til selve utlektingen. Fuktmåling er derfor ikke utført. Hullet er visuelt besiktiget.

Avvik:

- Rom som er utforet og kledd med organisk materiale som for eksempel treverk eller gips og ligende, må anses som risikoutsatt for fuktproblematikk. Organiske materialer i konstruksjonen er sårbare for fuktpåkjenninger, som for eksempel kan oppstå gjennom kapillært oppsug fra grunnmuren, kondens fra innendørs luft, og/eller på grunn av dårlig utvendig drenering. Vær oppmerksom på denne risikoen, samt at skader oppstår ofte skjult og fremstår ikke alltid visuelt eller ved hulltaking.

- Det foreligger ikke dokumentasjon på fagmessig oppbygning av konstruksjonen. Uten dokumentasjon er det begrenset hva som kan vurderes uten inngrep.

Gulv, avløp og vannrør i kjøkken

TG 1

Gulvoverflater består av laminatgulv.
Avløpsrør i plast.
Vannrør i plast.

Vurderte forhold: Synlige overflater på gulv er vurdert med tanke på skader, fuktskjolder og knirk i gulv. Det er foretatt overflatemåling med fuktindikator nær vanninnstallasjoner, utført ved stikkprøver. Avløp og vannrør er enkelt testet ved åpen kran (avrenning og trykk). Innredning og hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon av innredningen anbefales før kjøp.

Vannledninger

TG 1

Hovedstoppekranen er lokalisert og enkelt funksjonstestet.

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Hovedstoppekran: Montert i vaskerom.
Lekkasjesikring: Montert i vaskerom, med føler til kjøkkenet.

Vurderte forhold: Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Avløpsrør

TG 1

Synlige avløpsrør er i plast.

Vurderte forhold: Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Ventilasjon

TG 2

Balansert ventilasjon med avtrekk i våtrom og kjøkken. Tilluft i oppholdsrom. Luftespalte under dører for luftgjennomstrømning.

Spørsmål til eier:
- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? Ukjent.

Vurderte forhold: Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kan gi tilfredsstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

Avvik:

- Det ble registret en avtrekksventil i ett soverom i underetasjen og ikke tilluftsventil. Forholdet avviker fra prinsippet til balansert ventilasjon hvor det er tilluft til oppholdsrom som soverom og stue, med avtrekk fra våtrom og kjøkken. Løsningen kan medføre ugunstige trykkforhold og redusert luftkvalitet. Forholdet bør vurderes nærmere av fagkyndig innen ventilasjon.

Varmesentraler

TG 1

Varmepumpe (luft-til-luft) er montert.

Spørsmål til eier:
Når var anlegget nytt? 2024.
Når det sist var service på anlegget? Det har ikke vært utført service.

Vurderte forhold: Kontrollen er begrenset til spørsmål til eier ovenfor. Anlegget er ikke teknisk undersøkt/vurdert, og undertegnede har ikke kompetanse på slike anlegg. For slike vurderinger må fagkyndig med spisskompetanse kontaktes.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder, med en kapasitet på ca. 187 liter, produsert i 2016.

Vurderte forhold: Berederen er kontrollert med tanke på avdrypp, fuktskjolder, plassering, lekkasjesikring, fundamentering og synlige tegn på brunsvidd strømtilførsel. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området. For en fullstendig teknisk vurdering anbefales kontroll av kvalifisert fagperson.

Elektrisk anlegg

Sikringer av jordfeilautomater.

Vurderte forhold: Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til de spørsmål og undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Det presiseres at undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse.

Spørsmål til eier (El-tilsyn):

• Har det lokale el-tilsynet gjennomført tilsyn: Nei

Ettersom det ikke foreligger el-tilsynsrapport innen de siste fem årene, er det utført en forenklet kontroll av det elektriske anlegget begrenset til punktene i forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Kontrollen er begrenset til spørsmål til eier og en enkel visuell kontroll etter:

a. om plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd (gjelder eventuell bereder internt i boligen)
b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, og sjekke at kabler er tilstrekkelig festet
c. tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Kontrollen kan ikke sammenlignes med en faglig el-kontroll, og det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene som kan utføre el-kontroll. For å kartlegge anleggets tilstand, bør det gjøres en utvidet el-kontroll av en fagkyndig.

Spørsmål til eier (om anlegget):

• Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert: Anlegget er fra byggeåret
• Løses sikringene ofte ut: Nei
• Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
• Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
• Er det elektriske anlegget montert eller endret etter 1999: Ja
• Foreligger samsvarserklæring: Ja
Det er opplyst om følgende arbeider som mangler samsvarserklæring: Installasjon av nyanlegget.

Arbeider utført etter 1999 skal dokumenteres med samsvarserklæring og overleveres til eier. Når slik dokumentasjon mangler, kan det ikke bekreftes at arbeidene er utført i henhold til gjeldende krav. Dette innebærer at det ikke er sikkerhet for at arbeidene er utført av kvalifiserte personell, og det øker muligheten for feil eller mangler på anlegget, slik som brann- eller støtfare. Anlegget bør kontrolleres at en kvalifisert elektrofaglig person, etter Nek 405-2-3 eller tilsvarende.

Samlet vurdering av det elektriske anleggets alder, generelle tilstand og risiko for liv, helse og materielle skader. Bør det elektriske anlegget ha utvidet el-kontroll (NEK 405-2-3 eller tilsvarende): Nei

De kontrollerte punktene avdekket ingen åpenbare tegn som tilsier behov for umiddelbar utvidet el-kontroll. Vurderingen omfatter kun de nevnte punktene og reflekterer ikke nødvendigvis anleggets totale tilstand. For å kartlegge anleggets tilstand må en kvalifisert fagperson engasjeres.

Generell beskrivelse

Generell beskrivelse av boligen

Konstruksjonsoppbygning

- Grunnmur i betong.
- Etasjeskiller i trekonstruksjon.
- Yttervegger i bindingsverkkonstruksjon, kledd utvendig med malt panel.
- Yttertak i trekonstruksjon.

Oppvarmingssystem

Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Pipe og ildsted er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten. For vurderinger av disse, anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater.
Himlingshøyden er målt til ca. 2,41 meter i stuen.

Innvendige overflater, utover det som eventuelt er særskilt beskrevet og vurdert i rapporten, er ikke tilstandsvurdert. Vurdering av slike overflater eller måling av eventuelle skjevheter i gulv, vegger eller himlinger inngår ikke i oppdraget eller forskrift til avhendingslova. Slitasje og skjevheter kan forekomme uten å være omtalt. Tilstand og bruksslitasje er subjektivt – gjør egne vurderinger av slike forhold på visning.

Kjøkkeninnredning

Alder på innredning: Ifølge eier fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i steinkomposittt.

Integrerte hvitevarer: Platetopp. Stekeovn. Kombiovn. Oppvaskmaskin.

Innredninger er kun enkelt beskrevet, ikke tilstandsvurdert. Undersøk slitasje og funksjon under visning.

Generell beskrivelse av sidebygning

En garasje i enkel trekonstruksjon. Betongdekke. Yttervegger er kledd utvendig med malt panel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Bygningen er en enkel side bygning og er enkelt beskrevet, men ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.

Dokumentasjon på håndverkstjenester

Håndverkstjenester siste fem år

Spørsmål til selger: Er det utført håndverkstjenester på boligen siste fem årene?

Ja

Liste over utførte arbeider, opplyst av selger:

År	Beskrivelse	Skriftlig bekreftelse
2024	Montasje av varmepumpe.	Nei

Selger er bedt om å dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere i løpet av de siste fem årene. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt, som for eksempel en faktura, attest eller lignende, uten detaljer om selve utførelsen og kvaliteten på arbeidet.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet gjelder lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som er avdekket av den bygningssakkyndige ved befaringen. Dette omfatter at boligen ikke fremstår som oppdelt i brannceller, manglende rømningsvei eller andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

Vurderingen er gjort etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Grensen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke særskilte undersøkelser for å avdekke slike forhold utover det som følger av forskrift om tryggere bolighandel. Skjulte feil omfattes ikke.

Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverk og håndløper

Utvendig trapper: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring. Fallsikring bør etableres av hensyn til personsikkerhet ved opphold på konstruksjonen.
Støttemur: Det mangler rekkverk eller annen fallsikring. Fallsikring bør etableres av hensyn til personsikkerhet ved opphold på konstruksjonen.
Terrasse: Rekkverket er lavere enn dagens krav, men det er ikke krav om tilpasning til dagens regler. Konsekvensen er at rekkverket har lavere personsikkerhet sammenlignet med dagens krav.

Branntekniske forhold

Brannslukningsapparatet har oversteget forventet levetid og bør skiftes ut eller gjennomgå service. Konsekvensen av et utgått brannslukkingsapparat er at det kan svikte under brann.

Radon

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmålinger. Radon er en usynlig, luktfri og radioaktiv gass som dannes naturlig når radium i jorden brytes ned og som kan utgjøre helsefare. For mer om radon, se: https://dsa.no/radon/helserisiko

Aktsomhetsgrad:
På nettsiden til Norges Geotekniske Undersøkelse (NGU) kategoriseres aktsomhetsgradene i fire nivåer: Usikker, moderat til lav, høy og særlig høy. For mer informasjon om aktsomhetsgraden i boligens område, se: http://geo.ngu.no/kart/radon/.

For mer informasjon om radonmåling, se: https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon

Arealer

Totalt areal

Alle bygninger

Totalt BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
139 m²	104 m²	35 m²	0 m²	42 m²

BRA-i (Internt bruksareal): Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (Eksternt bruksareal): Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e blir inkludert i BRA-e dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA-b (Innglasset balkong): Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas med i arealberegningen.

TBA (Terrasse- og balkongareal): Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Tomannsbolig (Byggeår: 2016)

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Totalt BRA	TBA
1. etasje	53 m²	-	-	53 m²	14 m²
U.etasje	51 m²	-	-	51 m²	28 m²
Sum Tomannsbolig	104 m²	-	-	104 m²	42 m²

Romfordeling

1. etasje :

BRA-i: Spisestue , Stue, Entré, Kjøkken, Bad

U.etasje :

BRA-i: Teknisk rom, Soverom 3, Omkledningsrom, Soverom 2, Soverom 1, Bad

Garasje (Byggeår: 2020)

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Totalt BRA	TBA
1. etasje	-	35 m²	-	35 m²	-
Sum Garasje	-	35 m²	-	35 m²	-

Romfordeling

1. etasje :

BRA-e: Garasje

Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm.
Rommene betegnes slik de fremstår og blir benyttet som under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav.

Oppdragsinformasjon

Eiendom og kunde

Adresse: Nedre Damvei 8 B, 1900 FETSUND

Matrikkel: 3205-440/100/0/2

Eierform: Selveier

Hjemmelshaver: Simen André Jakobsen og Camilla Onstad

Kunde: Simen André Jakobsen

Befaring og rapportdato

Befaringsdato: 23.01.2026

Tilstede ved befaring:

- Camilla Onstad (Kunde)
- Martin Schwabe Hoem (Sakkyndig)

Rapportdato: 27.01.2026

> *Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Mer om dette under forutsetninger for rapporten.*

Kilder for oppdraget

Ved mindre annet er angitt i rapporten, er eiendomsinformasjon og byggeår hentet fra Norges Eiendommer. Eventuelle opplysninger om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingsløsninger, årstall og øvrige forhold er basert på informasjon fra selger eller selgers representant.

Selgers egenerklæring er ikke fremvist. Det kan dermed foreligge eierrelaterte opplysninger som ikke er gjort kjent for undertegnede.

Om oss

Boligkontroll AS

Org.nr: 932 153 688

Vi er en uavhengig bedrift som tilbyr tilstandsvurderinger ved eierskifte.
Norske Boligrapporter er et fellesskap av bygningssakkyndige som utfører vurderinger av boliger.
Undertegnede er bygningsteknisk fagskoleingeniør og medlem i NITO.
For mer info, se www.norskeboligrapporter.no.

Sakkyndig



Martin Schwabe Hoem

Fagskoleingeniør

Telefon: 99512443

E-post: post@boligkontrollas.no

Medlemskap

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Brustad & Partnere

Oppdragsnr.
121260022

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Simen André Jakobsen	Camilla Onstad

Gateadresse
Nedre Damvei 8B

Poststed	Postnr
FETSUND	1900

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind forsikring

Polise/avtalenr.: 35034826

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: 121260022

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

Svar: Nei

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

Beskrivelse: Hadde et tilfelle av mus i vegg (vinteren 2022), hvor vi iverksatte umiddelbare tiltak for å bli kvitt dette etter konsultasjon med Pelias. Musebørster og gnagerstop-ull er lagt på nedkant av kledning.Ikke observert mus siden.

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, kun av faglært

Beskrivelse: Installering av varmepumpe

Arbeid utført av: Partner Elektro

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: Elbil lader 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

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

Svar: Nei

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

Document reference: 121260022

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

Document reference: 121260022

Tilleggskommentar

- Sprukket flis på bad nede. - Utbygger har oppført støttemur for nær nabotomten ved garasjen, denne var ikke godkjent av kommunen. Vi har søkt og fått dispensasjon for dette. I tillegg har vi fått dispensasjon for en forlengelse og forhøyelse av muren bak garasjen. Per dags dato (januar 2026) er arbeidene ikke utført, men vi har inngått avtale med entreprenør om gjennomføring av tiltakene at arbeid skal påbegynnes ila. våren eller så fort frost i bakken er borte.

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: 121260022

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simen André Jakobsen	ff4c78dcdaa64a9e5a77e0981bc14dd4b693f545	27.01.2026 18:02:54 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Onstad	b6e4168a5b33976a5ad3dca4012fc59a9b5e0399	27.01.2026 19:35:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 121260022

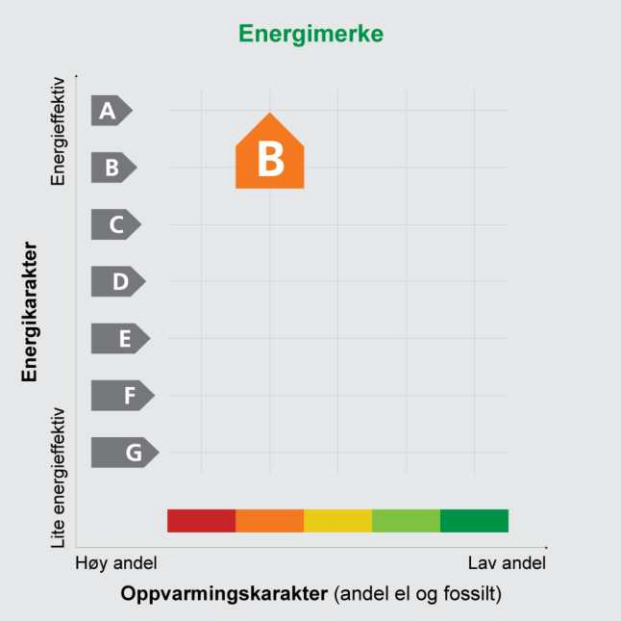
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Nedre Damvei 8B
Postnr	1900
Sted	FETSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	440
Bnr.	100
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1325744
Dato	19.10.2021



Innmeldt av	Kristin Noraker Likvern

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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.

Utskriftsdato: 21.01.2026

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	440	**Bruksnr.**	100	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Nedre Damvei 8B, 1900 FETSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	10 225,92 kr
Feiing	555,96 kr
Renovasjon	4 920,00 kr
Vann	7 272,42 kr
Sum	**22 974,30 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Restavfall 140 liter	25%	1 stk	5410.00	1/1	0 %	5 410,00 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	625.00	1/1	0 %	625,00 kr
Fast gebyr vann bolig (15% mva)	15%	1 stk	1183.00	1/1	0 %	1 183,00 kr
Fast gebyr avløp bolig (15% mva)	15%	1 stk	1665.00	1/1	0 %	1 665,00 kr
Vanngebyr etter bruksareal (15% mva)	15%	212 m^3	43.69	1/1	0 %	9 261,96 kr
Avløpsgebyr etter bruksareal (15% mva)	15%	212 m^3	75.21	1/1	0 %	15 944,52 kr
					Sum	**34 089,48 kr**

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.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED 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: 21.01.2026

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	440	Bruksnr.	100	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Hovedadresse	Nedre Damvei 8B								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2025	**503.00**

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.

