PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

HENRIK IBSENS GATE 79

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

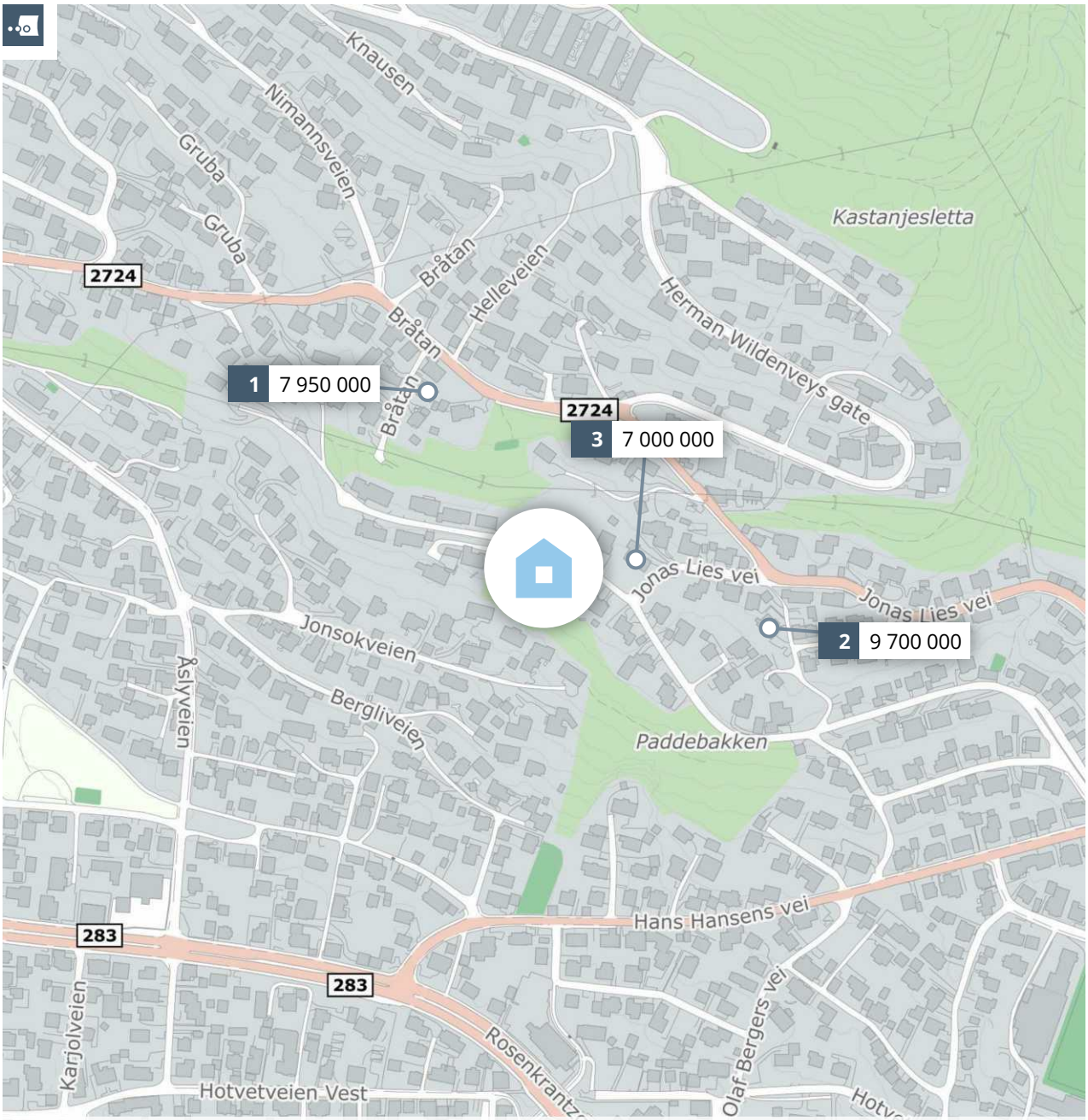
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HENRIK IBSENS GATE 79

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 15.10.2026

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: Magnus Fevang Landgraff.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1956

GNR 116 BNR 1675 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS ÅSSIDEN 30

Verdivurdert til

9 250 000

-	9 250 000	43 632
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	212 m²	14 m²	- m²	60 m²	246 m²	- m²
Tomt					1 119 m²	
Byggeår					1956	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bråtan 25 171 m² 1921 458 m² 4 sov	20.05.2026	7 990 000	**7 950 000**	0	7 950 000	**46 491**
2 Jonas Lies vei 61 A 259 m² 2007 737 m² - sov	29.04.2026	10 890 000	**9 700 000**	0	9 700 000	**37 452**
3 Henrik Ibsens gate 84 228 m² 1980 959 m² 4 sov	28.08.2026	7 800 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**30 702**

Innholdsrikt og godt vedlikeholdt enebolig med attraktiv beliggenhet i blindvei, barnevennlig og trafikkstille område. Tomten har et areal på 1119 kvm og kan skilte med en nydelig hage med vakre sammenplantninger, steinbelagt gårdsplass fra 2011 og tre uteplasser med vidstrakt utsikt utover by og elv. Bilen kan parkeres i garasje med tilliggende carport.

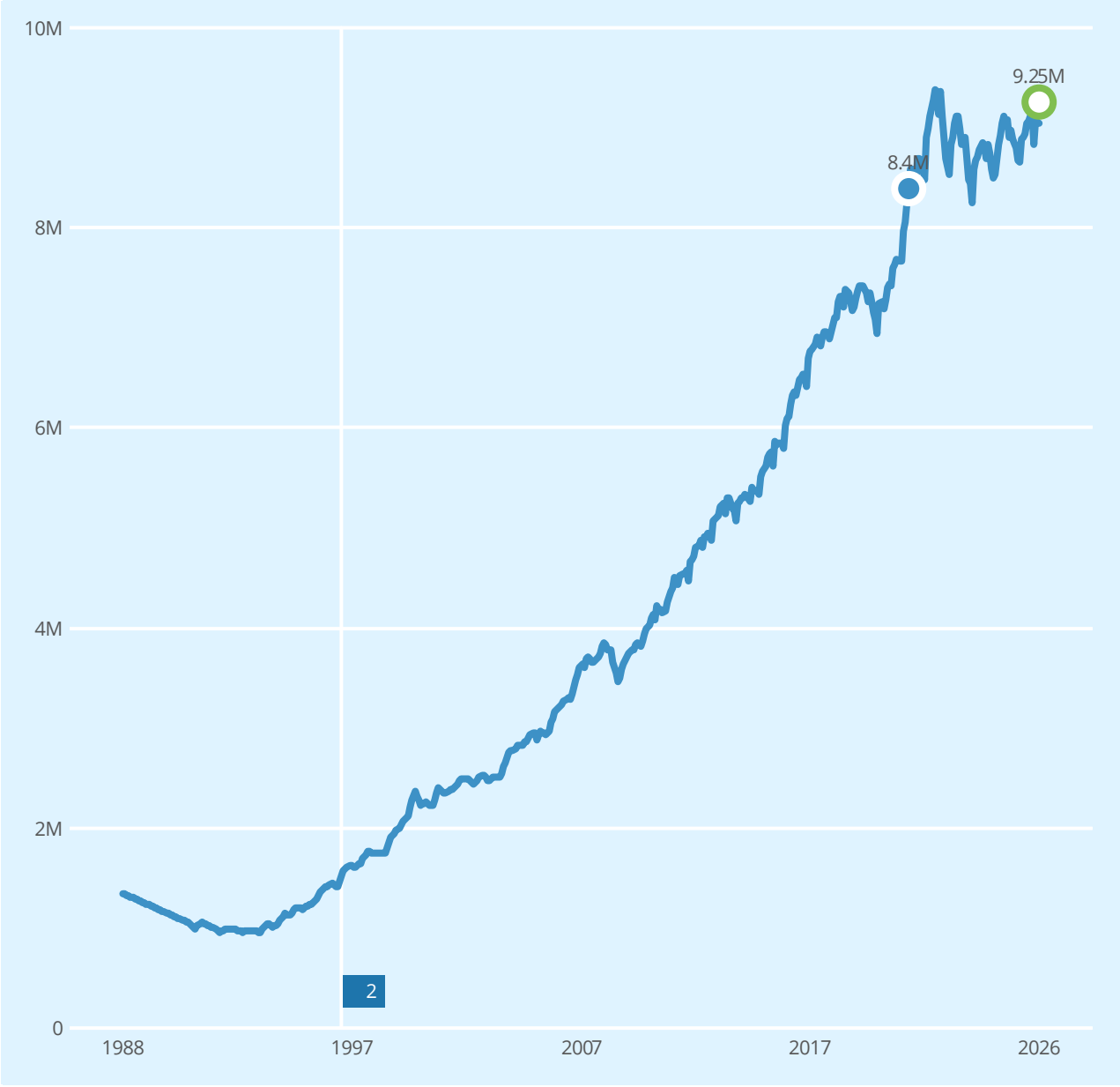
Boligen er fra 1956, over seks halvplan. Det er utført flere oppgraderinger gjennom årene, blant annet kostnadstunge rom som kjøkken og bad. Kjøkkenet har et stilrent uttrykk med integrerte hvitevarer, og på badet er det delikate fliser, dusj og boblebad. Videre har boligen wcrom, vaskerom, fire soverom og tv-stue, samt spisestue og en nydelig stue. Stuen har to ildsteder og tv-stuen har gulvvarme.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

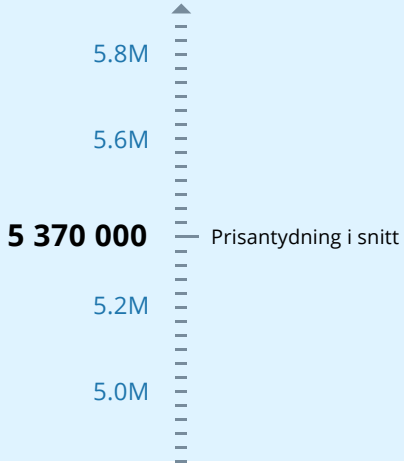
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.04.2021	30.04.2021	13.09.2021	6 890 000	8 400 000	0	8 400 000	
08.11.1988		08.11.1988	-	1 010 000	-	1 010 000	3

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3022 DRAMMEN nå

2
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

28
dager

Eneboliger solgt i 3022 DRAMMEN siste 12 mnd

11
eneboliger solgt

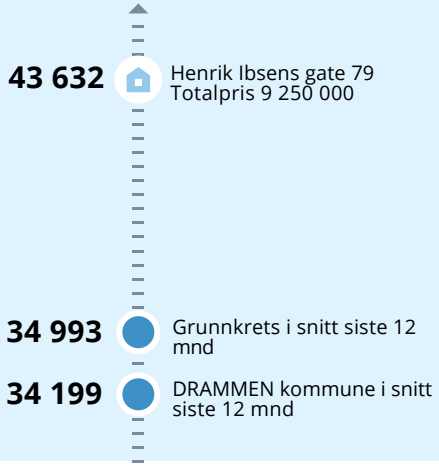


Solgt i snitt i løpet av

162
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN
DRAMMEN kommune
gnr. 116, bnr. 1675