Utskriftsdato: 21.01.2026

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.**	440	**Bruksnr.**	100	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Nedre Damvei 8B, 1900 FETSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 21.01.2026

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	440	Bruksnr.	100	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Hovedadresse	Nedre Damvei 8B								

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 440, Bruksnr 100, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Nedre Damvei 8 B, gatenr 17214	**Grunnkrets:**	1803	Hval
(fra bruksenhet)	1900 Fetsund	**Valgkrets:**	16	Fetsund øst
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2061201	Fet
		Tettsted:	609	Fetsund-Østersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	12.05.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	315,9 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/2
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	212,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/440/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3205/440/100/0/1	0,0
			Mottaker	3205/440/100/0/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.10.2020	Avgiver	3205/440/75	-11 031,2
	Matrikkelført:	02.02.2021	Berørt	3205/439/47	0,0
			Berørt	3205/439/106	0,0
			Berørt	3205/440/3	0,0
			Berørt	3205/440/11	0,0
			Berørt	3205/440/20	0,0
			Berørt	3205/440/25	0,0
			Berørt	3205/440/52	0,0
			Berørt	3205/440/73	0,0
			Berørt	3205/440/76	0,0
			Berørt	3205/440/77/0/1	0,0
			Berørt	3205/440/77/0/2	0,0
			Berørt	3205/440/78	0,0
			Berørt	3205/440/79	0,0
			Berørt	3205/440/81	0,0
			Berørt	3205/440/82	0,0
			Berørt	3205/440/85	0,0
			Berørt	3205/440/99	0,0
			Berørt	3205/440/100	0,0
			Berørt	3205/440/100/0/1	0,0
			Berørt	3205/440/100/0/2	0,0
			Berørt	3205/440/101	0,0
			Berørt	3205/440/101/0/1	0,0
			Berørt	3205/440/101/0/2	0,0
			Berørt	3205/440/102	0,0
			Berørt	3205/440/102/0/1	0,0
			Berørt	3205/440/102/0/2	0,0
			Berørt	3205/440/103	0,0
			Berørt	3205/440/104	0,0
			Berørt	3205/440/107	0,0
			Berørt	3205/440/112	0,0
			Mottaker	3205/440/116	11 031,1
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/440/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3205/440/100/0/1	0,0
			Mottaker	3205/440/100/0/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.03.2017	Avgiver	3205/440/77	-939,8
	Matrikkelført:	27.04.2017	Berørt	3205/440/75	0,0
			Berørt	3205/440/100/0/2	0,0
			Mottaker	3205/440/99	939,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.05.2016	Avgiver	3205/440/77	-212,5
	Matrikkelført:	23.11.2016	Berørt	3205/440/75	0,0
			Berørt	3205/440/100/0/1	0,0
			Berørt	3205/440/100/0/2	0,0
			Mottaker	3205/440/100	212,5
Seksjonering	Forretning:	02.05.2016	Avgiver	3205/440/100	-637,6
	Matrikkelført:	04.05.2016	Berørt	3205/440/75	0,0
			Berørt	3205/440/99	0,0
			Berørt	3205/440/101/0/2	0,0
			Mottaker	3205/440/100/0/1	322,4
			Mottaker	3205/440/100/0/2	315,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nedre Damvei 8 B	Bolig	106,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	70,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	106,0	Igangset.till.:	09.12.2015
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	07.07.2017
Oppvarming:		BRA totalt:	106,0	Midl. brukstil.:	06.12.2016
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300534309			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		52,0		52,0			
H01	1	54,0		54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	41,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.10.2019
Energikilde:		BRA annet:	39,0	Ferdigattest:	26.04.2022
Oppvarming:		BRA totalt:	39,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300825913			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			39,0	39,0		43,0	43,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



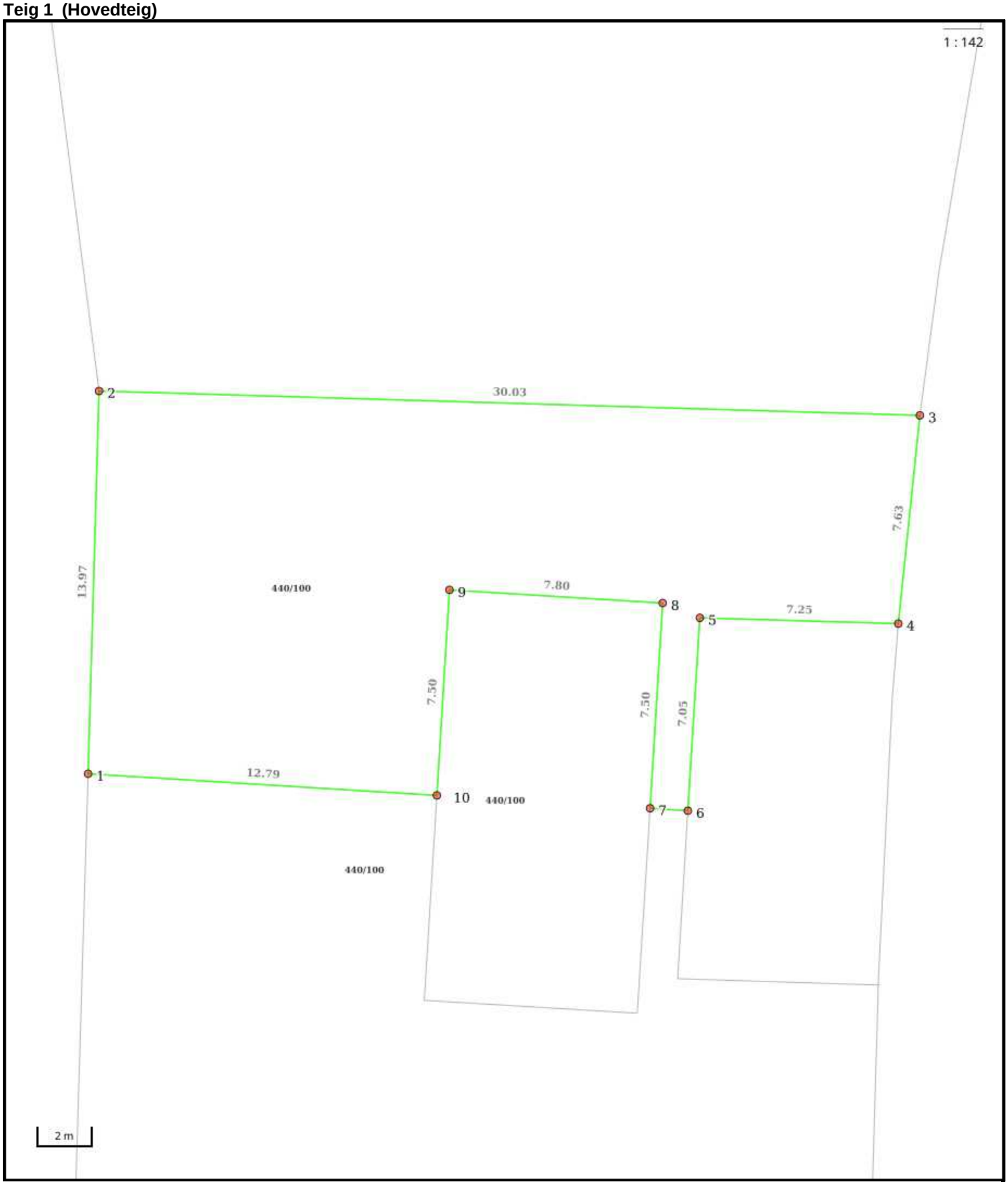
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

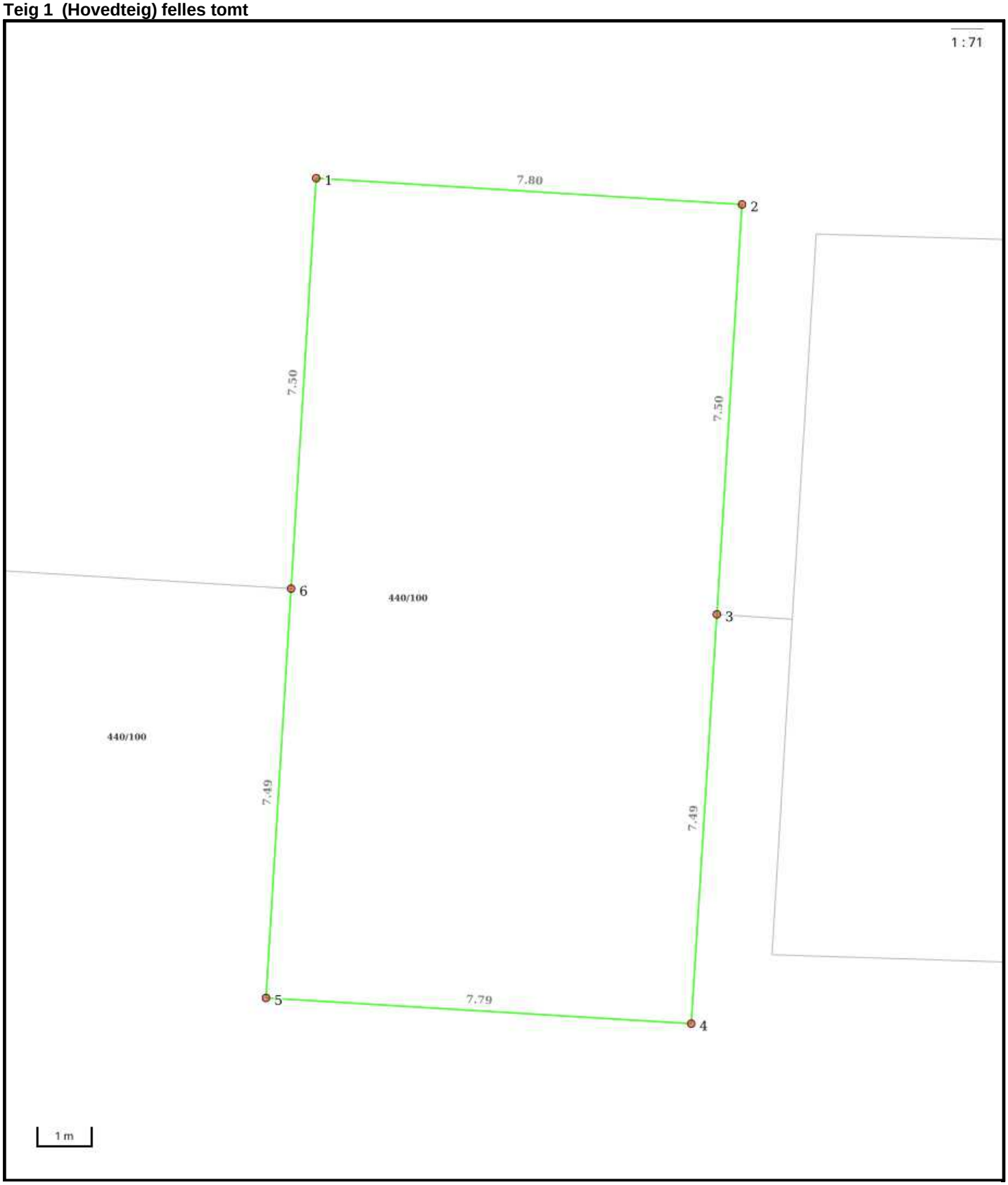
Areal: 315,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 277,08	622 162,70	13,97m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 644 291,02	622 161,84	30,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 644 292,85	622 191,81	7,63m	Tatt fra plan	10	-303,55	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 644 285,22	622 191,71	7,25m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 644 284,77	622 184,47	7,05m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 644 277,72	622 184,67	1,39m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 644 277,68	622 183,28	7,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 644 285,18	622 183,06	7,80m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 644 284,95	622 175,26	7,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 644 277,45	622 175,48	12,79m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

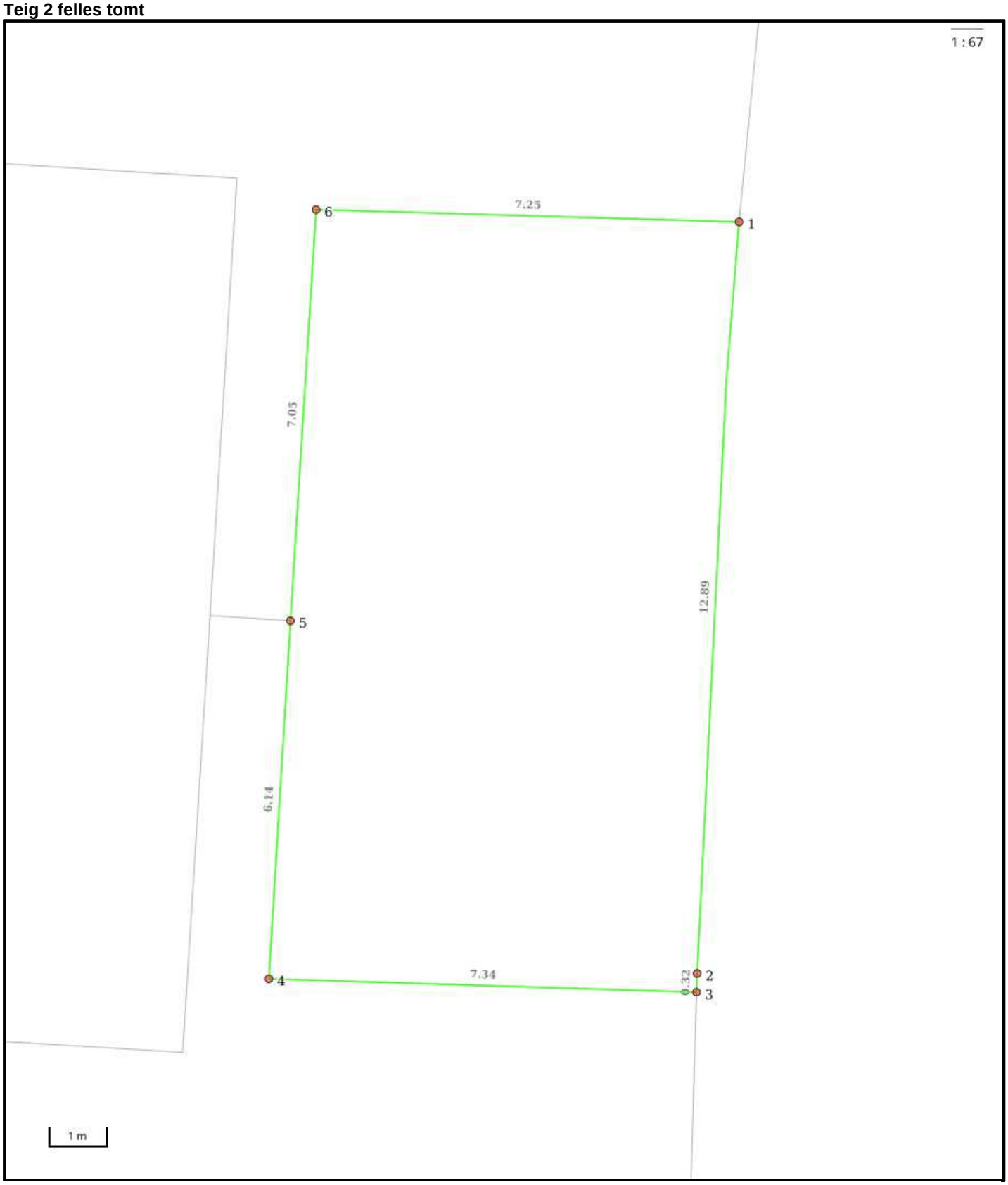
Areal: 117,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 284,95	622 175,26	7,80m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 644 285,18	622 183,06	7,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 644 277,68	622 183,28	7,49m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 644 270,19	622 183,49	7,79m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 644 269,96	622 175,70	7,49m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 644 277,45	622 175,48	7,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 95,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 285,22	622 191,71	12,89m	Tatt fra plan	10	-229,69	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 644 272,34	622 192,16	0,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 644 272,02	622 192,18	7,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 644 271,58	622 184,85	6,14m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 644 277,72	622 184,67	7,05m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 644 284,77	622 184,47	7,25m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN 0203 R9807
DEL AV LØKENÅSEN

Reguleringsplan er datert 14.04.2005	Sist revidert 03.03.2008
Reguleringsbestemmelsene er datert 14.04.2005	Sist revidert 16.04.2008

1. gangs behandling i planutvalget:	19.06.2006
Offentlig høring:	03.07.2006 – 30.08./11.10.2006
Begrenset høring:	12.12.2007 – 14.01./01.02-2008
2. gangs behandling i planutvalget:	05.05.2008
Kommunestyrevedtak:	26.05.2008 (bestemmelsene revidert i samsvar med k-sak 59/08)

---

§ 1 GENERELT

1.1 Det planlagte området er avgrenset med plangrense. Innenfor planområdet skal de enkelte delområder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelsene.