Sum areal alle bygg: BRA: 243 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 25.09.2026 **Rapportdato:** 25.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22120-1330 **Eiendomsverdi ref nr:** PI7412

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

VELKOMMEN TIL
Vestfold & Viken bygg og eiendom
Book befaring

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

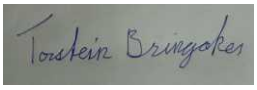
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Vestfold og Viken bygg og eiendom

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211

Norsk takst NITO





Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes 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 skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag av tilstand
Boligen er en enebolig fra 1956 og fremstår samlet sett med en teknisk tilstand som i hovedsak er forventet ut fra alder, byggemåte og utførte oppgraderinger. Det er registrert flere forhold med TG2, hovedsakelig som følge av alder, redusert forventet restlevetid og lokale vedlikeholdsbehov.
Utvendig er taket tekket med teglstein. Det vanntette sjiktet på taket er eldre enn 18 år og bør følges opp med jevnlig kontroll. Enkelte vindskier har vær- og fuktpåvirkning og bør vedlikeholdes. Takkonstruksjonen ble visuelt kontrollert uten registrerte tegn til fukt eller andre synlige avvik. Det er registrert liten eller manglende lufting i nedre kant av ytterkledningen, men forholdet er ikke vurdert å kreve utbedring.
På den overbygde balkongen er det registrert lokale fukt- og råteskader i enkelte terrassebord og deler av rekkverket. Berørte deler bør skiftes eller utbedres, og normalt vedlikehold av øvrige trekonstruksjoner må påregnes. Innvendige gulvoverflater har stedvis tydelig alders- og bruksslitasje, hvor sliping og overflatebehandling kan utføres etter behov.
I rom under terreng er det registrert salt-/fuktutslag på enkelte veggoverflater mot terreng. Utført fuktsøk viste ikke forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet. Forholdet tyder likevel på tidligere eller periodevis fuktpåvirkning og bør sees i sammenheng med utvendig drenering og fuktsikring. Alder, utførelse og tilstand på utvendig drenering/fuktsikring er ikke dokumentert, og forholdet bør følges opp dersom det oppstår nye eller økende tegn til fukt.
Vaskerommet er av eldre dato, og det foreligger ikke dokumentasjon på vanntett sjikt. Det er ikke påvist skade, men utførelsen kan ikke verifiseres, og oppgradering må påregnes på sikt som følge av alder.
Badet i 2. etasje er fra 2008. Det er registrert mindre lokale riss i fuger i dusjsonen, hvor lokal utbedring anbefales som normalt vedlikehold. Membran/tettesjikt har oppnådd en betydelig del av forventet brukstid, og dokumentasjon er ikke fremlagt. Det er imidlertid ikke registrert synlige avvik ved membran på gulvet, og utført fuktsøk viste ingen indikasjoner på unormal fukt eller tegn til fuktskader. Det innbygde boblebadekaret og den innebygde sisternen gir begrensede muligheter for inspeksjon og bør derfor holdes under oppsyn.
Innvendige avløpsrør er i hovedsak utført i støpejern fra byggeår. Anlegget fungerer, men rørenes alder medfører usikker gjenværende levetid og økt risiko for framtidige skader. Den eldre sentralfyren i kjeller er koblet ut og står uten funksjon, og det anbefales at denne og eventuelle tilhørende deler fjernes.
Samlet fremstår boligen som normalt vedlikeholdt sett i forhold til alder, med hovedsakelig aldersrelaterte og lokale vedlikeholdsbehov. De viktigste forholdene å følge opp videre er takets alder, lokale treverksskader på balkong og vindskier, våtrommenes alder og manglende dokumentasjon, eldre avløpsrør samt usikker tilstand på drenering og utvendig fuktsikring. Det er ikke registrert forhold som tyder på akutte fuktskader ved befaringen.

TG-oversikt
TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking
- Nedløp, beslag.
- Yttervegger/veggkonstruksjon
- Balkonger
- Innvendige gulvoverflater
- Rom under terreng
- Innvendige avløpsrør
- Varmesentral/sentralfyr
- Fuktsikring og drenering
- Vaskerom – generell tilstand
- Bad – overflater, vegger og himling
- Bad – vanntett sjikt, membran og sluk
- Bad – sanitærutstyr og innredning

TG3 – Store eller alvorlige avvik:
Ingen registrerte TG3-forhold.
TG1: Øvrige vurderte bygningsdeler fremstår i hovedsak med normal tilstand eller mindre avvik sett i forhold til alder og bruk.

Enebolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med teglstein.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er utført i metall.
Takkonstruksjonen er utført som saltak med sperrekonstruksjon i tre isolert med mineralull. Konstruksjonen ble visuelt kontrollert, og det ble ikke registrert tegn til fukt eller andre synlige avvik ved befaringen.
Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon isolert med mineralull og kledd utvendig med stående bordkledning.
Vindusmassen består av vinduer fra ulike årganger, blant annet 1998, 2009 og 2015. Enkelte vinduer på kjøkken og stue er utstyrt med utvendig solskjerming/screens. Vinduene ble funksjonskontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking.
Ytterdørene består av ulike typer. Det er malt hovedytterdør med glassfelt, terrassedører i malt tre med glassfelt, samt kjellerdør og boddør i malt tre. Terrassedørene er fra 2008, mens dobbel terrassedør i 1. etasje er fra 2013. Dørene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Det er etablert overbygget balkong i trekonstruksjon med terrassebord og rekkverk i tre. Balkongen har utgang fra tre soverom.
Det er etablert uteareal/terrasse på totalt ca. 48 m². Ca. 18 m² er utført med skiferheller, mens ca. 30 m² er utført som terrasse/platting med terrassebord i tre. Deler av utearealet er overbygget. Terrassebordene er av nyere dato og fremstår i god stand ved befaring.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflatene består av fliser i entré/gang, mens øvrige rom hovedsakelig har furugulv. Overflatene bærer noe preg av alders- og bruksslitasje.
Veggoverflatene består av trepanel, malte flater og malt strie.

Beskrivelse av eiendommen

Himlingene er utført med slette, malte overflater og trepanel.
Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Det ble foretatt radonmålinger i 2009.
Det er etablert lukket ildsted/peisinnsats. I eksisterende pipe er det montert nytt stålrør som innvendig rehabilitering av pipeløpet. Nytt Ildstedet og synlige tilslutninger fremstår uten registrerte avvik og i god stand ved befaring.
Rom under terreng har murte/betongbaserte konstruksjoner mot terreng. Det er registrert noe synlige saltutslag på veggoverflater.
Det ble utført fuktsøk med Protimeter MMS3, hvor det ble ikke registrert forhøyede utslag i området med synlig fuktpåvirkning.
Innvendig trapp er utført i trekonstruksjon med tretrinn og sving i trappeløpet. Det er montert håndløper langs vegg på deler av trappen. Trappen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Innvendige dører består hovedsakelig av malte dærer. Dørene har ulike typer beslag og håndtak, enkelte med eldre utførelse. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje og fungerte normalt ved befaring.

VÅTROM

Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom
Vaskerommet har gulv med vinylbelegg og flislagte partier. Det er etablert en forhøyning i skjøten mellom gulvflatene for å bidra til at eventuelt vann ledes mot sluk. Rommet er av eldre dato, og dokumentasjon på utførelsen av våtrommet og vanntett sjikt er ikke fremlagt.
Hulltaking er ikke foretatt da rommet ikke har våtsoner med direkte vannbelastning. Det er derfor ikke vurdert som hensiktsmessig å utføre hulltaking.

Våtrom › 2 Etasje › Bad
Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon
Det er registrert mindre riss i fuger på vegg i dusjsonen. Forholdet fremstår som lokalt og av begrenset omfang.
Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.
Det er ikke registrert synlige avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet. Våtrommet og det vanntette sjiktet er imidlertid av eldre dato og har oppnådd en del av forventet brukstid, noe som gir redusert gjenværende levetid.
Badet har flislagte vegger og gulv. Rommet er innredet med servant med underskap og speil, vegghengt toalett, dusjsone med gulvsluk samt innbygget boblebadekar. Boblebadekaret er bygget inn med flislagte konstruksjoner.
Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.
Hulltaking er ikke foretatt, da våtsonen grenser mot flislagt vegg i våtrommet og mot trappeløp, hvor hulltaking vil medføre et uheldig kosmetisk inngrep. Det foreligger derfor ikke en hensiktsmessig tilstøtende konstruksjon for representativ hulltaking.

Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 mot gulvfliser og i omkringliggende våtsone, samt kontroll fra tilgjengelig tilstøtende område. Det ble ikke registrert indikasjoner på unormal fukt eller tegn til fuktskader ved befaringen.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet har innredning med lyse, profilerte fronter og mørk laminert benkeplate. Det er etablert nedfelt oppvaskkum med blandebatteri, induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Over kokesonen er det montert ventilator. Mellom benkeplate og overskap er det flislagte overflater

Oppvaskmaskin, kjøleskap og ventilator er opplyst å være fra 2024.
Kjøkkeninnredningen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrommet har flislagt gulv og panel på vegger og i himling. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, servant med underskap og speil. Det er etablert elektrisk avtrekk i himlingen. Overflater og innredning fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannledninger er utført i plast/PVC og kobber i kjeller. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Avløpsrør er i hovedsak utført i støpejern fra byggeår.
Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.
Det er etablert en eldre sentralfyr i kjeller. Anlegget er koblet ut og er ikke lenger i bruk.
Varmtvannsbereder er plassert i kjeller. Den er tilkoblet i henhold til gjeldende forskrifter.
Det er etablert luft-til-luft varmepumpe fra 2018. Varmepumpen benyttes som supplerende oppvarmingskilde. Synlige deler fremstår uten registrerte avvik ved befaring.
Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.
Det er også utført diverse elektrikerarbeider, herunder montering av elbillader i 2026.
Boligen varmes opp med panelovner og elektriske varmekabler i gang, toalettrom og bad. I tillegg er det etablert luft-til-luft varmepumpe fra 2018 samt peis/ildsted som supplerende oppvarmingskilder.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Utvendig fuktsikring/drenering mot grunnmur er ikke dokumentert eller sikkert konstatert ved befaring. Utførelse og alder er derfor usikker.
Grunnmur av betong/murkonstruksjoner fra byggeår.
Det foreligger ingen dokumentasjon på fundamenter og grunnmur, så avvik kan forekomme.
Risikoscore total overvann 4.
Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.
Det har tidligere vært etablert oljetank i kjeller. Tanken er opplyst sanert, og dokumentasjon på saneringen foreligger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

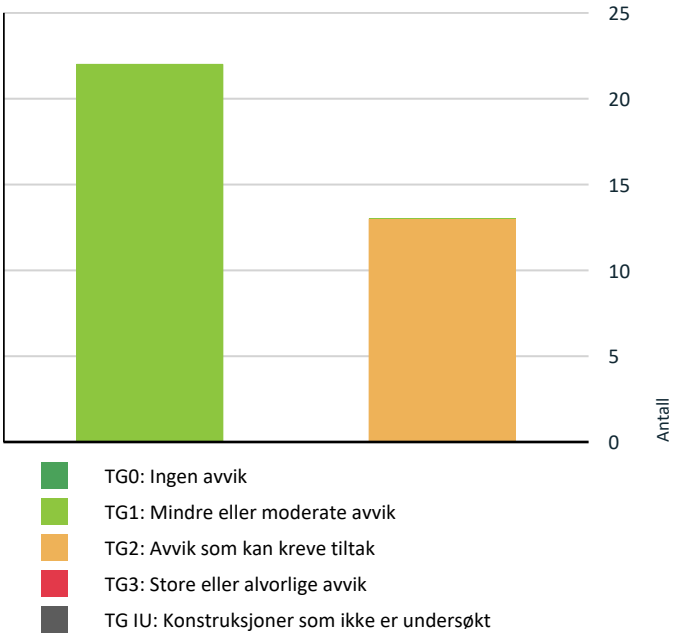
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	**Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon**	Gå til side
!	**Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater - gulv**	Gå til side
!	**Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Generell**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Taktekking**	Gå til side
!	**Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak**	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1956

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Det er montert stålrør i eksisterende pipe, samt revet eksisterende peis og etablert ny peis. Arbeidene er utført av murer. Det er også utført diverse elektrikerarbeider, herunder montering av elbillader.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med teglstein.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er utført i metall.