1.2 Området er disponert til følgende formål:

Byggeområder	<u>Boliger</u> - Områder for frittliggende småhus – A-felt - Områder for konsentrert småhusbebyggelse – B-felt - Områder for terrassehus - C-felt - Område for offentlig formål / barnehage - O-felt
Offentlige trafikkområder	- Kjørevei (V) - Fortau/Gangvei - Annet veiareal (grøft, rabatt mm.)
Fareområde	- Høyspenningsanlegg
Spesialområder	- Område for kommunalteknisk anlegg/Vanntårn (SKA) - Frisiktsoner
Fellesområder	- Felles adkomstvei (FV) - Felles grøntområde m. stier (FA) - Felles lekeplasser (FAL)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Bebyggelse, utomhusarealer mm.

2.1.1 Boligbebyggelse innenfor de enkelte felt skal plasseres innenfor angitt byggegrense i feltene. Frittliggende garasjer kan plasseres nærmere vei og nabogrense. Både til adkomstvei og samlevei må avstanden minimum være:

- 1 m fra veiens formålsgrense ved plassering parallelt med vei
- 5 m fra veiens formålsgrense ved plassering vinkelrett på vei
- 1 m til nabogrense

Eksisterende hus i felt A1 som ligger utenfor byggegrensen, skal bygges opp igjen innenfor byggegrensen dersom det erstattes av nybygg (ved brann el.a.)

2.1.2 Maksimalt tillatt bebygd areal, % BYA, gesimshøyde og mønehøyde skal være i samsvar med angivelse på plankartet og disse bestemmelsene. Loft kan utnyttes innenfor rammene av byggeforskriftene.

2.1.3 For felt hvor bebyggelsen har skråtak kan det kreves at bygninger i samme felt og langs samme veg har lik takvinkel. Kravet gjelder primært for felt med mer konsentrert bebyggelse (B- og C-felt).

2.1.4 Ved behandling av byggemeldinger skal det påses at bebyggelsen får en god form og material-behandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk og god utførelse med hensyn til materialvalg, farger mm. Kravet gjelder også for garasjer og uthus. Det skal legges spesiell vekt på at bebyggelsen tilpasses terrengforholdene.

Bebyggelsen skal ha dempede farger. Hvite hus tillates ikke.

2.1.5 Bebyggelsen og utearealer skal støydempes ved organisering/utforming eller ved tekniske tiltak slik at Miljøverndepartementets retningslinjer for trafikkstøy, T-1442, oppfylles. Tabell 2 i nevnte retningslinje skal legges til grunn for fastsetting av grenseverdier.

2.1.6 Prinsippet for universell utforming skal tilstrebes ved planlegging og opparbeiding av bygninger og uteområder, slik at området i så stor utstrekning som mulig kan benyttes av alle mennesker, inklusiv funksjonshemmede, på en likestilt måte.

2.2 Grad av utnytting

Prosent bebygd areal, %BYA, skal beregnes i forhold til Miljøverndepartementets beregningsregler i veiledning til Tekniske forskrifter (T-1459).

For B-felt og felt C1 og O1 skal %BYA regnes for feltet samlet. I feltarealet skal inkluderes felles lekeplass i feltet. For A-felt skal %BYA beregnes for enkelttomter.

2.3 Gesims- og mønehøyde mm.

Gesims- og mønehøyde skal måles fra gjennomsnittlige terrengplan på bygningens lavestliggende terrengside. Høydene skal ikke være over angitte maks. meter-høyder i disse bestemmelsene. For bebyggelse i felt A2, A3, A4, B1-B5, O1 og C1 skal i tillegg byggehøyde / mønehøyde ikke overstige angitt kotehøyde i disse bestemmelsene. For øvrig vises det til Miljøverndepartementets veiledning til Tekniske forskrifter (T 1459) for beregning av høyder.

Garasjer i felt skal ikke ha høyere mønehøyde enn 3,7 m.

Der terrenget ligger til rette for det kan det bygges underetasje.
I tillegg til angitte gesimshøyder tillates det takarker i inntil 1/4-del av husets lengde. Eventuelle takarker skal vises på tegninger som følger byggesøknad.

2.4 Parkering/Adkomst

2.4.1 For frittliggende småhus (A-felt) skal det avsettes 2 p-plasser på egen tomt pr. boenhet inklusiv eventuelt 1 plass i garasje. Dersom det oppføres dobbeltgarasje skal det avsettes 1 ekstra gjestpar-keringsplass. Gjesteparkeringsplass kan ligge foran garasje. For eventuell hybelleilighet skal det avsettes 1 ekstra p-plass.

2.4.2 For rekke-/kjedehus i B-felt skal det avsettes minimum 1 garasje og 1 p-plass på egen tomt.
For B, C og O-felt kan parkeringskrav innfris ved felles parkeringsanlegg som detaljutformes i bebyggelsesplan.
Minimum 5 % av felles parkeringsplasser skal være tilpasset bevegelseshemmede.

2.4.3 Ved byggesøknad skal det på situasjonsplanen vises plassering av garasje(r)/garasjeanlegg selv om garasje(r) ikke skal oppføres samtidig med boligen(e).

2.4.4 Tomter og felt skal ha adkomst/avkjørsel fra adkomstvei vist med pilsymbol på reguleringsplanen.

2.5 Utearealer, vegetasjon, terrengbehandling mm.

2.5.1 Mest mulig av eksisterende vegetasjon unntatt hogstmodne større trær (primært granskog), skal søkes bevart i felt, på tomter og i grøntområder ved bygging av hus samt anlegg av veier, parkeringsplasser, stier og lekeplasser. Det kan også kreves nyplanting som skjermvegetasjon, blant annet mellom felt og rundt parkeringsplasser og lekeplasser og at skadet skogsbunn «repareres». Likeledes skal nye skråninger jordkles og tilsås/ beplantes. Skjæringer skal i nødvendig grad sikres mot steinsprang og revegeteres i den grad det er mulig.

Det skal legges vekt på at terreng (eksisterende/nytt) rundt bebyggelse får en tiltalende utforming.

Som hovedregel skal terreng på tomter være uberørt 3-4 m utenfor bebyggelsens avgrensning.

Det kan kreves spesielle tiltak for å verne eksisterende vegetasjon og skogsgbunn under anleggs- og byggeperioder (inngjerding av vegetasjonsfelt, bøter o.l). Tiltakene skal utføres etappevis i samsvar med utbyggingstakten. Det henvises for øvrig til §2.6 og krav om landskapsplan.

2.6 Plankrav

2.6.1 Terreng-/landskapsplan

Det skal utarbeides en terreng-/landskapsplan som skal være godkjent av kommunen før søknad om tillatelse til tiltak i planområdet kan behandles.
Landskapsplanen skal vise følgende:

- helning, eksisterende og planlagt terreng (ekvidistanse min. 1,0 meter, og M=1:1000/1:500)
- terrengsnitt med alle tiltak inntegnet (eksisterende og planlagt terreng, veger, murer, bygninger, osv i M=1:1000/1:500)
- landskapsanalyse med vurdering visuell nær- og fjernvirkning av planlagte tiltak (siktlinjer, synlighet, sårbarhet)
- masseregnskap (antall m^3 og type masse)
- terreng og vegetasjon som skal bevares uten inngrep med dokumentasjon av sikrings-/skjermingstiltak for disse områdene som sannsynliggjør bevaring
- områder hvor ny vegetasjon skal etableres
- metoder for revegetering i de forskjellige områdetyper (eks. steinfylling)
- planteplan med aktuelle vegetasjonstyper
- bearbeiding/materialbruk i områder hvor revegetering ikke kan gjennomføres
- bearbeiding av sideterreng til veg; hellingsgrad, utforming og evt. beplantning av vegskjæring/-fylling for både løsmasse og fjell
- sikkerhetstiltak etter vurdering av fare for utglidning/ras (eks. bolting/nett) samt etter vurdering av personsikkerhet (eks. gjerde langs høye skjæringer i fellesområder)
- utforming og terrengtilpassing av mur brukt i veganlegget
- opparbeiding av grønne fellesområder
- etappevis gjennomføring og ferdigstillelese av landskapsplanen tilpasset utbyggingstakten i prosjektet.

2.6.2 Bebyggelsesplan pbl §28.2

For feltene A1, A5-A12, B1-B7, C og O1 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for et eller flere felt samlet før søknad om byggetillatelse behandles. Tilhørende felles lekeareal (FAL) samt tilgrensende grøntareal (FA) skal inngå i planen. Godkjent terreng-/landskapsplan skal legges til grunn og bebyggelsesplanen skal bl.a. vise tomtedeling, bebyggelsesform, etasjeantall, kotesatte gesims- og mønehøyder, møneretning, parkerings-/garasjeløsning, veier/stier, renovasjonsløsning, evt. sikkerhetstiltak, lekeareal og opparbeidelse av utomhusarealer for øvrig. Tiltakets visuelle fjernvirkning skal drøftes/analyseres og dokumenteres/illustreres som grunnlag for planbehandlingen. Planen skal inneholde nødvendig illustrasjonsmateriale (snitt, fasadetegninger, modell, perspektiver mm.)

2.6.3 Situasjonsplan - utomhusplan

For A-, B-, C- og O-felt skal det følge situasjonsplan med byggesøknad. For B-, C og O-felt skal situasjonsplanen detaljeres som en utomhusplan, være samlet for hele felt og inkludere naturlig tilliggende felles grønt-/lekeområder. Godkjent terreng-/landskapsplan skal legges til grunn og utomhusplanen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Planen skal vise alle meldingspliktige arbeider og dokumentere valgte løsninger for bl.a.:

- bebyggelsens plassering og utforming
- kotesatte gesims-/mønehøyder, møneretning, m.v
- adkomstsoner, parkering
- vegetasjon: bevaring og ny beplantning
- materialbruk og møblering – lekeapparater
- uteoppholdsareal og lekeplasser i overensstemmelse med gjeldende regler
- fysisk tilrettelegging for ulike beboergrupper - universell utforming
- sikringstiltak (stabilitet og personsikkerhet)
- felles renovasjon og post – arealbehov, lokalisering av avfallsbeholdere og postkassestativ, utforming/skjerming
- terrengmessig bearbeiding med høydeangivelser av eksisterende og nytt terreng
- forstøtningsmurer
- belysning
- avslutninger mot fast dekke – materialbruk i kantavgrensninger
- håndtering av overflatevann – avrenningsforhold

2.7 Velforening

Alle beboere i området er forpliktet til å være med i velforening(er) eller tilsvarende.

§ 3 OMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE - A-felt

3.1 I områdene skal det oppføres frittliggende småhus med tilhørende garasje/uthus.

3.2 Bebyggelsen skal som hovedregel ha skråtak med minimum takvinkel 15 grader.

3.3 Det kan tillates grad av utnytting på inntil %BYA = 25% under forutsetning av at gode og terrengtilpassede løsninger dokumenteres i bebyggelsesplan og/eller rammesøknad med situasjonsplan.

3.4 Bebyggelsen skal som hovedregel ha maks. gesimshøyde 6,0 m og maks. mønehøyde 9,0 m. For felt A3 og A4 skal maks. mønehøyde være 7,5 m.

I felt A2, A3 og A4 skal byggehøyden / mønehøyden ikke overstige følgende kote:

Felt A2	maks kote 172
Felt A3	
Tomt 1 og 2	maks kote 203
Tomt 3	maks kote 204
Tomt 4	maks kote 206,5
Tomt 6 og 7	maks kote 197,5
Felt A4	
Tomt 1 og 2	maks kote 198,5
Tomt 3	maks kote 197
Tomt 4	maks kote 201,5
Tomt 5	maks kote 208,5
Tomt 6	maks kote 208,5
Tomt 7	maks kote 204,5

§ 4 OMRÅDER FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE, B1-B7.

4.1 I områdene kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse.

4.2 Bebyggelsen skal som hovedregel ha skråtak med minimum takvinkel 15 grader.

4.3 Det kan tillates grad av utnytting på inntil %BYA = 35% under forutsetning av at gode og terrengtilpassede løsninger dokumenteres i bebyggelsesplan.

4.4 Bebyggelsen skal ha maks. gesimshøyde 6,0 m og maks. mønehøyde 9,0 m.

I felt B1-B5 skal byggehøyden / mønehøyden ikke overstige følgende kote:

Felt B1	maks kote 181 ved flatt tak kan det i felt B1 tillates gesimshøyde på 9,0 m kote 179.
Felt B2	maks kote 181
Felt B3	maks kote 194
Felt B4	maks kote 201,5
Felt B5 (vestre del)	maks kote 174
Felt B5 (østre del)	maks kote 189

§ 5 OMRÅDER MED TERRASSEHUSBEBYGGELSE, C1.

5.1 I området kan det oppføres terrassehus, hvor kontakt med terreng skal tilstrebes for 1-3 etasje.

5.2 Det kan tillates grad av utnytting på inntil %BYA = 40% under forutsetning av at gode og terrengtilpassede løsninger dokumenteres i bebyggelsesplan.

5.3 Bebyggelsen i felt C1 kan ha maks. gesimshøyde på 13,5 m og maks. mønehøyde på 16,5 m. Tilsvarende høyder skal ikke overstige kote 208,5 og 211,5. Oppbygd heishus og eventuelt ventilasjonsanlegg tillates over disse høydene.

§ 6 OMRÅDE MED OFFENTLIG FORMÅL / BARNEHAGE, O1.

6.1 Felt O1 skal nyttes til barnehage.

6.2 Maks. prosent bebygd areal, BYA, skal være 35%.

6.3 Bebyggelsen skal ha en maks. gesimshøyde på 6 m og maks. mønehøyde på 9 m. Gesims- og mønehøyde skal i tillegg ikke overstige kote 167,5 og 170,5.

§ 7 TRAFIKKOMRÅDER (offentlig/felles)

7.1 Kjøreveier, gangvei/fortau og parkeringsplass skal anlegges som angitt på planen.

7.2 Grøfter og skråninger skal jordkles og tilsås/beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Støttemurer skal i størst mulig grad være natursteinsmurer.

§ 8 SPESIALOMRÅDER og FAREOMRÅDE

8.1 ***Område for kommunalteknisk anlegg***
Området omfatter tomt for eksisterende vanntårn (høydebasseng).

8.2 ***Frisiktsoner***
I frisiktsoner skal det ikke være sikthindring i en høyde over 0,5 m over tilstøtende veiers kjørebane.

8.3 ***Fareområde høyspenningsanlegg***
Arealbruk, tiltak og virksomhet må være i samsvar med energilovgivning og gjeldende forskrift.

§ 9 FELLESOMRÅDER

9.1 ***Felles adkomstveier***
Felles adkomstveier og parkeringsplasser er felles for boliger som har adkomst fra veiene som vist på planen.

9.2 ***Felles grøntområder/stier (FA)***
I grøntområdene skal eksisterende jordsmonn og vegetasjon, eksklusiv hogstmoden skog, i størst mulig grad søkes bevart. Det kan kreves at skogsbunn som skades blir «reparert» og at trær som skades/felles blir erstattet av nyplanting, jfr. §2.6

9.3 ***Felles lekeplasser (FAL)***

9.3.1 Felles lekeplasser tilhører i utgangspunktet følgende felt:

- FAL2	Felt A2, B1og B2
- FAL3	Felt A2, A3, A4, B1, B3og B4
- FAL4	Felt A5 og A8
- FAL5	Felt A7, A9 nord-øst, A10 og A11 nord-øst
- FAL6	Felt A6, A9 syd-øst og A11 syd-øst
- FAL7	Felt B6
- FAL8	Felt B7
- FAL9	Felt A12
- FAL 10	Felt A4

For felt hvor det kreves bebyggelsesplan bestemmes lekeplassenes tilhørighet endelig i denne planen. På lekeplassene skal eksisterende jordsmonn og vegetasjon, eksklusiv hogstmoden granskog, søkes bevart i den grad dette er hensiktsmessig i forhold til utnyttelsen av arealene. Det kan kreves at skogsbunn som skades blir «reparert» og at trær som skades/felles blir erstattet av nyplanting.