Vurdering av avvik:
• Enkelte vindskier bærer preg av fuktpåvirkning og vær-/aldersrelatert slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Berørte vindskier bør vedlikeholdes og overflatebehandles. Utskiftning av skadde partier må påregnes dersom treverket har redusert fasthet eller utvikler råteskader.





TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen er utført som saltak med sperrekonstruksjon i tre isolert med mineralull. Konstruksjonen ble visuelt kontrollert, og det ble ikke registrert tegn til fukt eller andre synlige avvik ved befaringen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon isolert med mineralull og kledd utvendig med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vindusmassen består av vinduer fra ulike årganger, blant annet 1998, 2009 og 2015. Enkelte vinduer på kjøkken og stue er utstyrt med utvendig solskjerming/screens. Vinduene ble funksjonskontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene består av ulike typer. Det er malt hovedytterdør med glassfelt, terrassedører i malt tre med glassfelt, samt kjellerdør og boddør i malt tre. Terrassedørene er fra 2008, mens dobbel terrassedør i 1. etasje er fra 2013. Dørene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking. Overflatene fremstår med normal alders - og bruksslitasje.

Årstall: 2013 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er etablert overbygget balkong i trekonstruksjon med terrassebord og rekkverk i tre. Balkongen har utgang fra tre soverom.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert fukt- og råteskader i enkelte terrassebord og deler av rekkverket. Treverket fremstår stedvis værpåvirket og med redusert gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Skadde bord og rekkverksdeler bør skiftes ut. Øvrige trekonstruksjoner bør kontrolleres nærmere for omfang av fukt- og råteskader, og overflatebehandling/vedlikehold må påregnes.





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er etablert uteareal/terrasse på totalt ca. 48 m². Ca. 18 m² er utført med skiferheller, mens ca. 30 m² er utført som terrasse/platting med terrassebord i tre. Deler av uteareal er overbygget. Terrassebordene er av nyere dato og fremstår i god stand ved befaring.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvoverflatene består av fliser i entré/gang, mens øvrige rom hovedsakelig har furugulv. Overflatene bærer noe preg av alders- og bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

• Gulvoverflatene har stedvis tydelig alders- og bruksslitasje og må påregnes vedlikehold/overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

• Sliping og ny overflatebehandling må påregnes etter behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggoverflatene består av trepanel, malte flater og malt strie. Himlingene er utført med slette, malte overflater og trepanel. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

Radon

Beskrivelse

Det ble foretatt radonmålinger i 2009.
Det er fremlagt radonmåling med beregnet årsmiddelverdi på 98 Bq/m³. Måleresultatet ligger under DSAs anbefalte tiltaksgrense.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er etablert lukket ildsted/peisinnsats. I eksisterende pipe er det montert nytt stålrør som innvendig rehabilitering av pipeløpet. Nytt Ildstedet og synlige tilslutninger fremstår uten registrerte avvik og i god stand ved befaring.

Tilstandsrapport





TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng har murte/betongbaserte konstruksjoner mot terreng. Det er registrert noe synlige saltutslag på veggoverflater. Det ble utført fuktsøk med Protimeter MMS3, hvor det ble ikke registrert forhøyede utslag i området med synlig fuktpåvirkning.

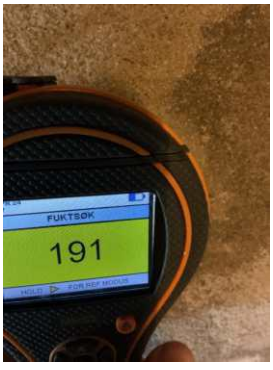
Vurdering av avvik:

• Det er registrert synlige salt-/fuktutslag på veggoverflater mot terreng. Selv om fuktsøk ikke viste forhøyede verdier på befaringstidspunktet, tyder overflateutslagene på at konstruksjonen tidligere eller periodevis har vært utsatt for fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

• Forholdet bør holdes under oppsyn og sees i sammenheng med utvendig drenering og fuktsikring. Nærmere undersøkelser anbefales dersom det oppstår nye eller økende tegn til fukt.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er utført i trekonstruksjon med tretrinn og sving i trappeløpet. Det er montert håndløper langs vegg på deler av trappen. Trappen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører består hovedsakelig av malte dærer. Dørene har ulike typer beslag og håndtak, enkelte med eldre utførelse. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje og fungerte normalt ved befaring.



Tilstandsrapport



VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet har gulv med vinylbelegg og flislagte partier. Det er etablert en forhøyning i skjøten mellom gulvflatene for å bidra til at eventuelt vann ledes mot sluk. Rommet er av eldre dato, og dokumentasjon på utførelsen av våtrommet og vanntett sjikt er ikke fremlagt.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet er av eldre dato, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt, skjøter og tilslutninger mot sluk. Utførelsen kan derfor ikke verifiseres fullt ut.

Konsekvens/tiltak

• Forholdet bør holdes under oppsyn. Skjøter, overganger og tilslutning mot sluk bør kontrolleres jevnlig, og oppgradering må påregnes på sikt som følge av alder.







1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da rommet ikke har våtsoner med direkte vannbelastning. Det er derfor ikke vurdert som hensiktsmessig å utføre hulltaking.

2 ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er registrert mindre riss i fuger på vegg i dusjsonen. Forholdet fremstår som lokalt og av begrenset omfang.

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er registrert mindre riss/sprekker i fuger på vegg i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring av fuger anbefales som normalt vedlikehold. Forholdet vurderes ikke å ha vesentlig betydning for tettheten så lenge bakenforliggende membran er intakt.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er ikke registrert synlige avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet. Våtrommet og det vanntette sjiktet er imidlertid av eldre dato og har oppnådd en del av forventet brukstid, noe som gir redusert gjenværende levetid.

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.





2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og gulv. Rommet er innredet med servant med underskap og speil, vegghengt toalett, dusjsone med gulvsluk samt innbygget boblebadekar. Boblebadekaret er bygget inn med flislagte konstruksjoner.

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

• Det innbygde boblebadekaret gir begrenset tilkomst for kontroll av rørtilkoblinger, avløp og konstruksjoner under og rundt karet. Eventuelle lekkasjer eller fuktpåvirkning kan derfor være vanskelig å oppdage på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

• Det anbefales å sikre tilfredsstillende inspeksjons- og servicetilgang til installasjonene ved boblebadekaret. Området bør holdes under oppsyn, og nærmere kontroll bør utføres dersom det registreres tegn til lekkasje eller fukt.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da våtsonen grenser mot flislagt vegg i våtrommet og mot trappeløp, hvor hulltaking vil medføre et uheldig kosmetisk inngrep. Det foreligger derfor ikke en hensiktsmessig tilstøtende konstruksjon for representativ hulltaking.

Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 mot gulvfliser og i omkringliggende våtsone, samt kontroll fra tilgjengelig tilstøtende område. Det ble ikke registrert indikasjoner på unormal fukt eller tegn til fuktskader ved befaringen.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med lyse, profilerte fronter og mørk laminert benkeplate. Det er etablert nedfelt oppvaskkum med blandebatteri, induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Over kokesonen er det montert ventilator. Mellom benkeplate og overskap er det flislagte overflater.

Oppvaskmaskin, kjøleskap og ventilator er opplyst å være fra 2024. Kjøkkeninnredningen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

Årstall: 2009 **Kilde:** Egenerklæring







1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har flislagt gulv og panel på vegger og i himling. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, servant med underskap og speil. Det er etablert elektrisk avtrekk i himlingen. Overflater og innredning fremstår med normal alders- og bruksslitasje.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er utført i plast/PVC og kobber i kjeller. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør er i hovedsak utført i støpejern fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.

Årstall: 2009 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er etablert en eldre sentralfyr i kjeller. Anlegget er koblet ut og er ikke lenger i bruk.

Vurdering av avvik:

• Sentralfyren er av eldre dato og står som en utrangert installasjon uten funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å fjerne sentralfyren og eventuelle tilhørende deler som ikke lenger er i bruk.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i kjeller. Den er tilkoblet i henhold til gjeldende forskrifter.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert luft-til-luft varmepumpe fra 2018. Varmepumpen benyttes som supplerende oppvarmingskilde. Synlige deler fremstår uten registrerte avvik ved befaring.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring



Elektrisk anlegg

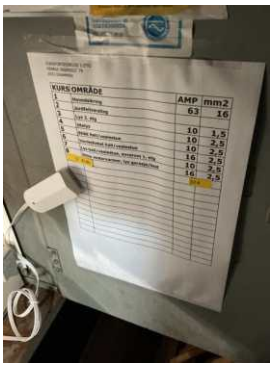
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.
Det er også utført diverse elektrikerarbeider, herunder montering av elbillader i 2026.





TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen varmes opp med panelovner og elektriske varmekabler i gang, toalettrom og bad. I tillegg er det etablert luft-til-luft varmepumpe fra 2018 samt peis/ildsted som supplerende oppvarmingskilder.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Utvendig fuktsikring/drenering mot grunnmur er ikke dokumentert eller sikkert konstatert ved befaring. Utførelse og alder er derfor usikker.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger usikkerhet knyttet til omfang, utførelse og tilstand på utvendig fuktsikring og drenering.

Konsekvens/tiltak

• Forholdet bør holdes under oppsyn. Ved tegn til fuktinntrenging eller økt fuktbelastning i kjeller bør drenering og utvendig fuktsikring undersøkes nærmere.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong/murkonstruksjoner fra byggeår.
Det foreligger ingen dokumentasjon på fundamenter og grunnmur, så avvik kan forekomme.

Terrengforhold

Beskrivelse

Risikoscore total overvann 4.
Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Det har tidligere vært etablert oljetank i kjeller. Tanken er opplyst sanert, og dokumentasjon på saneringen foreligger.





Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Det er i tillegg til garasje etablert carport som ikke er medberegnet i areal.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

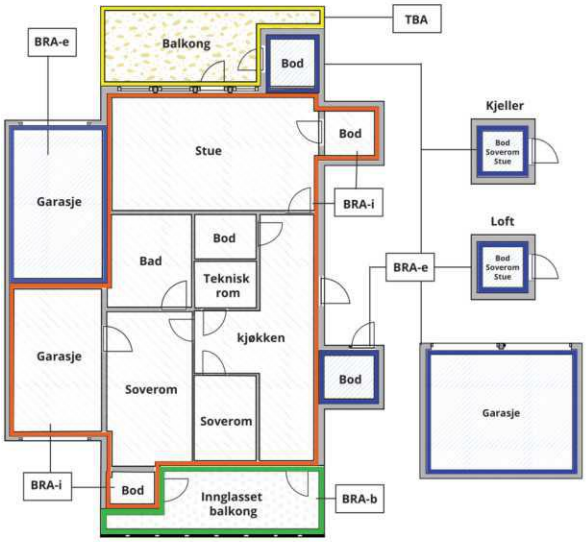
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje	124	14		138	18		138
2 Etasje	46			46			46
Kjeller	34			34	30		34
Loft	8			8	12	20	28
SUM	**212**	**14**			**60**	**20**	**246**
SUM BRA	**226**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, tv-stue, vaskerom, soverom, spisestue, kjøkken, stue, toalettrom, trapperom, garderobe	Bod	
2 Etasje	Trapperom, 3 x soverom, bad		
Kjeller	Bod		
Loft	Lagerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er montert stålrør i eksisterende pipe, etablert ny peis, diverse elektrikerarbeider.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.9.2026	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	116	1675		0	1119 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Henrik Ibsens gate 79

Hjemmelshaver
Bergande Ingrid Elisabeth, Amundsen Jon Henrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde på Åssiden i Drammen. Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og har kort avstand til lokale servicetilbud, skoler, barnehager og kollektivtransport. Adressen er registrert som Henrik Ibsens gate 79, 3022 Drammen.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer via Henrik Ibsens gate og videre inn på egen gårdsplass. Området har etablert veinett med adkomst til omkringliggende boligeiendommer.

Tilknytning vann

Det er ikke funnet tilstrekkelig sikre opplysninger i tilgjengelige nettkilder til å angi konkret reguleringsplan eller plan-ID for eiendommen. Gjeldende reguleringsforhold bør derfor kontrolleres mot Drammen kommunes planregister.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et etablert boligområde og er bebygd og benyttet til boligformål. Konkret reguleringsplan og plan-ID er ikke verifisert. For nærmere opplysninger om gjeldende reguleringsbestemmelser henvises det til Drammen kommunes planregister.

Om tomten

Tomten er godt opparbeidet med gårdsplass og gangarealer belagt med belegningsstein, plenarealer og beplantning. Det er etablert en velstelt hage med busker, trær og øvrig vegetasjon. Utearealene fremstår godt opparbeidet og tilpasset boligen.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.09.2026	
2	25.09.2026	
3	28.09.2026	
4	15.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 06.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260282
Addresse	Henrik Ibsens gate 79		
Postnr.	3022	Sted	DRAMMEN
Selgers navn	Jon Henrik Amundsen		
Selgers navn	Ingrid Elisabeth Bergande		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

09/2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

90092796

Våtrom

Initialer selger:
J H
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Fra forrige eier. Firma: Centrum Rør AS, Drammen, Jan Borg, Flislegging, Elektroinstallasjon Buskerud, Byggmester Bjarne Andersen, Drammen. Redegjørelse: Takvindu/vegger, Flislegging, Røropplegg, El. installasjon. 2026: Byttet baderomsvifte / Bravida

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet dørterskel for å øke sirkulering av luft

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Fakturaer mottatt fra forrige eier.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Fra forrige eier: Badekar, dusj, vask, ny membran, smøremembran vegger

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Vet ikke, arbeidet på badet ble utført under forrige eiers botid

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Fra forrige eier: El-arbeid i forbindelse med rehab av bad. Se faktura ref 2008 - Elektro install Buskerud - Bad elektriker.pdf2026: Ny baderomsvifte utført av Bravida

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Initialer selger:
J H
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Navn på fakturaer.2008 - Elektro install Buskerud - Bad elektriker.pdf2026 - HIG79 - Bravida - Eltilsyn, ny baderomsvifte.pdf

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt nye bord platting og trapp ned til hage.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Huset fundamentert delvis på fjell i bakkant. Kan forekomme fukt på fjellet. Noe saltutslag på Nord og vestvendt vegg

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

2022: Div el-arbeid / Bravida2023: Elbillader / Bravida2026: Baderomsvifte og utbedret punkter etter eltilsyn / Bravida

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

DLE - Glitre Nett

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Alle avvik utbedret. Se faktura fra forrige punkt

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Varmepumpe service - årlig service av varmepumpe

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

ingen avvik

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Fra forrige eier: Ikke søkt om bruksendring av rommet fra bod til soverom

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Garasje er oppført i forrige eiers botid, i 1996

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Fra forrige eier: Når: 2009. Verdi: Årsmiddelverdi Kjeller 203, Stue 98, Spisestue 113

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige kommentarer:

Oppdaget råte i en gulvbjelke på balkong2026: Rehab av pipe og satt inn ny peis. Utført av fagfolk / Varmehuset

Initialer selger:
J H
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 06.10.2026

Signert av *Jon Henrik Amundsen*

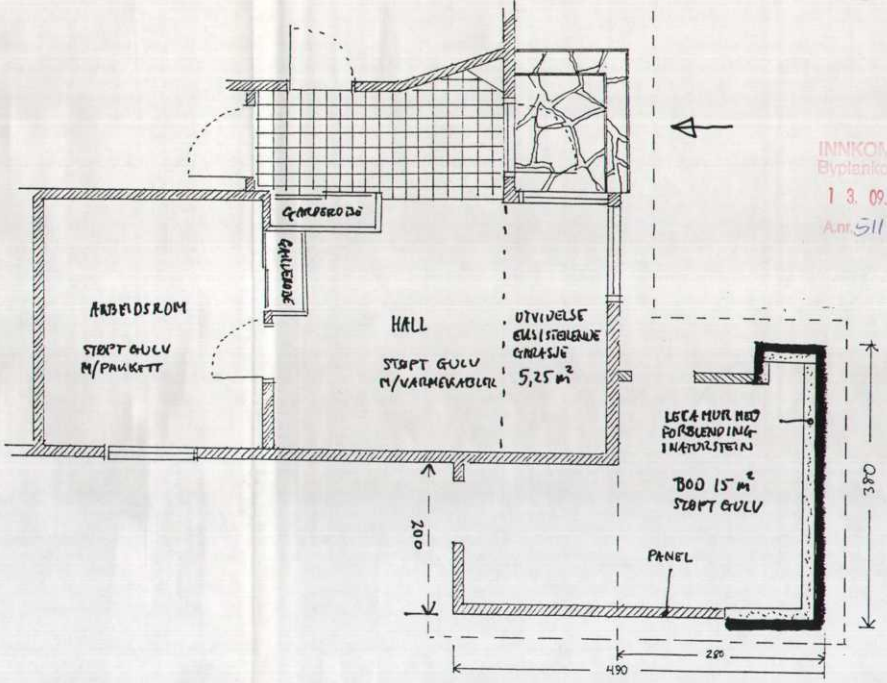
Signert av *Ingrid Elisabeth Bergande*

Initialer selger:
J H
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN/BYGNINGSRÅDET DEN 23.9. 93
Innkommer klager, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som bl.a.
inneholder betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN
ER ETTERKOMMET.

INNKOMMET
Byplankontoret
13. 09. 93
Ant. 511 Lnr. 10700



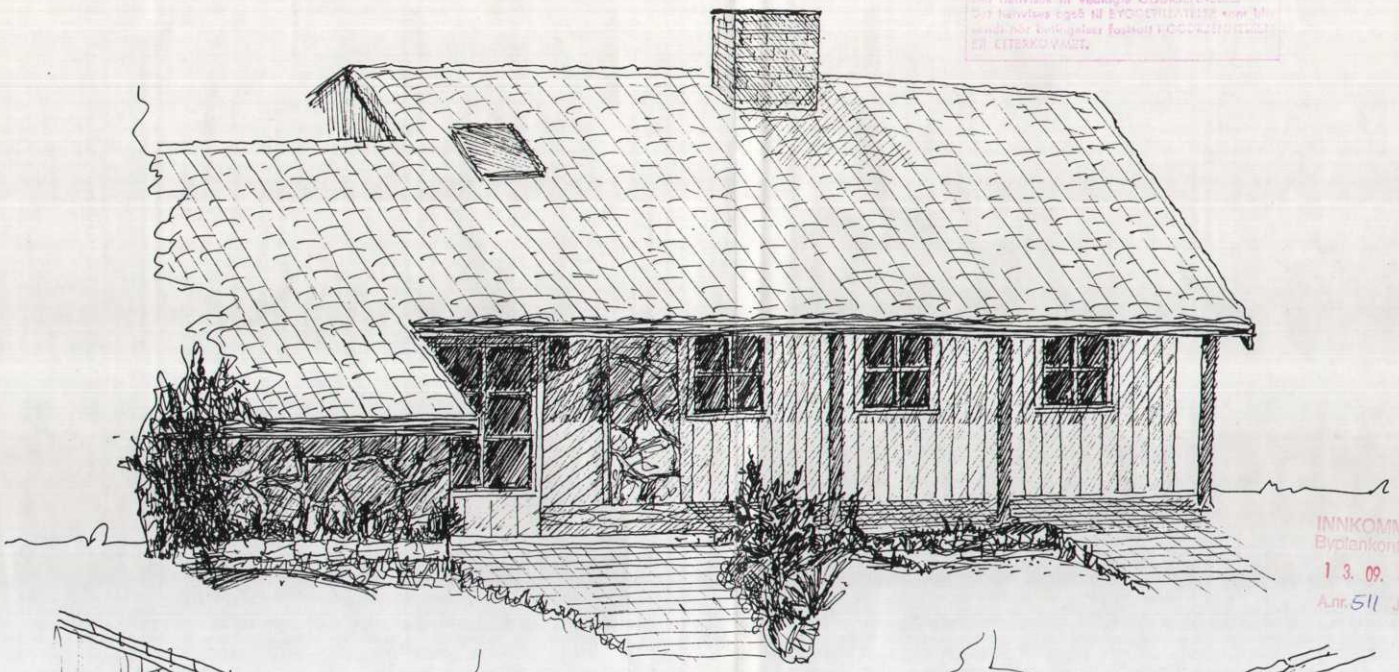
027XD/103585
116/1675 14 Tegning
Geomatikk

UTVIDELSE EKSISTERENDE GARASJE: 5,25 M2
TILBYGG BOD: 15 M2

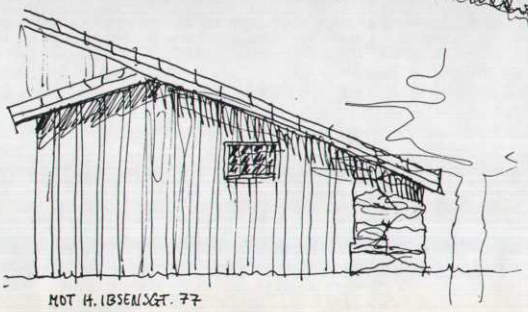
M.S: 1:50

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET
I SAMSVAR MED VEDTAK I MØTE DEN 23.9.93
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til EVT. DISPENSASJONER som blir nevnt her. Ikke gjelder fastsatt REGULERINGSPLAN ER ETTERSKO VARET.