Minstekrav til uteoppholdsareal (MUA) for felt B5 og C1:
I felt B5 og C1 skal det opparbeides felles uteareal/lekeplass i hvert av feltene. Uteoppholdsarealet inklusiv grøntdel skal være sammenhengende, ha gode solforhold og opparbeides til formålet lek og uteopphold og tilpasses alle brukergrupper. Minst 25 % av uteoppholdsarealet /lekearealet skal ha sol ved jevndøgn kl. 15.00.
MUA felt B5: 400 m2
MUA felt C1: 600 m2
Lekplassene skal utstyres med sandkasse, lekeapparater og annet utstyr (benker, bord mm.), jfr. §2.6

9.3.2 Plassering og utforming av felles lekeplass(er) for de enkelte felt skal vises i bebyggelsesplan, samlet situasjonsplan og/eller utomhusplan for feltene, jfr. §2.6.

9.4 Diverse
9.4.1 Trafoer kan plasseres på felles grøntområder unntatt på lekeplasser.

9.4.2 Eier- og bruksforhold til grønt- og lekeområdene skal avklares av utbyggerne i samarbeid med fremtidige beboere.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Det tillates ikke gitt igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor planområdet før kryss med Rv. 22 med tilhørende gangvei/fortau og bussholdeplasser med gangadkomster være opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens Vegvesen. Adkomst til bussholdeplasser på begge sider av riksveien er innbefattet i dette gang- og sykkelsystemet.

10.2 Gangsti i regulert friområde mellom eksisterende og ny bebyggelse i Løkenåsen skal sikres og eventuelt i nødvendig grad utbedres før igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i øvre del av reguleringsområde kan gis (felt A5-A12 og B6-B7).

10.3 Eksisterende adkomster til bebyggelse i felt A1 skal stenges fysisk og nye fellesavkjørsler opparbeides før det gis igangsettingstillatelse for bygging av boliger innenfor planområdet.

10.4 Regulerte offentlige adkomstveier med fortau og felles adkomstveier, parkeringsplasser, gangveier, gangstier og lekeplasser skal opparbeides før boliger som sogner til anleggene tas i bruk eller etter annen avtale med kommunen.

10.5 Detaljplan for vann og avløp i felt skal godkjennes av kommunen før rammetillatelse i feltene kan gis. Kommunaltekniske anlegg, inklusiv alle veier skal opparbeides i h.t. godkjente detaljplaner og være godkjent av kommunen før brukstillatelse for bolig kan gis, og før anleggene kan overtas av kommunen.

10.6 Høyspentledning fra Fetveien til eksisterende Løkenåsen skal som minimum legges i kabel forbi V2 i forbindelse med anlegg av krysset mellom V1 og V2. Før utbygging av felt B1 og O1 skal eksisterende høyspentledning over disse feltene legges i kabel frem til eksisterende Løkenåsen boligfelt. Nye kabler både her og ellers i utbyggingsområdet skal legges i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover og regler for slike anlegg.

10.7 Felles uteareal i B, C og O-felt (parkeringsplasser og lekeplasser) skal være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før brukstillatelse innen det enkelte felt kan gis.

10.8 Felles lekeareal FAL2 skal være opparbeidet og tilrettelagt for lek i samsvar med godkjent landskapsplan før brukstillatelse bolig kan gis i felt A2.

10.9 Felles lekeareal FAL3 skal være opparbeidet og tilrettelagt for lek i samsvar med godkjent landskapsplan før brukstillatelse kan gis i felt A3 og A4.

10.10 Felles lekeareal FAL10 skal være opparbeidet og tilrettelagt for lek i samsvar med godkjent landskapsplan før brukstillatelse kan gis i felt A4.

Lillestrøm kommune

Kommuneplan

440/100/0/2

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade

- Boligbebyggelse, nåv.
- Tjenesteyting, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpSamferdselLinje

- 1122 - Hovedvei N
- 1124 - Samlevei N
- 1125 - Adkomstvei N

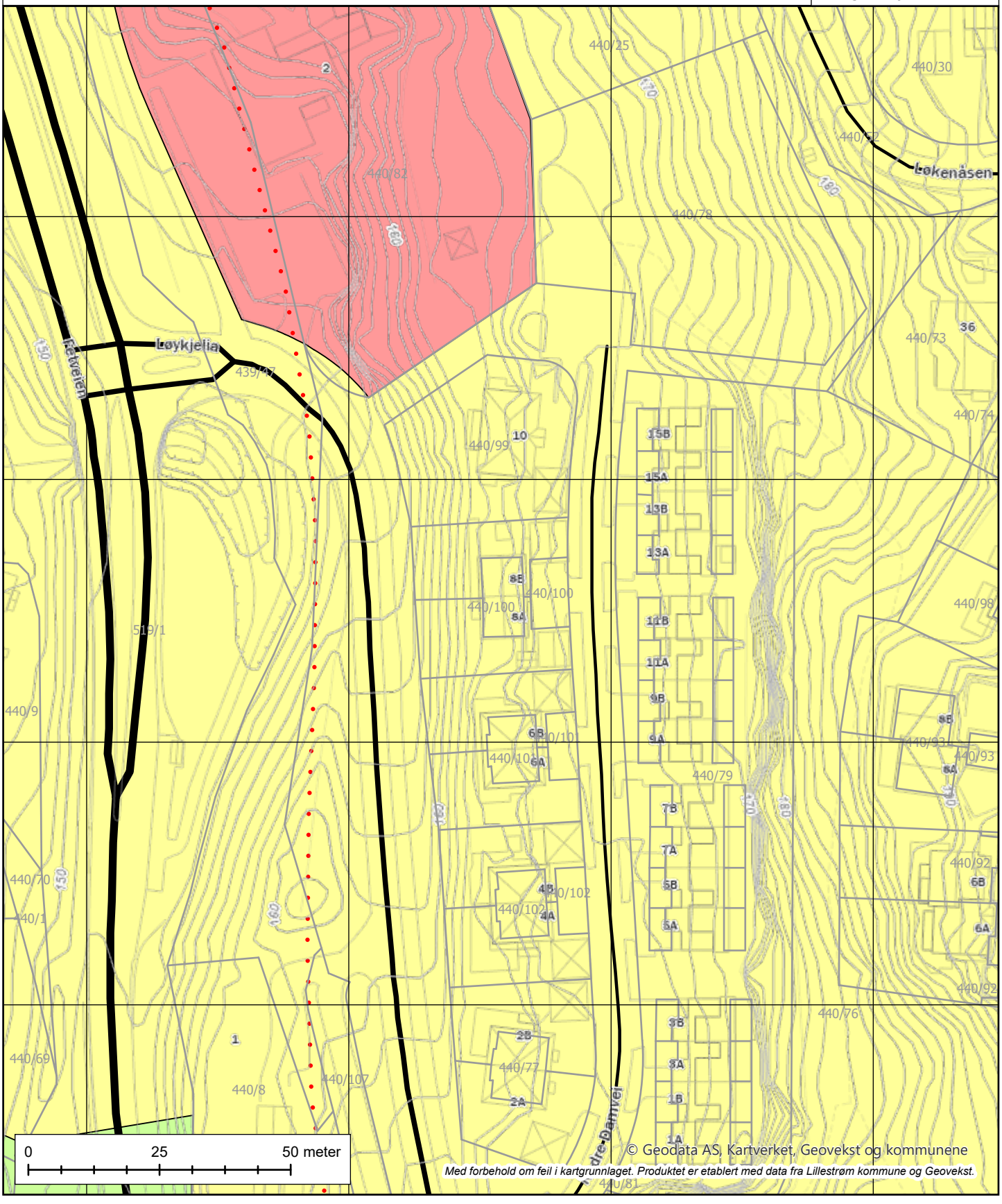
- 1130 - Gang- sykkelvei F
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



6644350
6644300
6644250
6644200

622100
622150
622200
622250

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken

440/100/0/2

Tegnforklaring:

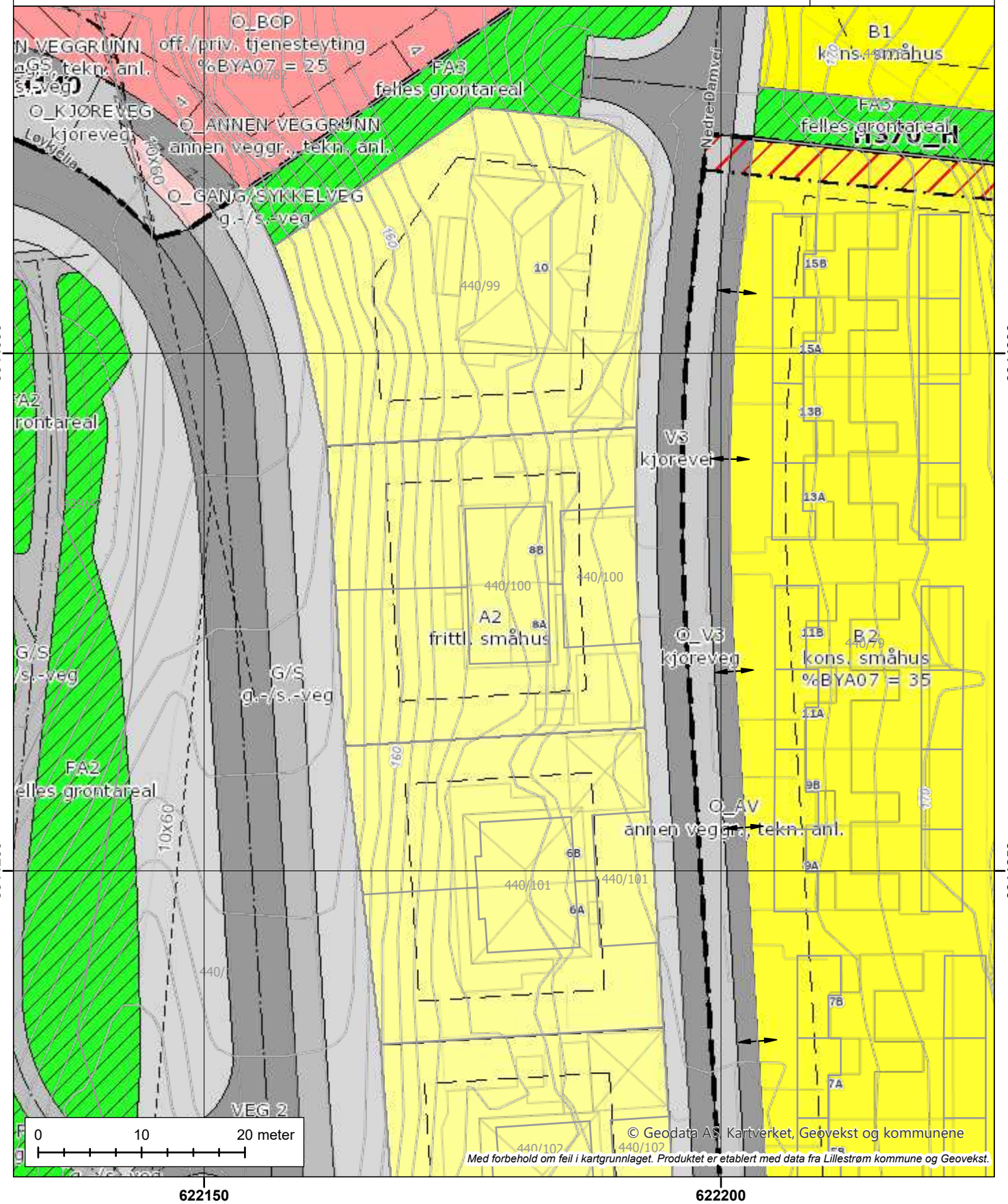
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Felles grøntareal
- 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
- 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting
- 2011 - Kjøreveg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- RpFareSone
- RpSikringSone
- 1242 - Avkjørsel
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



6644300

6644250

622150

622200

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

ambita

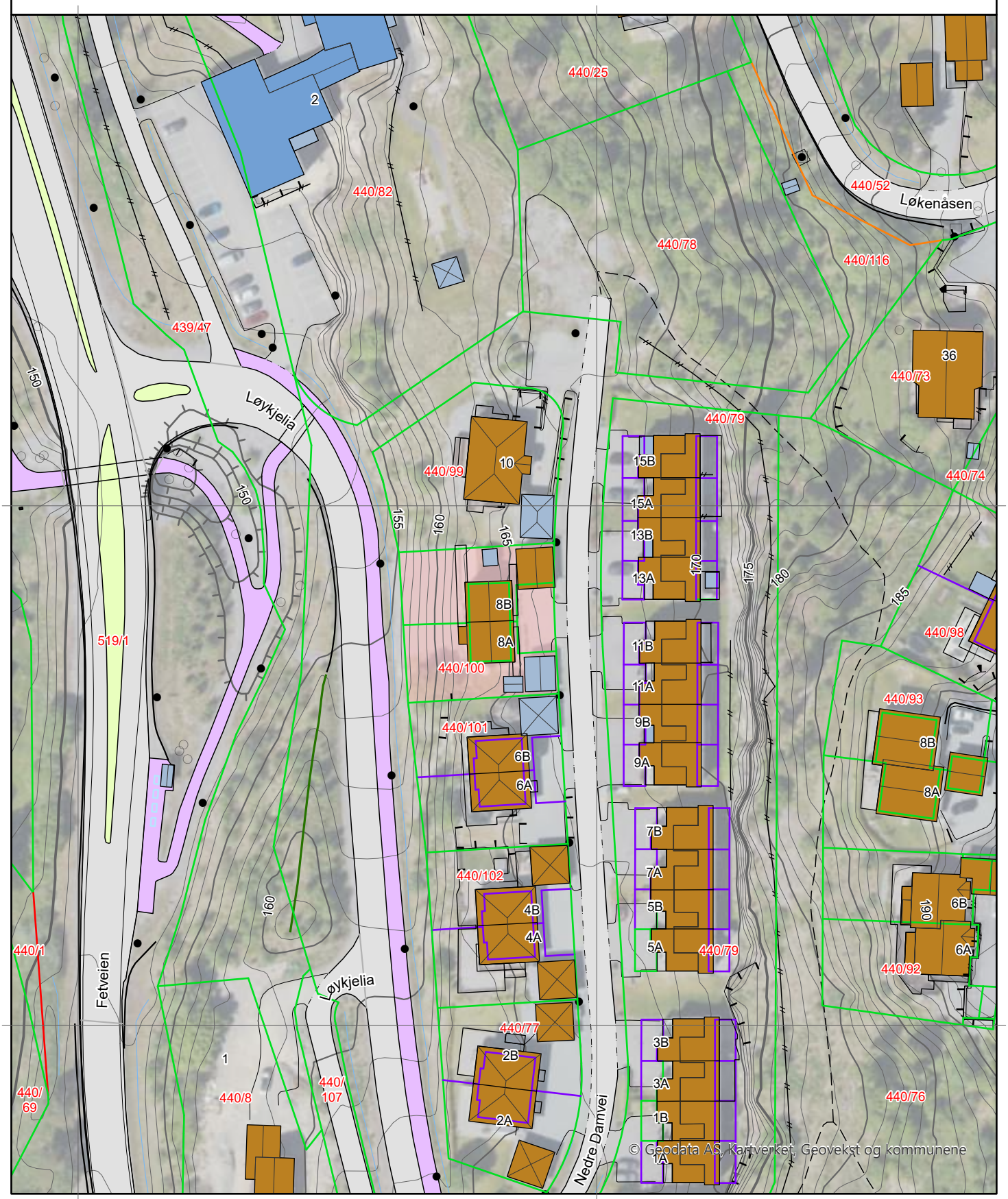
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/440/100/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

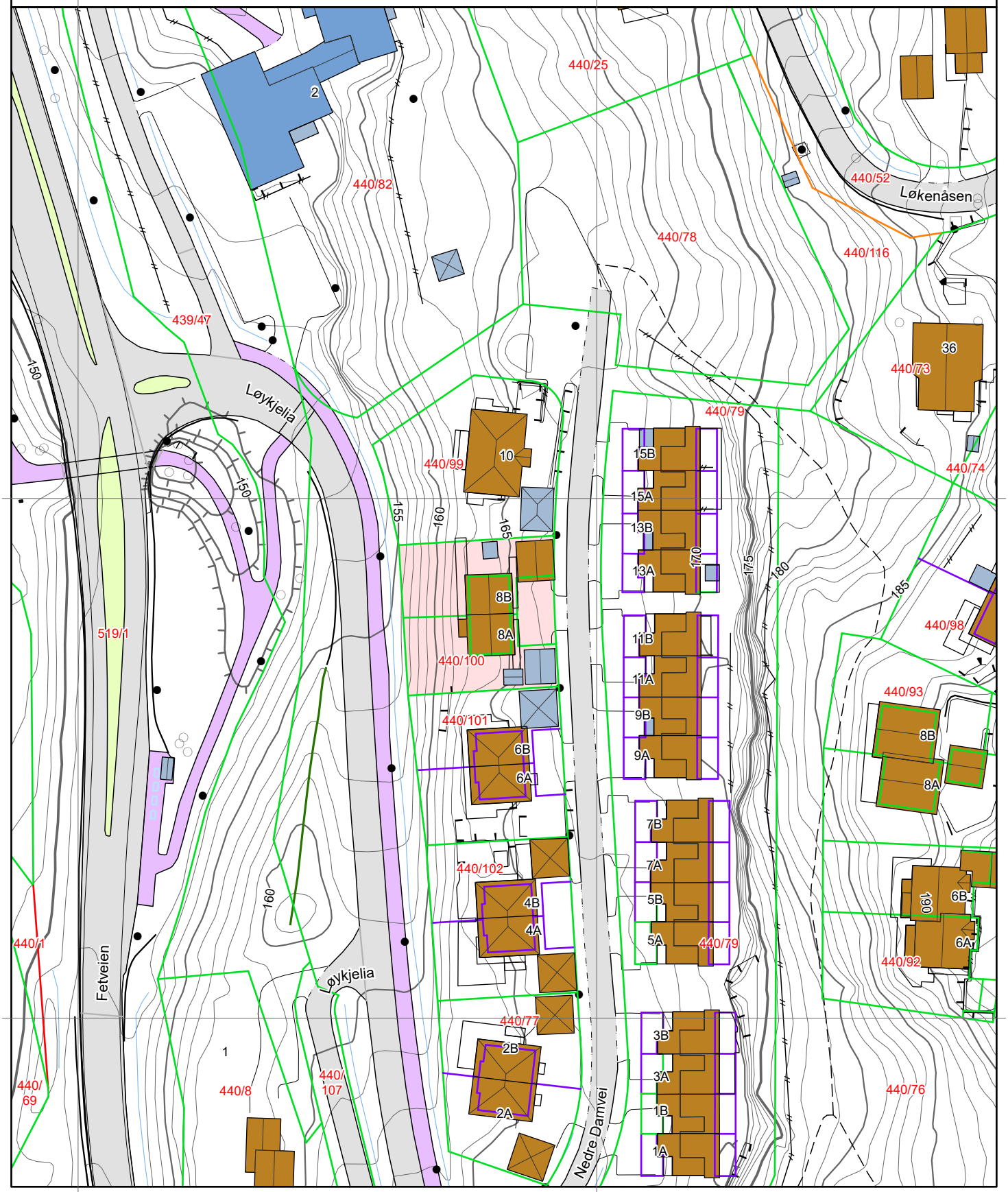
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/440/100/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



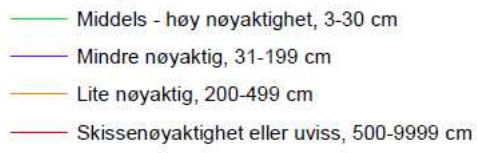
0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

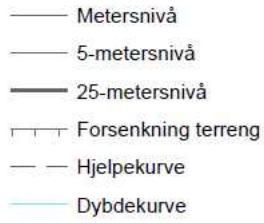


Eiendomsgrenser





Høydekurver







Lillestrøm kommune

Ledningskart 440/100/0/2

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Stoppekran
- Kum
- Sluk med sandfang
- Vannledninger kommunal
- Spillvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger kommunal

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026



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

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
440/100/0/2

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: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026



© 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

Reguleringsplanforslag på bakken

440/100/0/2

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026

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

Kommunedelplan

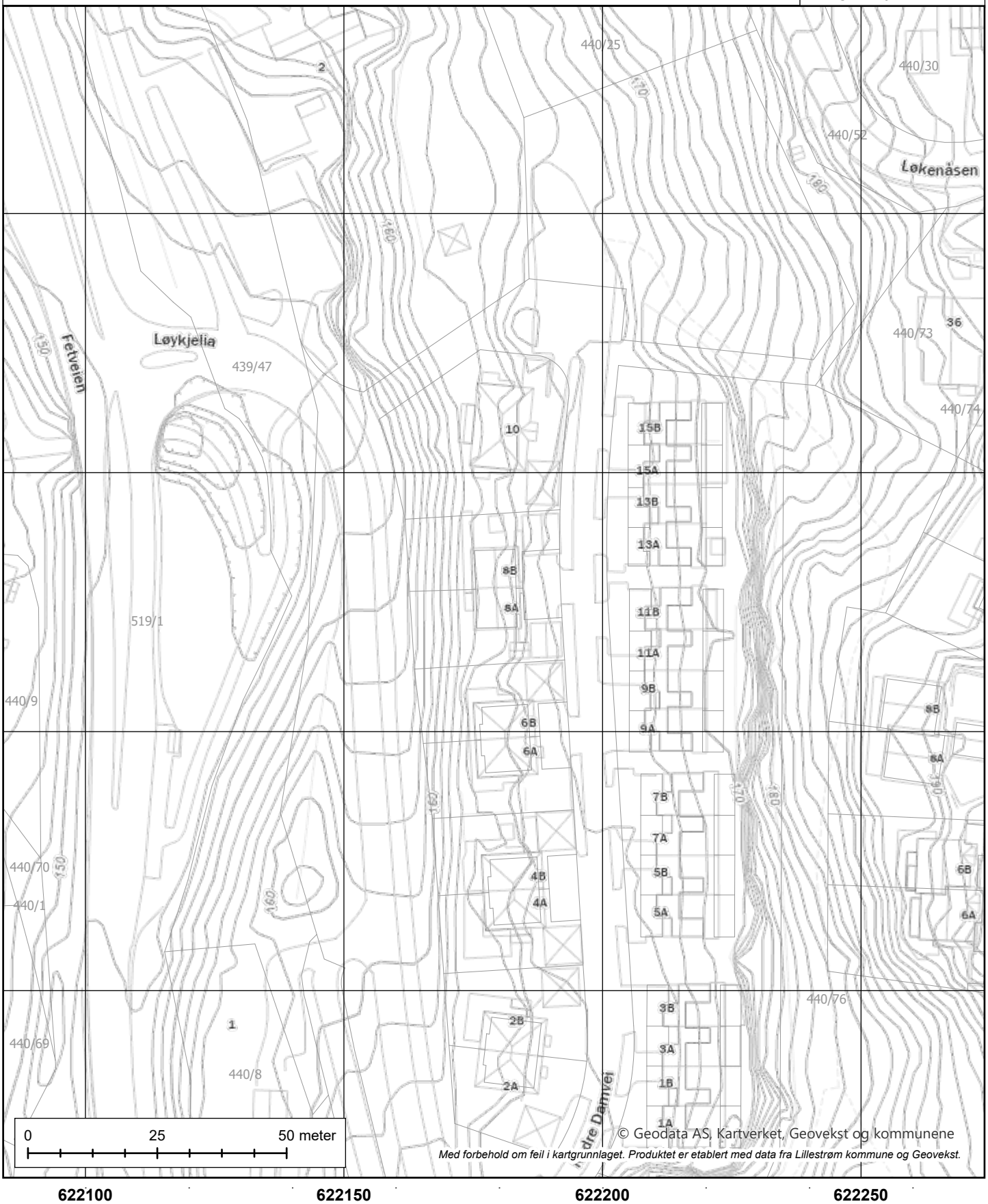
440/100/0/2

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 21.01.2026

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.

DOK-analyse for eiendom 3205-440/100

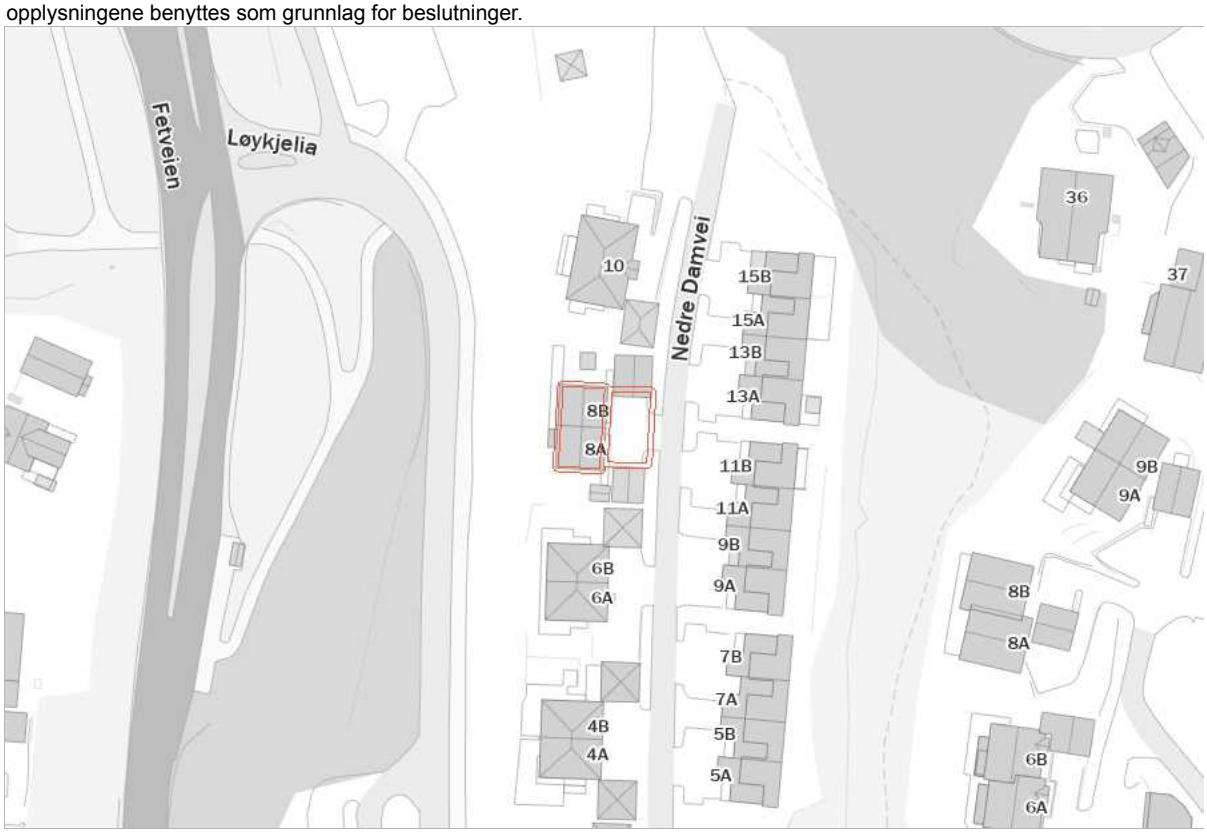
Dato for analyse	21.01.2026 kl.11:28	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	15	Ikke berørte datasett	53
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

'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.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	20.01.2026	21.01.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	20.01.2026	21.01.2026
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		07.01.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	20.01.2026	20.01.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	20.01.2026	20.01.2026
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		15.02.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	21.01.2026	12.01.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.01.2026	12.01.2026
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		12.01.2026
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		16.01.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		12.01.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		12.01.2026
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	20.01.2026	12.01.2026

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		12.01.2026
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	15.01.2026	12.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	15.01.2026	12.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	17.01.2026	12.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	04.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		16.01.2026
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		16.01.2026
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		15.01.2026
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		12.01.2026
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		15.01.2026
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		16.01.2026
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		12.01.2026
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.01.2026	02.01.2026
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.01.2026	02.01.2026
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.01.2026	15.01.2026
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	15.01.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.01.2026	22.12.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.01.2026	12.01.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.01.2026	12.01.2026
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.01.2026	12.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.01.2026	12.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.01.2026	12.01.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	20.01.2026
Antall treff	2	Nedlastet	21.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.01.2026



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
553755432	Nedre Damvei 8A
553755433	Nedre Damvei 8B

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	20.01.2026
Antall treff	2	Nedlastet	21.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.01.2026



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet 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.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner 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
Tomannsbolig, vertikaldelt	300534301
Tomannsbolig, vertikaldelt	300534309

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	23.10.2025
Antall treff	1	Nedlastet	27.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



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.

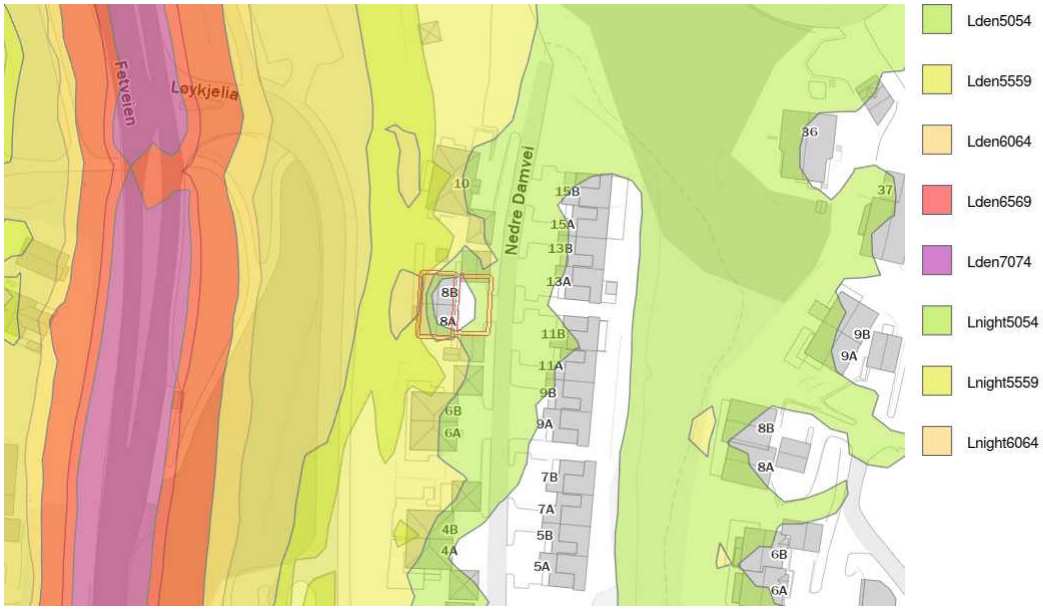
...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road	Yellow zone

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.01.2026



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.

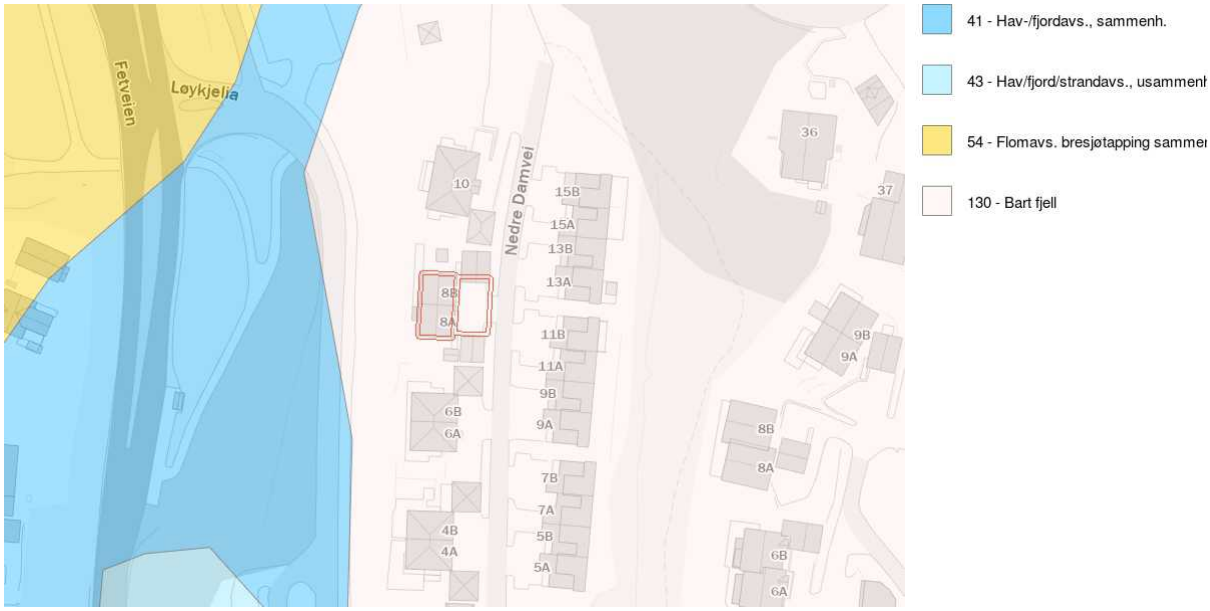
Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



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	1	Nedlastet	12.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



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	-

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2e090bd8-77b9-479f-b22e-7b964841c300

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.01.2026



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.