INNKOMMET
Byplankontoret
1 3. 09. 93
A.nr. 511 J.nr. 10700



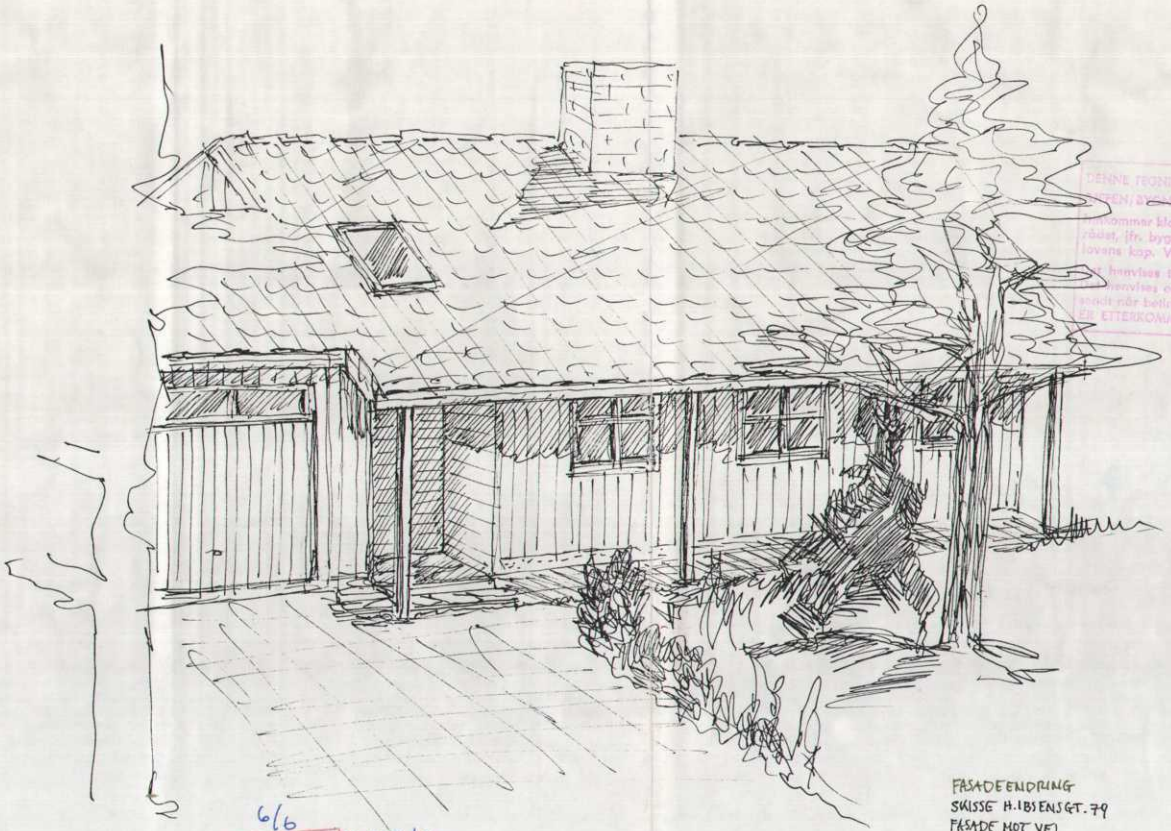
FASADE



MOT H. IBSENSGT. 77



MOT H. IBSENSGT. 81



DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN I SAMSVAR MED VEDTAK AV 20 6 90
Dersom det ikke kommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt I GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

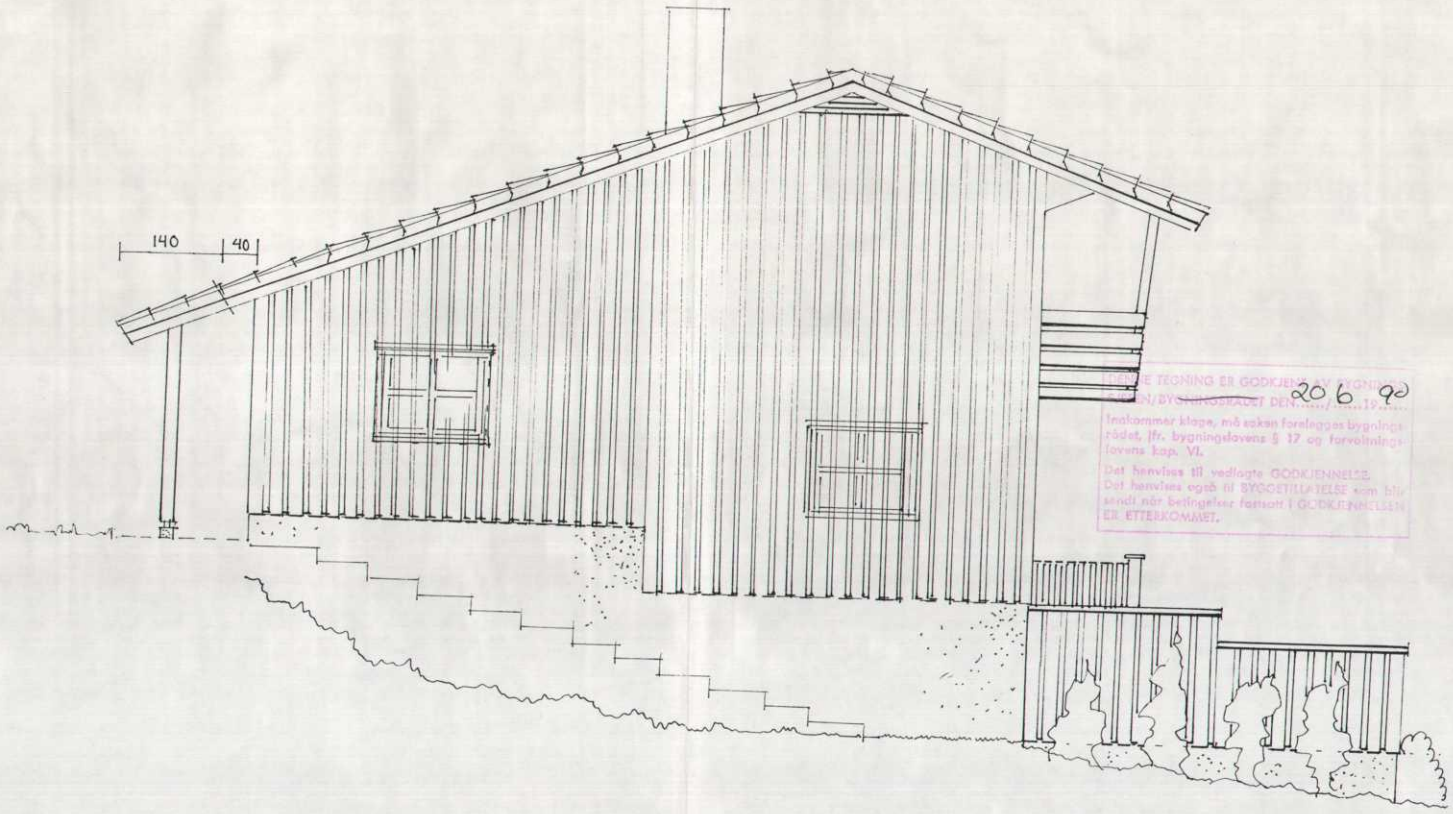
FASADEENDRING
SWISSE H.IBSENSGT. 79
FASADE MOT VEI