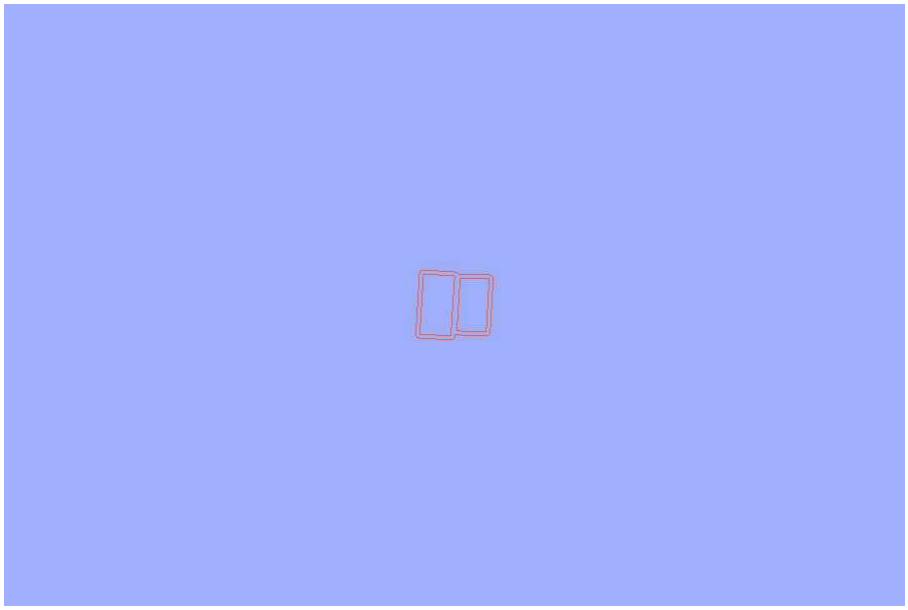
...

Flater

NAVN
Usikker aktsomhet

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.01.2026



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser 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.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	20.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	20.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.01.2026



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
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	17.01.2026



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)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans
Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.01.2026



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

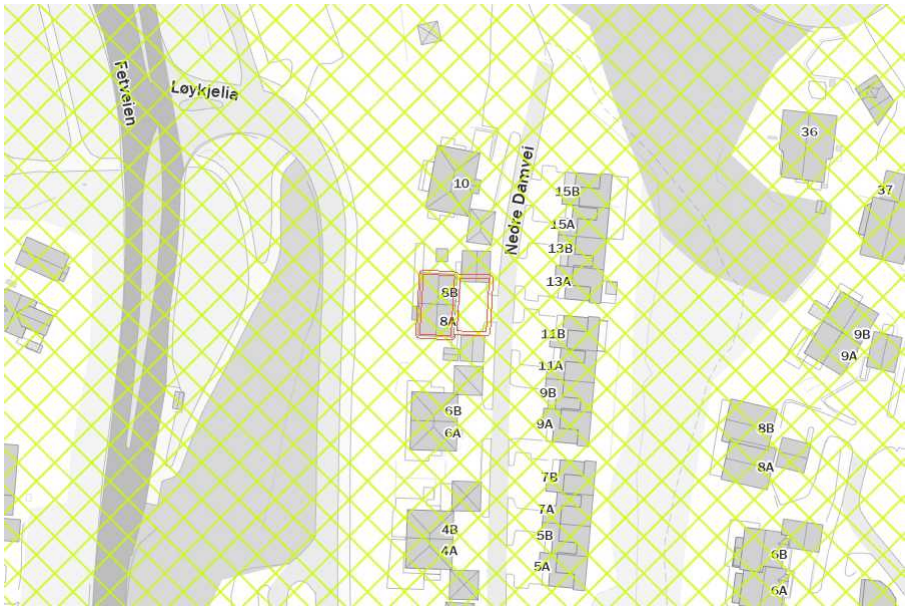
§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående 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 i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.01.2026



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

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.01.2026



Beskrivelse

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

...

KATEGORI
ytre

FET KOMMUNE
Byggesak

BYGG & HÅNDTVERKSSERVICE AS
Voldgata 29

2000 LILLESTRØM

Deres ref.:/deres dato:	Vår ref.:	Arkivkode:	Dato:
/04.07.2017	2015/549-21/MOHE	40/100	07.07.2017

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven (pbl) 27. juni 2008 § 21-10

Eiendom/adresse: Nedre Damvei 8.	Gnr./bnr./snr. 40/100/1 og 40/100/2
Søknad dato: 03.06.2015.	Tillatelse dato: 09.12.2015.
Tiltakets art: Tomannsbolig	Bygningsnummer: 300534309 og 300534301.
Tiltakshaver: Bygg & Håndtverkservice AS.	Ansvarlig søker: Bygg & Håndtverkservice AS.

Ansvarlig søker for ovennevnte tiltak har innsendt søknad datert 04.07.2017 om ferdigattest for tiltaket. Nødvendig sluttdokumentasjon er vedlagt søknaden, og ettersendt i epost 06.07.0217, hvor det bekreftes at permanente tiltak for sikring av høydeforskjeller skal være på plass.

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen av 09.12.2015 og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl, og at nødvendig kontroll er utført. Det gis derfor ferdigattest for tiltaket med hjemmel i pbl § 21-10.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggverkets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av byggesaken.

Byggverket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Ildsted for (flytende/fast brensel er installert.

Klagerett:
Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte melding om klagerett.

- sammen skaper vi trivsel og utvikling i Fet

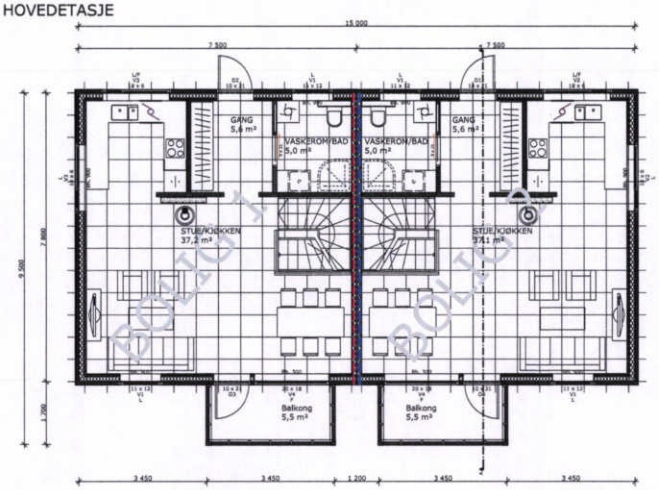
Med hilsen

Eystein Wilhelm Ruyter
Fagleder byggesak

Morten Hesselberg
Avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

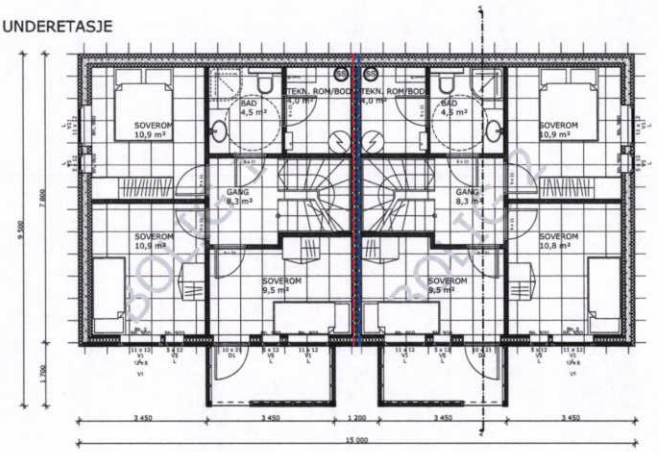
HOVEDETASJE



EI30

$L'_{n,w}$ < 53 dB, R'_w > 55 dB

UNDERETASJE



VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	20.04.15	Sette inn vindu soverom 9,5 m² pga. lyskrav		
B	20.04.15	Flyttet trapp mot vaskerom/bad	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minsket 100 mm i front og 150 mm i bredde	HSN	
A	17.04.15	Endret trapp	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Totalt	103,4 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:		BRA TOTALT:	
103,2 m² + 108,2 m²		211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE:			MOH:
Adresse			163,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN	EK	27.04.15	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Lia tomannsbolig rev.	15-0210
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Planer	IC-20
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
NH Bygg & Håndtverksservice

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

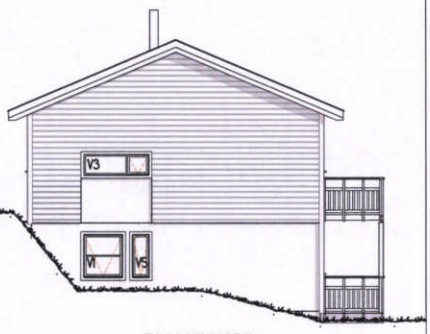
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. B

VEDLEGG E2



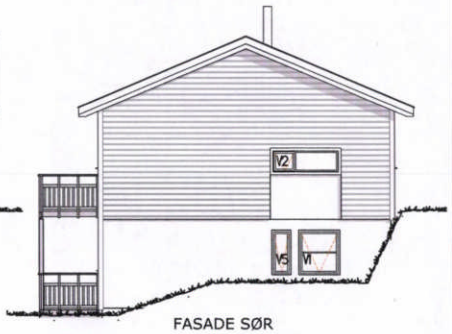
FASADE VEST



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SØR

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	20.04.15	vindu til soverom 9,5 m² pga. lyskrav	HSN	
B	20.04.15	Platekledning på fasader	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minsket 100mm i front og 150mm i bredde	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Totalt	103,4 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:		BRA TOTALT:	
103,2 m² + 108,2 m²		211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE:			MOH:
Adresse			163,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN	EK	27.04.15	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Lia tomannsbolig rev.	15-0210
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	IC-22
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
NH Bygg & Håndtverksservice

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. B

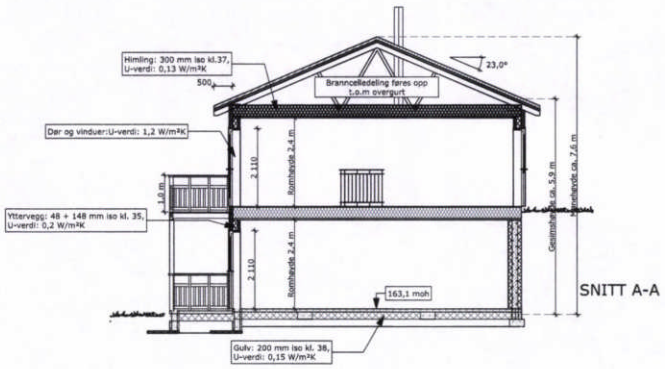
VEDLEGG E3

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.



Snitt A

SNITT A-A

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	20.04.15	Satte inn vindu soverom 9,5 m² pga. lyskrav		
B	20.04.15	Flyttet trapp mot vaskerom/bad	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minsket 100 mm i front og 150 mm i bredde	HSN	
A	17.04.15	Endret trapp	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Totalt	103,4 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:		BRA TOTALT:	
103,2 m² + 108,2 m²		211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE:			MOH:
Adresse			163,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN	EK	27.04.15	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Lia tomannsbolig rev.	15-0210
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt A-A	IC-21
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
NH Bygg & Håndtverksservice

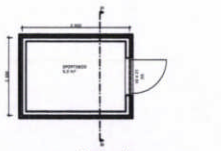
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

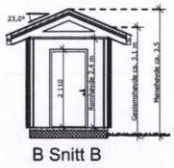
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. B

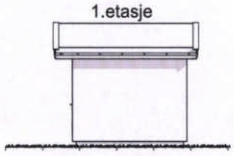
VEDLEGG E4



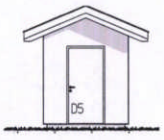
1.etasje



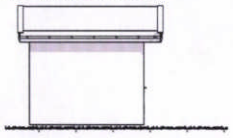
B Snitt B



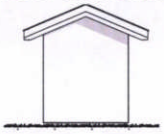
BOLIG 1: Fasade Nord



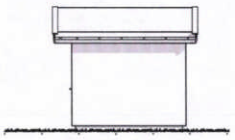
BOLIG 1: Fasade Øst



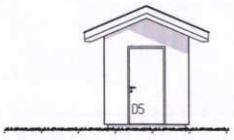
BOLIG 1: Fasade Sør



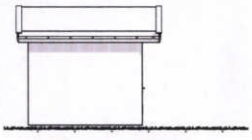
BOLIG 1: Fasade Vest



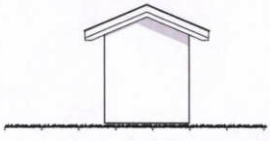
BOLIG 2: Fasade Nord



BOLIG 2: Fasade Øst



BOLIG 2: Fasade Sør



BOLIG 2: Fasade Vest

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Totalt	103,4 m²

Sportsbod

Uoppvarmet BRA: 5,0 m²

BYA: 7,1 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 103,2 m² + 108,2 m²		BRA TOTALT: 211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE: Adresse			MOH: 163,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN	EK	27.04.15	A3

PROSJEKT: Lia tomannsbolig rev.	PROSJEKTNR.: 15-0210
TEGNINGEN VISER: Sportsbod	TEGNING NR.: IC-23
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

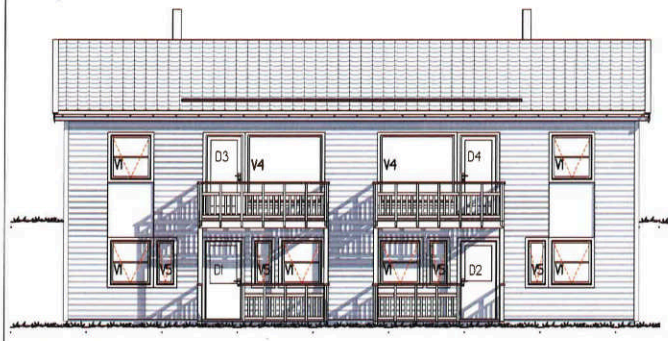
TILTAKSHAVER: NH Bygg & Håndtverksservice

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

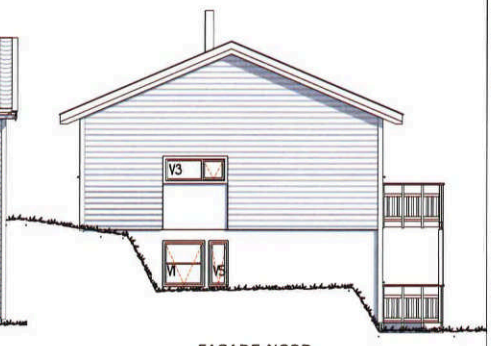
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -



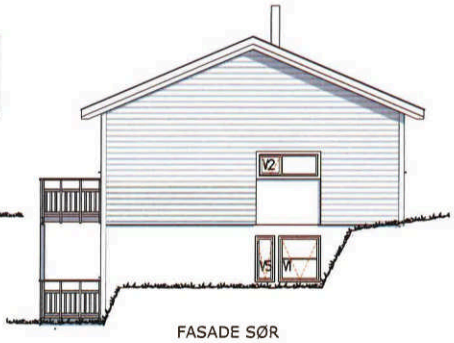
FASADE VEST



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SØR

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	20.04.15	vindu til soverom 9,5 m² pga. lyskrav	HSN	
B	20.04.15	Platekledning på fasader	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minket 100mm i front og 150mm i bredde	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Totalt	103,4 m²

BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:	BRA TOTALT:
103,2 m² + 108,2 m²	211,4 m²

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.