TERJE FRIBERG 90

6/6

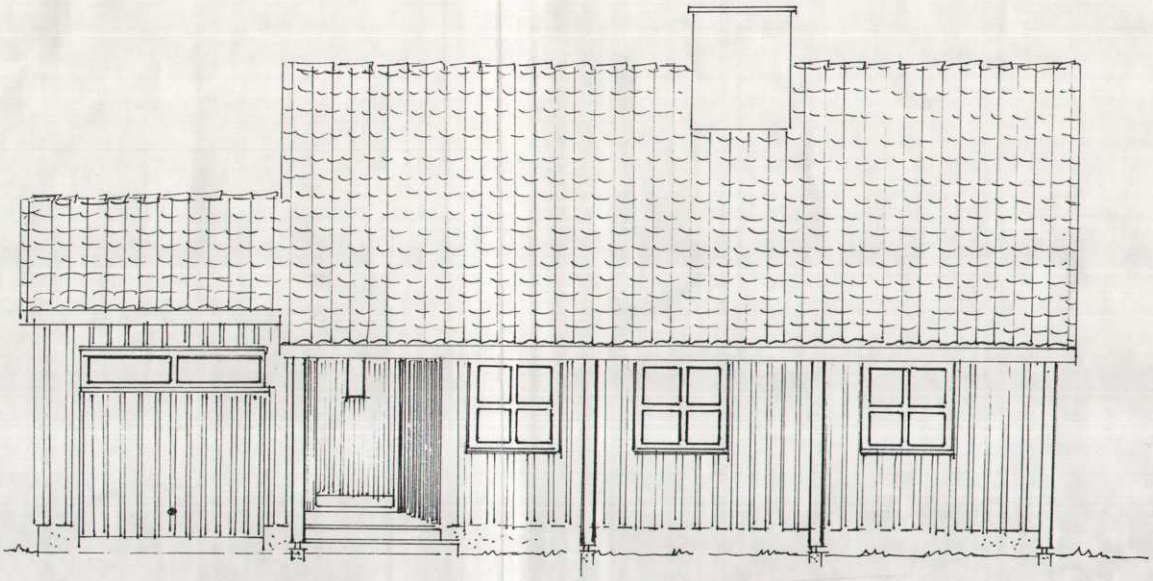
Fremmøte Formøte J.Nr. 353/90

0 2 7 X B / 103583
Geomatikk
116/1675 13 Tegning



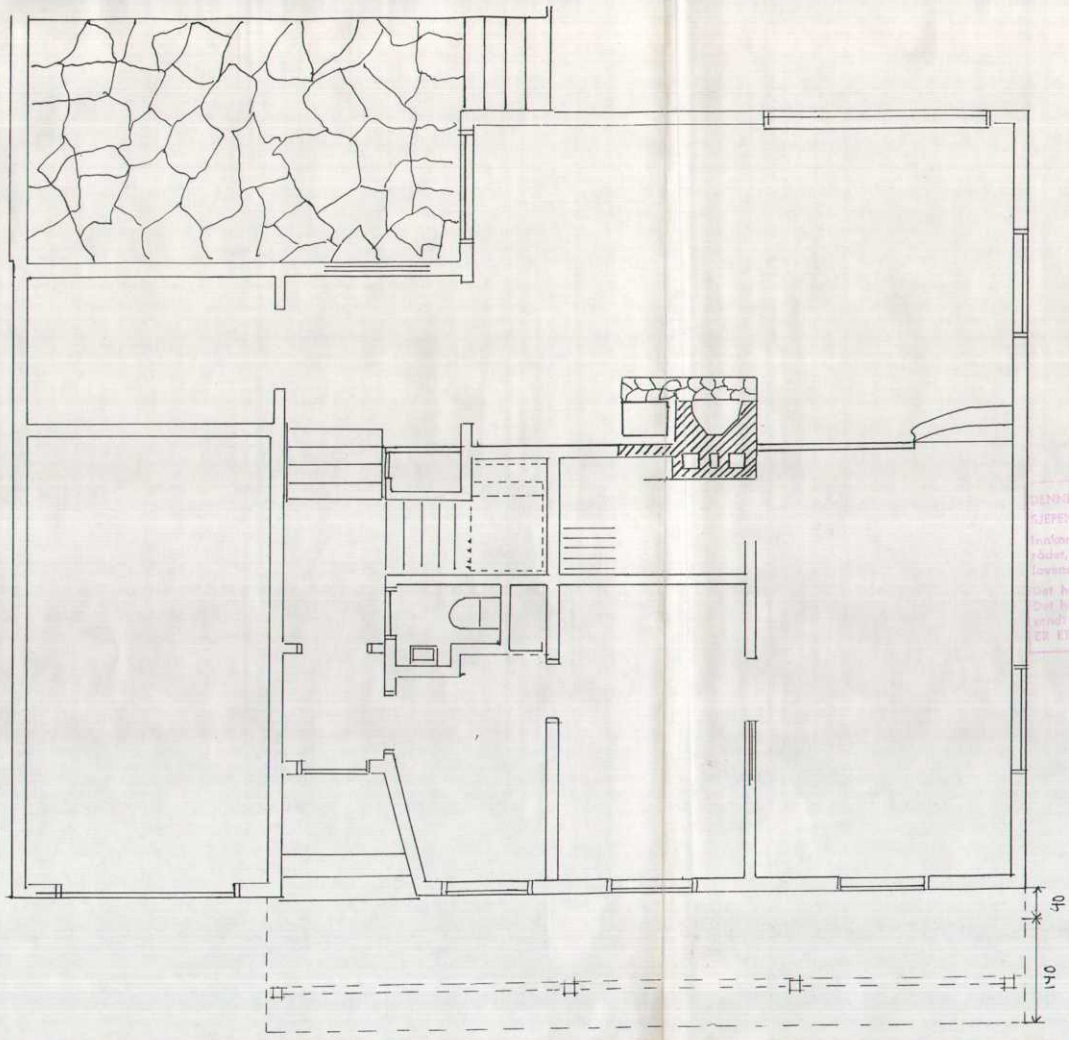
DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
RÅDET/BYGGEMYNDIGHETEN DEN 20 6 90
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

H. IBSENGT. 79 - PÅBYGGING TAKUTSPRING
1:50



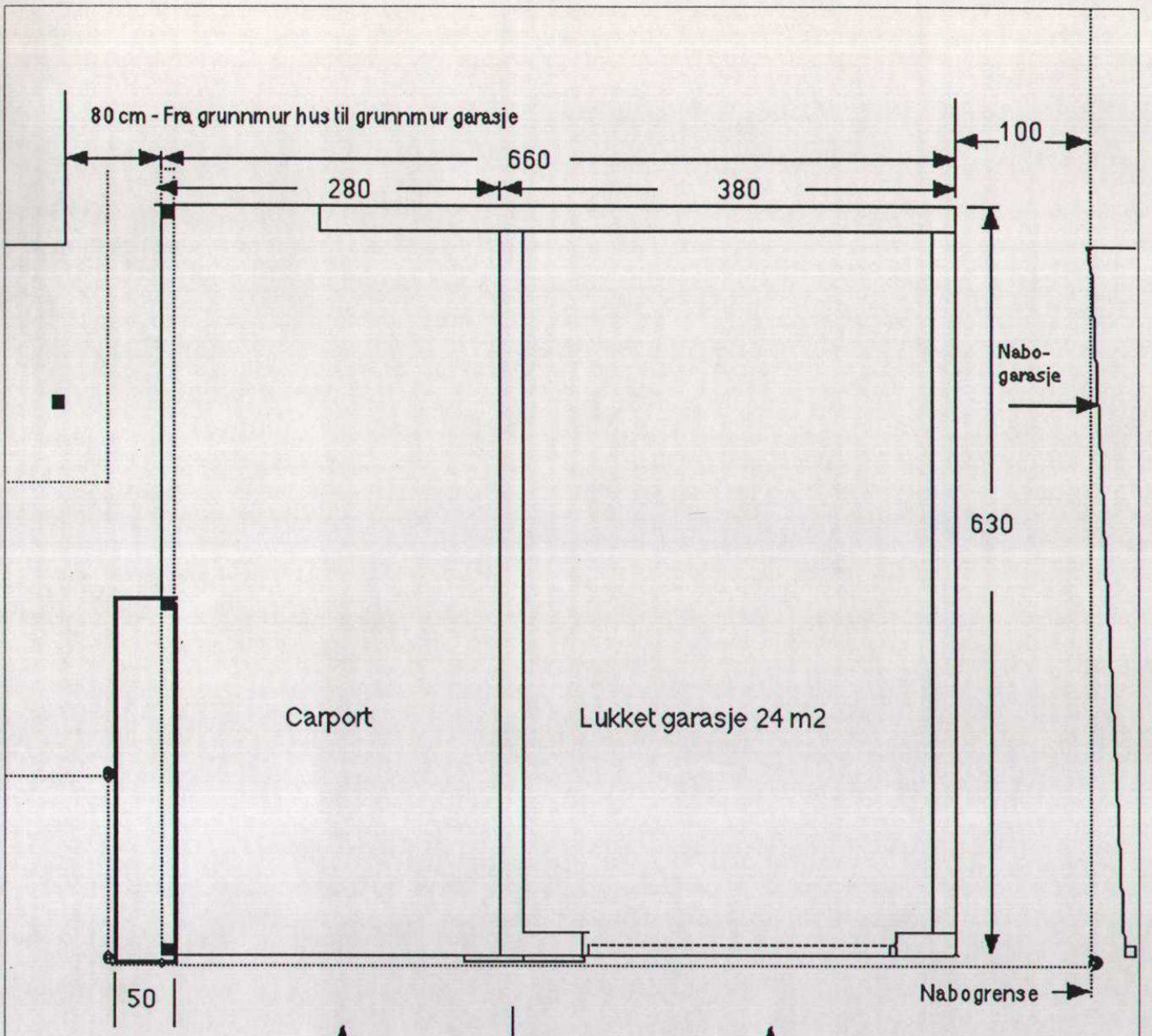
DENNE TEGNING ER GODKJENT I HENHOLD TIL VEDTAK I SJØFEN/BYGGERÅDET DEN 20 6 90
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som skal være sendt når forutsetter forstått i GODKJENNELSE ER ETTERKOMMET.

H. IBSENSGT. 71 - PÅBYGGING TAKUTSPRING
1:50



1 ETG 1:50

DENNE TEGNING ER GODKJENT ETTER
SJEFEN/BYGGESAKSBEHANDLEREN DEN 20 6 90
Innkommer klage, må saken forelegges byggings-
råder, jfr. byggingslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE
Det henvises også til SVOMMEBILLATELSE som må
vises når bestemmelser fastsatt i GODKJENNELSEN
ER ETTERKOMMET.



0 2 7 X F / 103587 Geomatikk
116/1675 15 Tegning

Veimidte 7,5 m

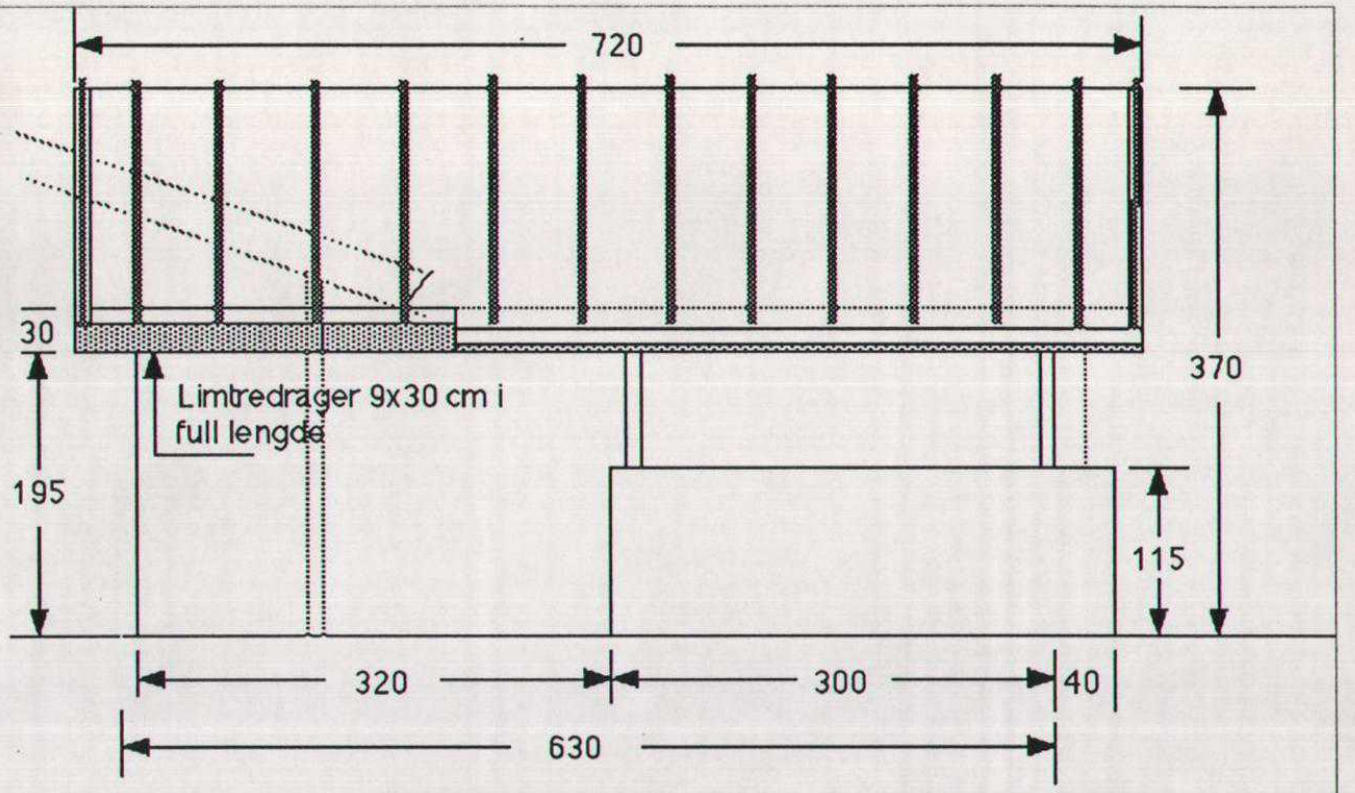
DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Terje/Hilde Friberg
Henrik Ibsensgt. 79
3022 Drammen

Plantegning garasje
Støpt/armert såle
20 cm Leca vegger i garasje

1:50

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



Hilde/Terje Friberg
Henrik Ibsensgt. 79
3022 Drammen
Garasje side øst 1:50

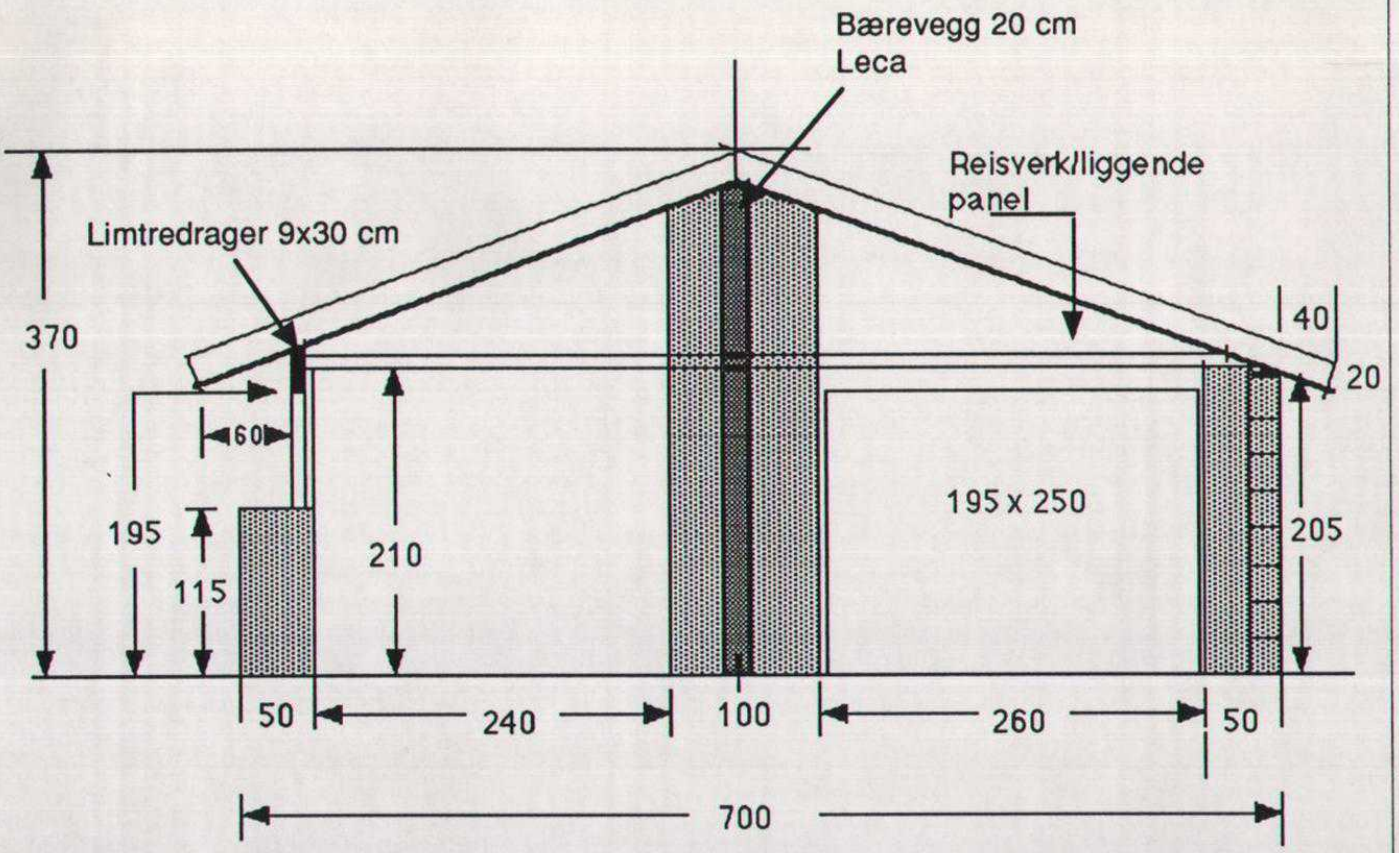
Lett torvtak
Egenlast 1,56 kN/m2
Nyttelast 5,60 kN/m2
Tot.bel. 7,16 kN/m2
Største lysåpn. 3,4m
Dim.i.f. tab.23b,korttid.l. 61x198 cm

Bærende limtredrager 9x30 cm

1:50

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



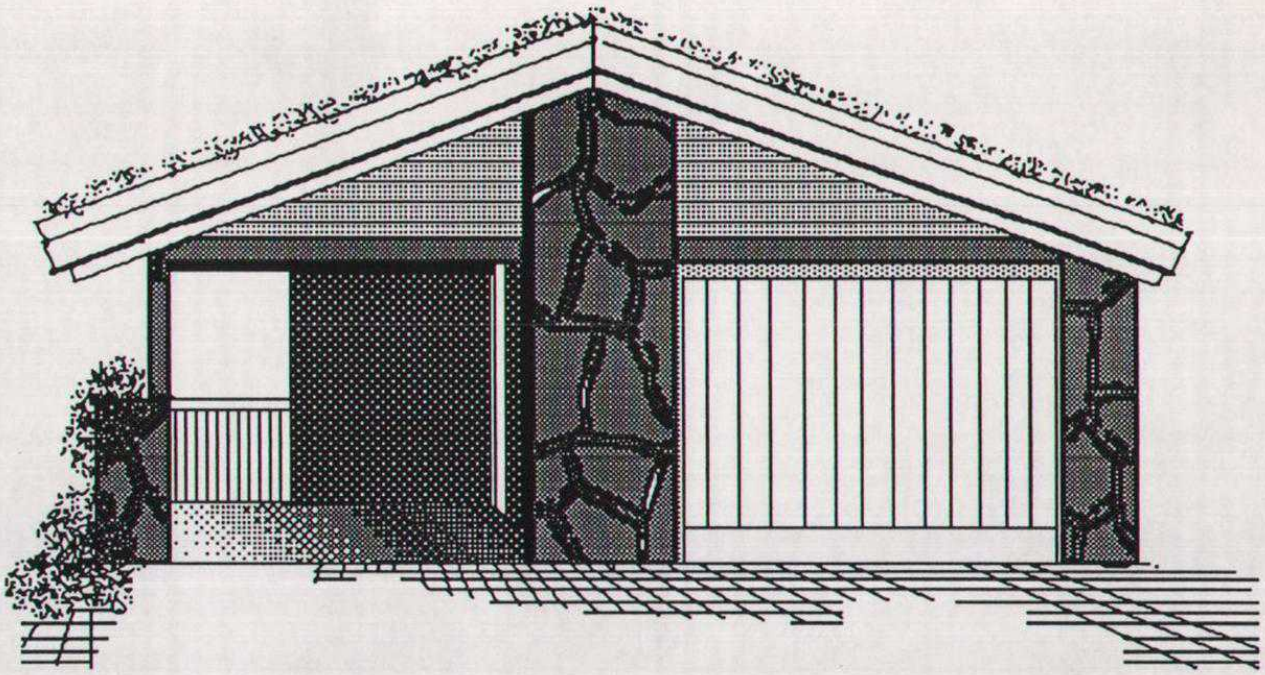
Hilde/Terje Friberg
Henrik Ibsensgat. 79
3022 Drammen

Garasje front
Skravert felt er Leca

1:50

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



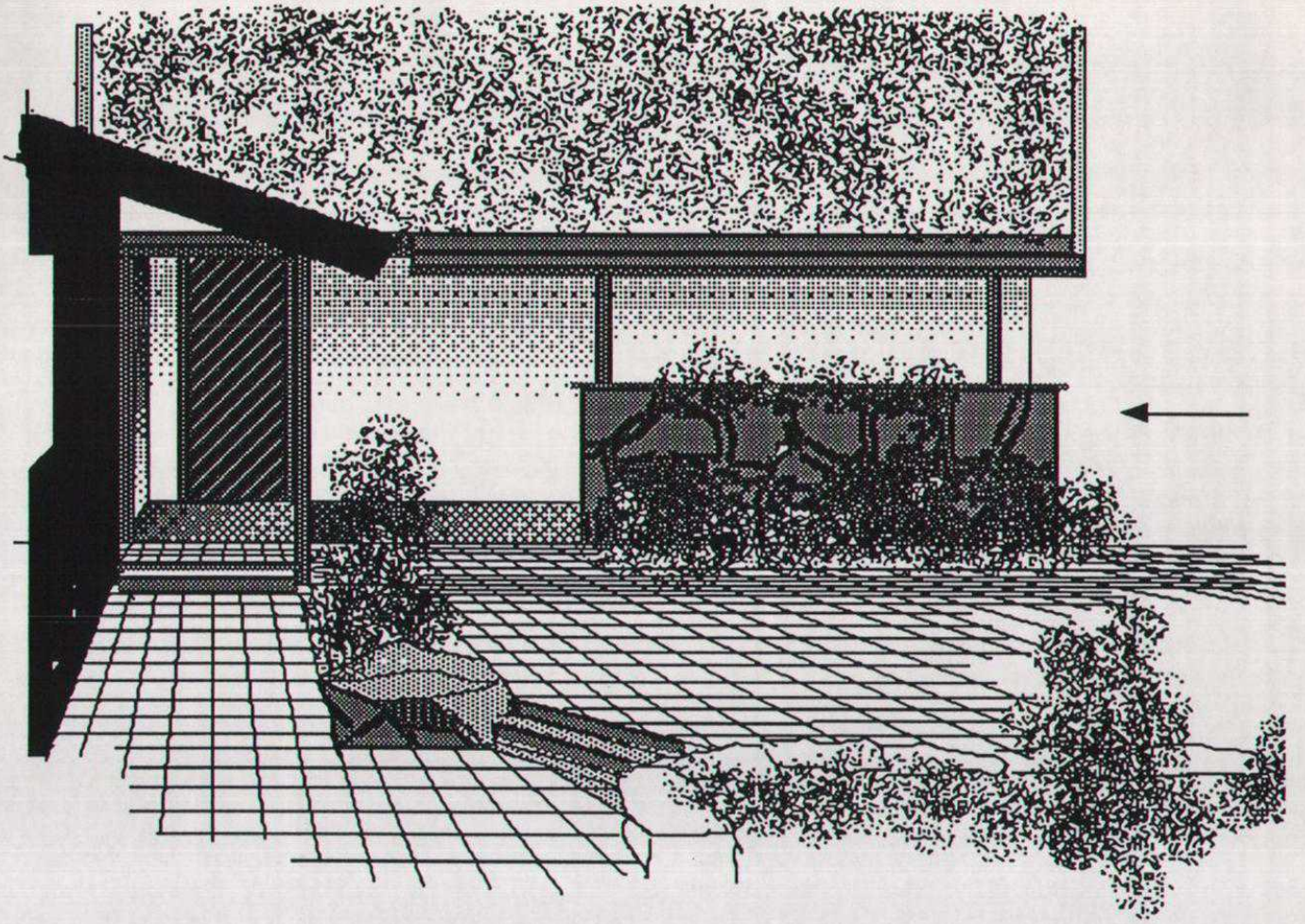
Hilde/Terje Friberg
H. Ibsensgt. 79 - 3022 Drammen
Garasje miljø front