ADRESSE: Adresse — MOH: 162,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN	EK	27.04.15	A3

PROSJEKT: Lia tomannsbolig rev. — PROSJEKTNR.: 15-0210

TEGNINGEN VISER: Fasader — TEGNING NR.: IC-22

STATUS: Byggemelding — MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: NH Bygg & Håndtverksservice

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

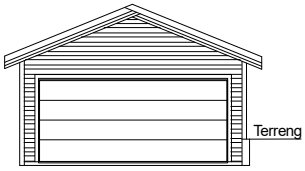
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 HELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

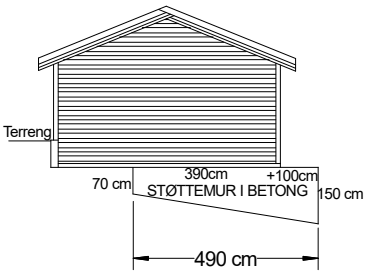
REV. B

GARASJE 36 m2 BTA

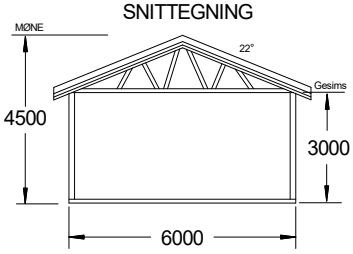
Fasade sør



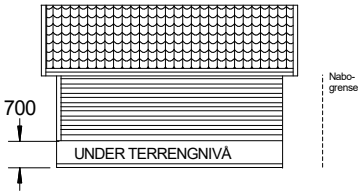
Fasade nord



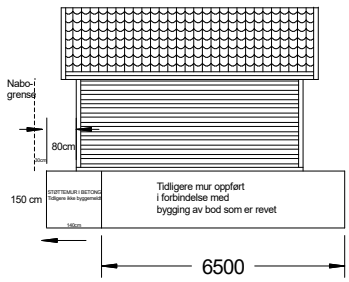
SNITTEGNING



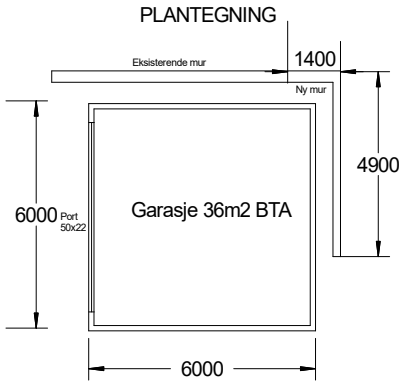
Fasade øst



Fasade vest



PLANTEGNING



		GARASJETEGNINGER MED MUR		08.05.2025
			1:100	
NEDRE DAMVEI 8B SØKNAD OM STØTTEMURER		Tegninger Per-Arve Stølan Fie Byggetjenester AS		

Lillestrøm kommune
Byggesak ytre

.
FIE BYGGETJENESTER AS
Furulundvegen 3
2022 GJERDRUM

Vår ref.:
BYGG-24/01743-7
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
30.05.2025

440/100, Nedre Damvei 8B, godkjent oppføring av støttemur til garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	440 / 100 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	FIE BYGGETJENESTER AS
Tiltakshaver:	Simen André Jakobsen
Tiltaket gjelder:	Oppføring av utvidelse av støttemur til eksisterende garasje

Vedtak

Det gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan Løkenåsen, 0227_0203R9807, til oppføring av støttemur utenfor byggegrensen.

Det gis tillatelse til oppføring av ny støttemur som utvidelse av eksisterende mur tilknyttet garasje med hjemmel i pbl. § 20-3.

Gyldighet
Tillatelsen bortfaller etter 3 år hvis ikke arbeidet er igangsatt innen den tid. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4.

Klagerett
Dere kan klage på vedtaket, klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans. Klagen sender dere til Lillestrøm kommune.

Etter forvaltningsloven (fvl) § 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. fvl. § 27 b.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Beskrivelse av søknaden

Søknad mottatt dato 28.10.2024, vurdert som komplett dato 08.05.2025.

Tiltaket gjelder utvidelse av eksisterende støttemur tilknyttet garasje.

Plangrunnlag for behandling:
- Kommuneplan Lillestrøm 2023-2035. Eiendommen er avsatt til boligformål.
- Reguleringsplan for området, Løkenåsen, 0227_0203R9807, vedtatt 14.04.2005 med endringer 03.03.2008 og 16.04.2008.

Nabomerknader
Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet inn merknader fra noen av disse.

Andre forhold
Det foreligger samtykke fra nabo vedrørende avstand til naboeiendommen. Ny støttemur plasseres 0,3 meter fra nabogrense i nord.

Kommunens vurdering av tiltaket

Estetikk
Den omsøkte støttemuren bygges som en fortsettelse av eksisterende mur hvis funksjon er å støtte opp masser under garasje mot øst. Der hvor ny mur nå søkes oppført står noen av disse massene i fare for å skli ut og en ytterligere oppstøtting er nødvendig. Muren får samlet sett en relativt moderat størrelse og ligger slik til at den er lite synlig fra både naboeiendom og andre steder i nærområdet.

Etter kommunens vurdering er tiltaket prosjektert slik at det vil få en tilfredsstillende arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter som er i samsvar med pbl §§ 29-1 og 29-2.

Kulturminne
Tiltaket berører ikke kulturminner og/eller antikvariske verdier.

Vi gjør oppmerksom på pliktene som følger av lov om kulturminner av 09.06.1978 (kulturminneloven). Dersom det i forbindelse med arbeidene støtes på kulturminner, må arbeidene straks stanses og Viken fylkeskommune varsles umiddelbart.

Naturmangfoldloven
Tiltaket oppføres på en allerede opparbeidet boligeiendom. Det spesifikke stedet tomten der muren bygges består av fyllmasser og pukk og det er derfor lite sannsynlig at tiltaket vil ha effekter på truet eller verdifull natur.

Sjekk i Artskart, Naturbase og kommunens kartbaser 13.05.2025 viser ingen registrerte arter eller naturtyper i området. Vi legger derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Plassering og høyde
Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Tiltaket skal plasseres 0,3 meter meter fra nabogrensen og 1,5 meter fra garasje på naboeiendommen.

Geoteknikk
Eiendommen ligger over marine grenser på eiendom med fjell i dagen.

Dispensasjon
Tiltaket er i strid med byggegrense i gjeldende reguleringsplan for Løkenåsen, 0227_0203R9807. Det kan ikke gis tillatelse til tiltaket med mindre det gis dispensasjon fra denne byggegrensen. Det er ingen konkrete bestemmelser knyttet til byggegrensen.

Det er søkt om dispensasjon etter pbl. § 19-1 for følgende forhold: omsøkt støttemur plasseres utenfor regulert byggegrense.

Loven setter som forutsetning for å gi dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers begrunnelse
'Behovet for tiltaket kom for dagen da boligen i Nedre Damvei 8B ble solgt, og ny eier oppdaget at det raste stein ved det nordvestre hjørnet av garasjen. Ny eier tilkalte fagfolk som anbefalte å sette opp en mindre støttemur rundt hjørnet for å sikre mot videre utglidning av steinfyllingen under garasjen. Det er her behov for å sikre allerede eksisterende bebyggelse, en garasje, og forebygge senere problemer med utglidning av stein'.

Kommunens vurdering
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan.

Utgangspunktet for en dispensasjon er at denne må være til fordel for allmennheten, og ikke private interesser. Sivilombudet har uttrykt at det må foreligge spesifiserte, klare grunner av en slik karakter og en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn den aktuelle plan eller bestemmelse skal ivareta. Kun de grunner som ligger innenfor de rammene plan- og bygningsloven angir, er relevante i vurderingen.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt
Hensikten bak bestemmelse om byggegrenser er å styre plassering og utforming av byggeprosjekter med tilhørende funksjoner. Videre er hensikten sikring av brannvern, sikring av lys og luft mellom bygg, samt at det skal være en viss avstand mellom nabobebyggelse.

Den omsøkte støttemuren oppføres som beskrevet tidligere som en fortsettelse av eksisterende mur. Den opprinnelige muren, og det omsøkte tiltaket er samlet sett av moderat lengde og høyde og fremstår som tilhørende og underordnet eksisterende garasje. Sistnevnte ligger allerede tett på både nabogrense og garasje på naboeiendommen og den omsøkte støttemuren har slik ingen innvirkning på lys og luft mellom bebyggelse på disse to eiendommene.

Kommunen har kommet til at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må da vurderes om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering av fordeler og ulemper
Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for allmenne interesser som skal avveies. Det vil derfor være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som veier tyngst. Interesser av privat karakter, som tiltakshavers ønske om mer plass, tillegges ikke (svært liten) vekt. Kravet til overvekt av fordeler må videre ses i lys av hvilke forhold som taler mot en dispensasjon, slik at interesseavveiningen blir relativ. I lovteksten er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen. Overvekten skal være klar.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at jord- og steinmasser under eksisterende garasje forhindres fra å skli ut. En slik eventuell utsklidning vil ha store konsekvenser for både garasje og bolighus på eiendommen, og en forhindring av dette må sies å være svært fordelaktig både for tiltakshavers og allmenne interesser i området.

Det er ikke krav om samtykke fra nabo i denne saken, ettersom det er en dispensasjon fra regulert byggegrense som vurderes, men vi anser det som en fordel at denne foreligger.

Kommunen ser få, om noen, ulemper med dispensasjonen. Den omsøkte støttemuren endrer ikke på forhold som angår lys og luft mellom bygninger og har liten presedensvirkning i det denne dispensasjonen er knyttet spesifikt til grunn- og terrengforhold på akkurat denne eiendommen.

Kommunen har vurdert at fordelene samlet sett er klart større enn ulempene.

Konklusjon
Kommunen finner etter dette at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2 andre ledd. Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan 0227_0203R9807 innvilges.

Konklusjon
Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser.
Kommunen godkjenner søknaden om oppføring av støttemur.

Foretak - Ansvar:

Ansvarsretter inntrer ved at signerte erklæringer er sendt kommunen, jf. pbl. § 23-3.

Kompletterende ansvarsdekning for endelig prosjektering og utførelse samt evt. uavhengig kontroll må ivaretas i tilknytning til oppstart av arbeider.

Ansvarlige foretak er ansvarlig for at lov, forskrift og reguleringsplanens bestemmelser følges opp.

Gebyr og informasjon:

Gebyrer
Det må betales gebyr i henhold til gebyrregulativ fastsatt av Lillestrøm kommunestyre. Alle gebyr tilknyttet byggesaken faktureres tiltakshaver. Faktura ettersendes. Ved en eventuell klage må også gebyr betales. Gebyrsatsene er tilgjengelige på kommunens hjemmesider: www.lillestrom.kommune.no

Med hilsen

Anne-Therese de Ridder
Avdelingsleder

Ole Peder Amrud Hagen
Overarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
Simen André Jakobsen

NEDRE DAMVEI 8B

Lillestrøm kommune

Situasjonskart
440/100/0/0

27/5-25

Kartet inneholder offentlige rammebetingelser for plan- og byggesaksbehandling. Vedlagt ligger kartutsnitt med arealplanformål og bestemmelser.

Når kartet legges ved søknad skal tiltaket være tydelig påført og vist med aktuelle avstander.

Dersom eiendomsgrenser ikke er innmålt oppfordres grunneier til å ta kontakt med Geodataavdelingen.

Datagrunnlaget oppdateres kontinuerlig, og kartet er kun gyldig som vedlegg til søknad i inntil ett år fra produksjonsdato.

Tegnforklaring

- Andre tiltak
- Bygning tiltak, endring
- Bygning tiltak, nybygg
- Bygning tiltak, riving
- Samferdsel tiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer
- Unøyaktig bygningsavgrensning
- Bygningsavgrensning

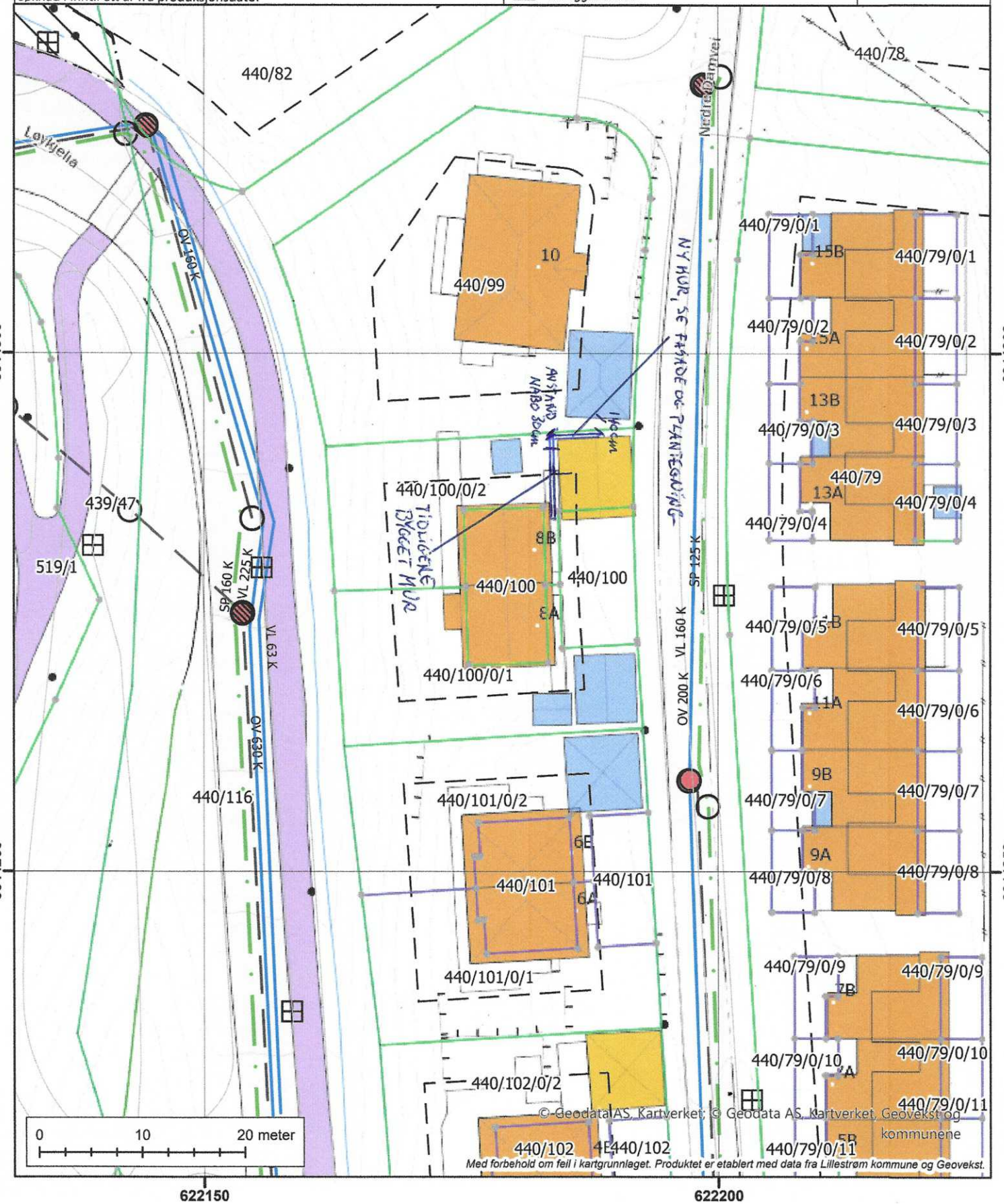
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Unøyaktig
- Anleggseiendom
- Byggegrense
- Byggegrense
- Formålsgrenser plan
- Avløp felles
- Overvannsledning
- Vannledning
- Spillvannsledning
- Gassledning
- Kum
- Sluk med sandfang
- Brannventil m.stengeventil
- Lokk

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 17.09.2024



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

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601982193
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964949115	FET KOMMUNE	Postboks 100, 1901 FETSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
992186976	BYGG & HÅNDTVERKSSERVICE AS		Postboks 4, 2005 RÆLINGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0227	40	100	

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0227	40	100	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja
0227	40	100	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 425280 Tinglyst: 12.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/425280/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 13:46

Side 1 av 10

Returneres etter tinglysning til

Begjæring om

☒ **oppdeling i eierseksjonen**

☐ **reseksjonering**

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0227	Fet kommune	40	100		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Orgmr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
992 186 976	Bygg- og Håndtverkservice AS	1/1

3.Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				2				= sum nevner:				2							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
	For Bygg- og Håndtverkservice AS Tommi Lindholm Rudshaugen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpsrett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (stra

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle7registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres
..... den ...../..... 2015	For Bygg- og Håndtverkservice AS Tommi Lindholm Rudshaugen	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☐ Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til restriksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
40	100		1-2	Fet.

Dato	Stempel og underskrift
9/5 - 2016	FET KOMMUNE Geodata

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjøringen til tilngslysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

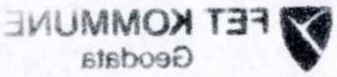
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

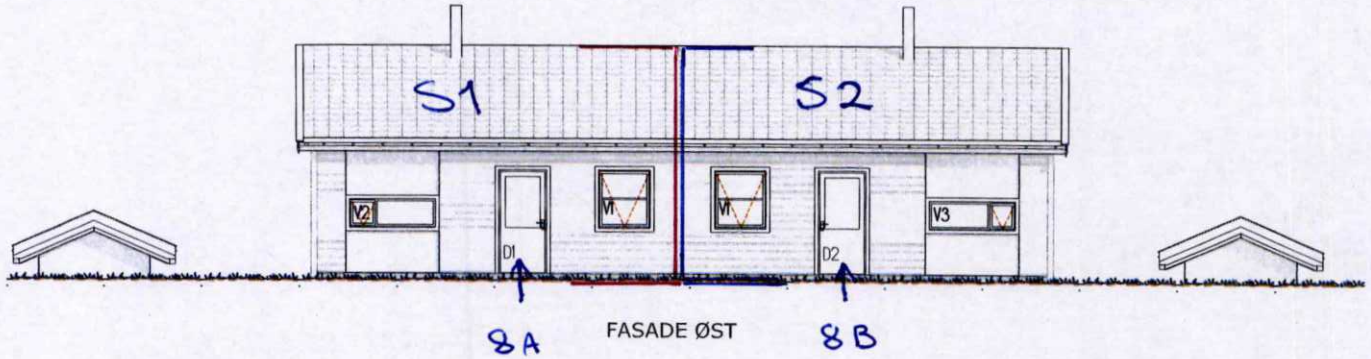
Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
	For Bygg- og Håndtverkservice AS Tommi Lindholm Rudshaugen


FET KOMMUNE
Geodata

Attestert kopi av dok.nr. 2016/425280/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 13:46
Kartverket



FASADE VEST



8A FASADE ØST 8B

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

LOKALISERINGSFIGUR:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
D	16.03.16	Endret plassering av sportsbod	SSF	
C	30.06.15	Flyttet vinduer nærmere vegg	HSN	
B	20.04.15	Sette inn vindu soverom 9,5 m² pga. lyskrav	HSN	
B	20.04.15	Flyttet trapp mot vaskerom/bad	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minsket 100 mm i front og 150 mm i bredden	HSN	
A	17.04.15	Endret trapp	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Sportsbod	5,2 m²
Totalt	103,8 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:		BRA TOTALT:	
103,2 m² + 108,2 m²		211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE:			MOH:
Adresse			162,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN		18.03.2016	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Lia tomannsbolig rev.	15-0210
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	IC-22
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
NH Bygg & Håndtverksservice

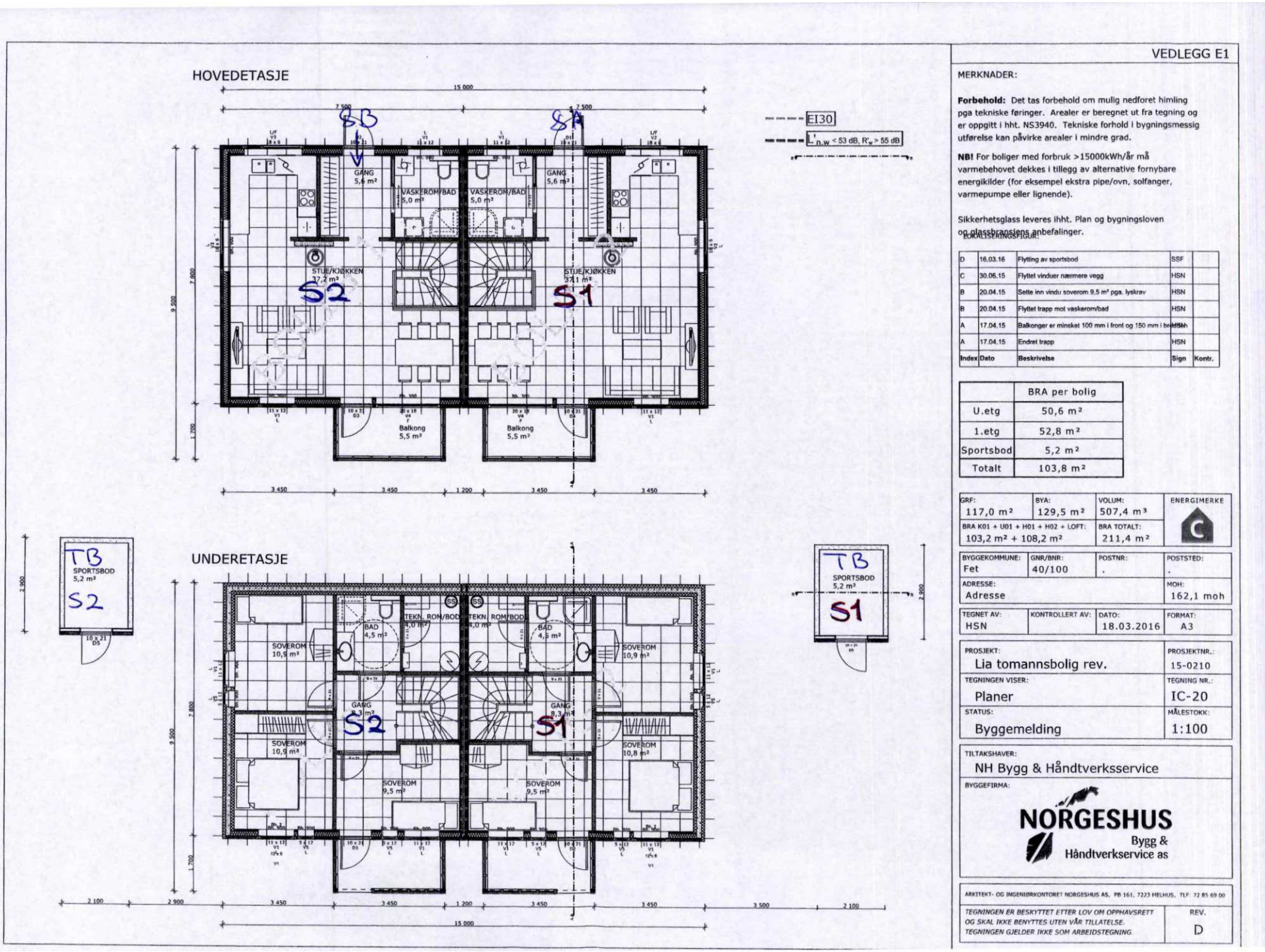
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS. PB 161, 7223 MELHUS. TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. D

Attestert kopi av dok.nr. 2016/425280/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 13:46
Kartverket



VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

LOKALISERINGSFIGUR:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
D	16.03.16	Flytting av sportsbod	SSF	
C	30.06.15	Flytlet vinduer nærmere vegg	HSN	
B	20.04.15	Sette inn vindu soverom 9.5 m² pga. lyskrav	HSN	
B	20.04.15	Flytlet trapp mot vaskerom/bad	HSN	
A	17.04.15	Balkonger er minsket 100 mm i front og 150 mm i bredde	HSN	
A	17.04.15	Endret trapp	HSN	

	BRA per bolig
U.etg	50,6 m²
1.etg	52,8 m²
Sportsbod	5,2 m²
Totalt	103,8 m²

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
117,0 m²	129,5 m²	507,4 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT:		BRA TOTALT:	
103,2 m² + 108,2 m²		211,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Fet	40/100	.	.
ADRESSE:			MOH:
Adresse			162,1 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
HSN		18.03.2016	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Lia tomannsbolig rev.	15-0210
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Planer	IC-20
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

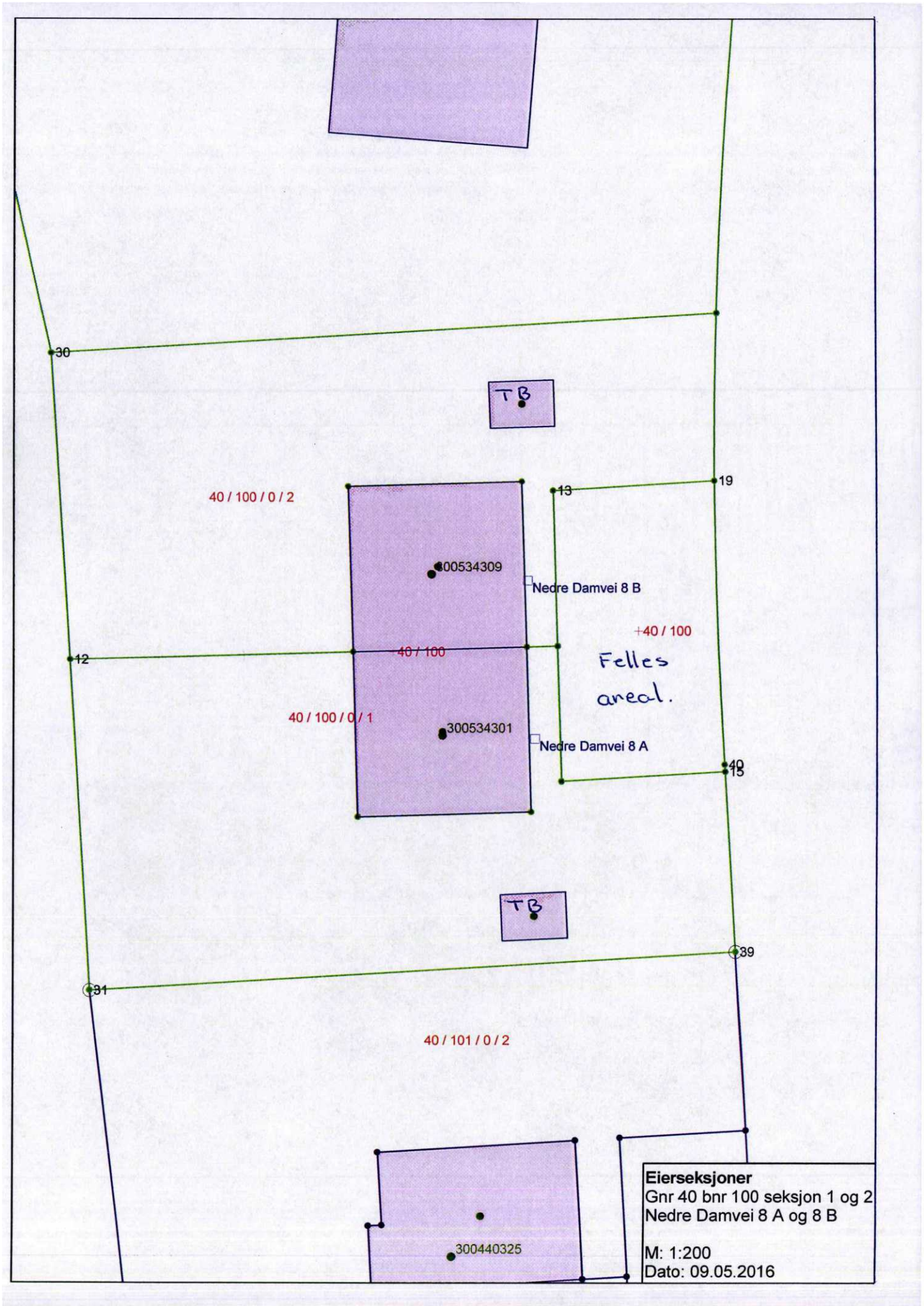
TILTAKSHAVER:
NH Bygg & Håndtverksservice

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Bygg & Håndtverkservice as

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 HELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. D


30
TB
40 / 100 / 0 / 2
13
19
300534309
Nedre Damvei 8 B
+40 / 100
40 / 100
Felles areal.
12
40 / 100 / 0 / 1
300534301
Nedre Damvei 8 A
40
15
TB
39
31
40 / 101 / 0 / 2
300440325
Eierseksjoner
Gnr 40 bnr 100 seksjon 1 og 2
Nedre Damvei 8 A og 8 B
M: 1:200
Dato: 09.05.2016

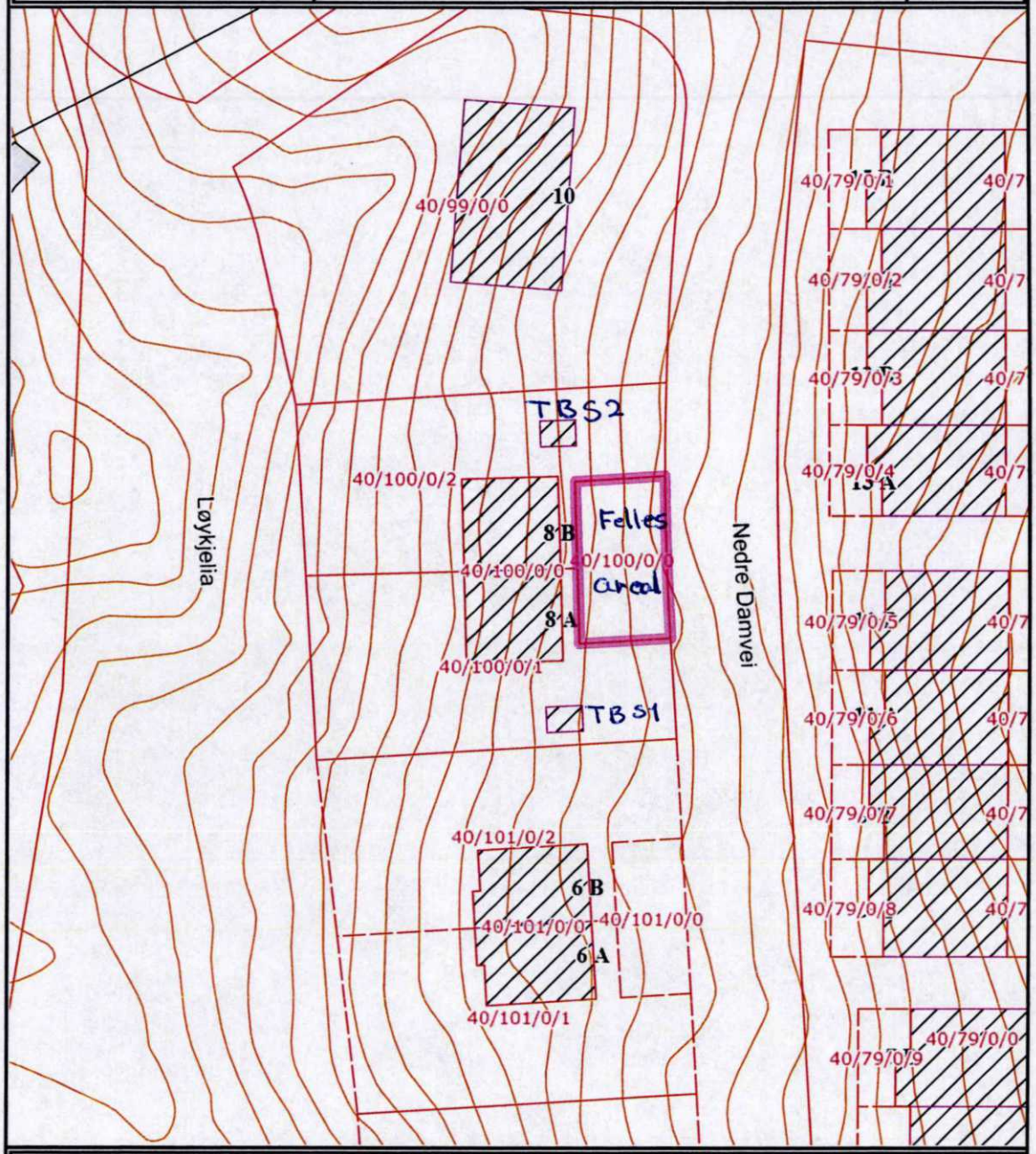
Utskrift

Side 1 av 1

Fet kommune
Sammen skaper vi trivsel og utvikling i Fet

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 100	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Nedre Damvei 8A, 1900 FETSUND, med flere			
Hj.haver/Fester:				
FET KOMMUNE	Dato: 10/5-2016 Sign:			Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nedre Damvei 8B, 1900 Fetsund
Gnr. 440, Bnr. 100, Snr. 2, Lillestrøm kommune.

Oppdragsnummer:
121260022

Meglerforetak: PrivatMegleren Brustad & Partnere

Saksbehandler: Kåre A. Brustad

Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 450 04 300

E-post: kare.brustad@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.