Leca mur
Forblendet i front med rustskiffer
Liggende panel
Lett torvtak

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

1:50

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



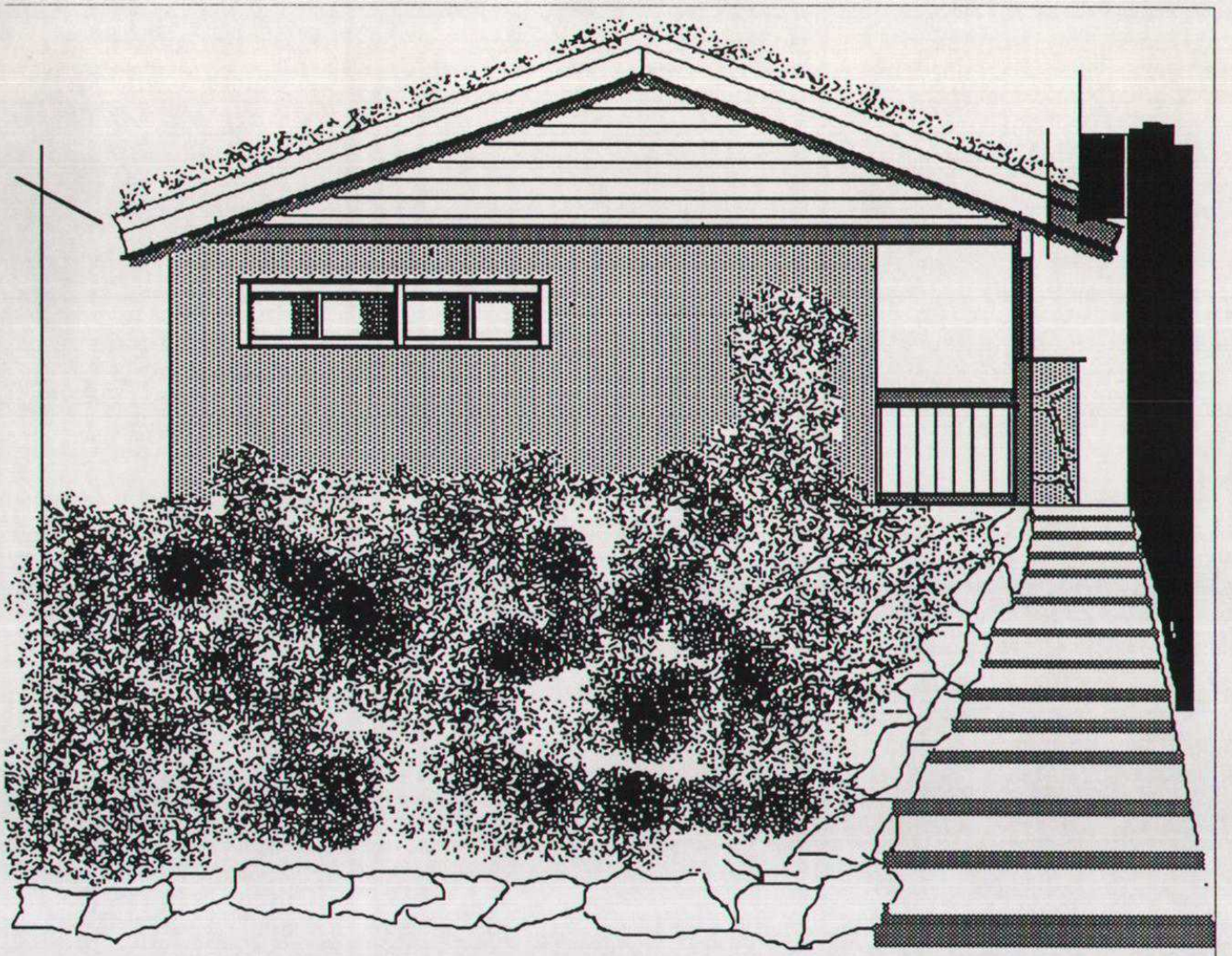
Hilde/Terje Friberg
H. Ibsensgt. 79 - 3022 Drammen

Garasje fasade

1 : 50

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



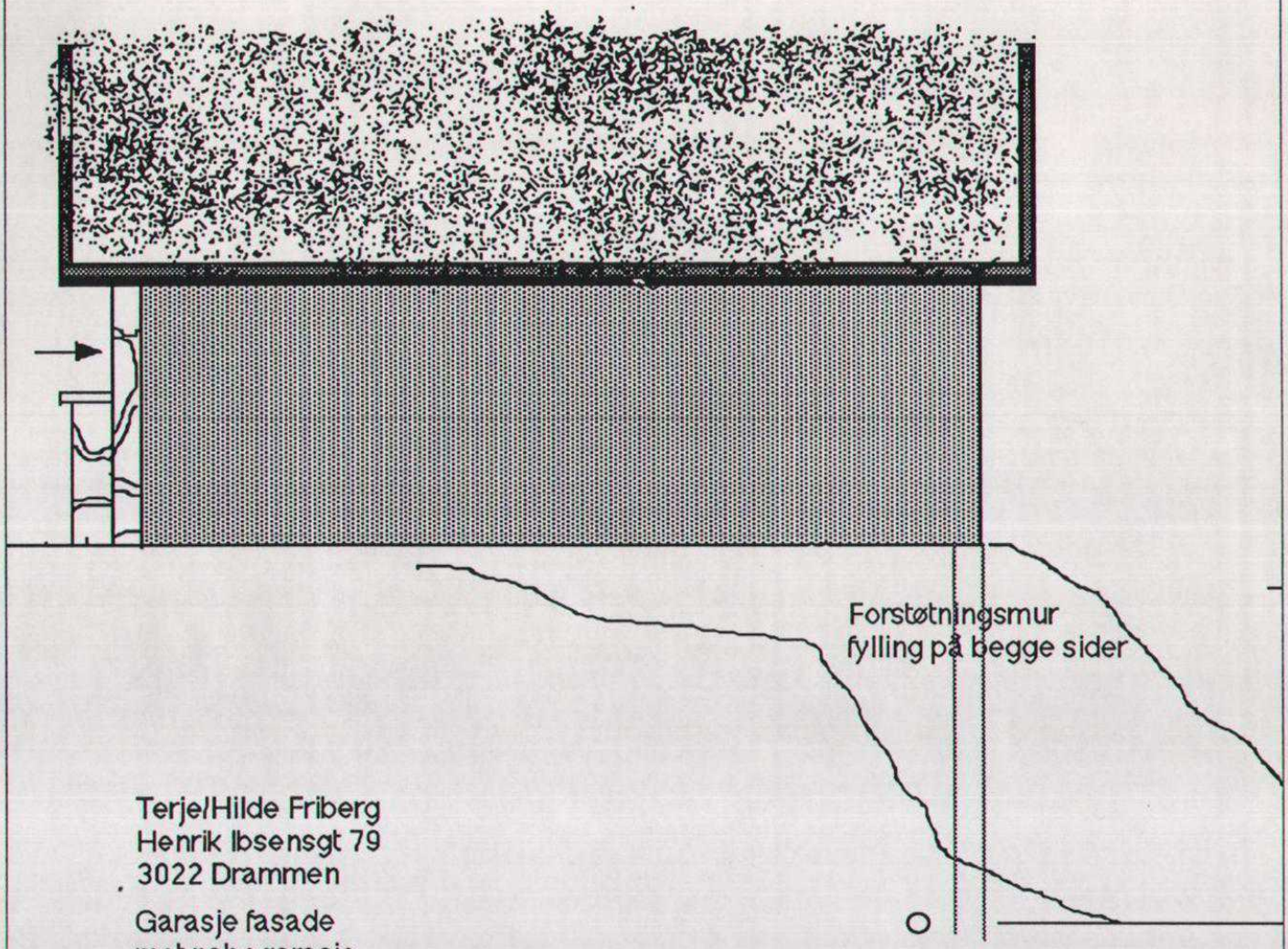
Terje/Hilde Friberg
Henrik Ibsensgt. 79
3022 Drammen

Garasje fasade
Beplantet skråning

1:50

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN



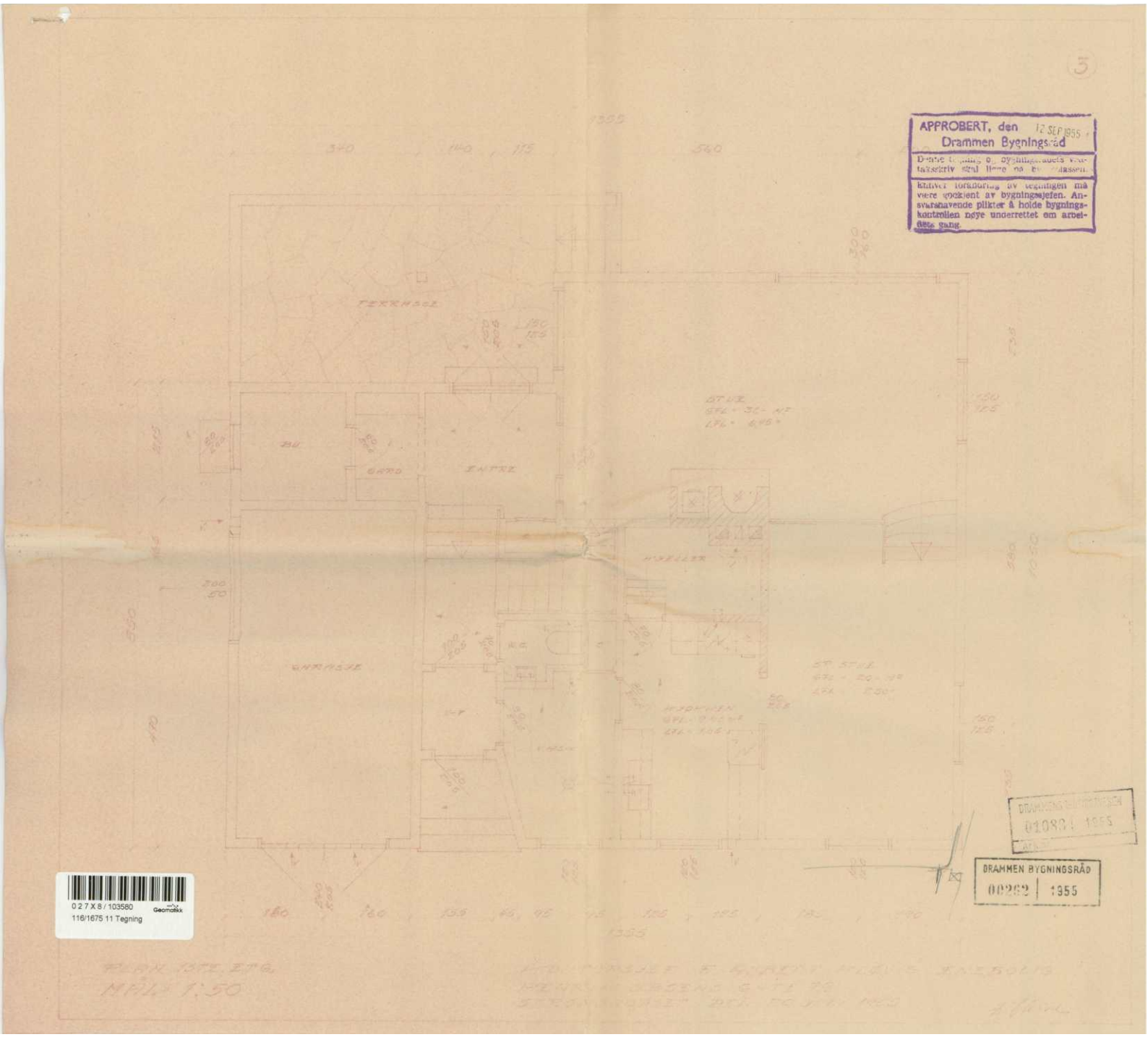
Terje/Hilde Friberg
Henrik Ibsensgt 79
3022 Drammen

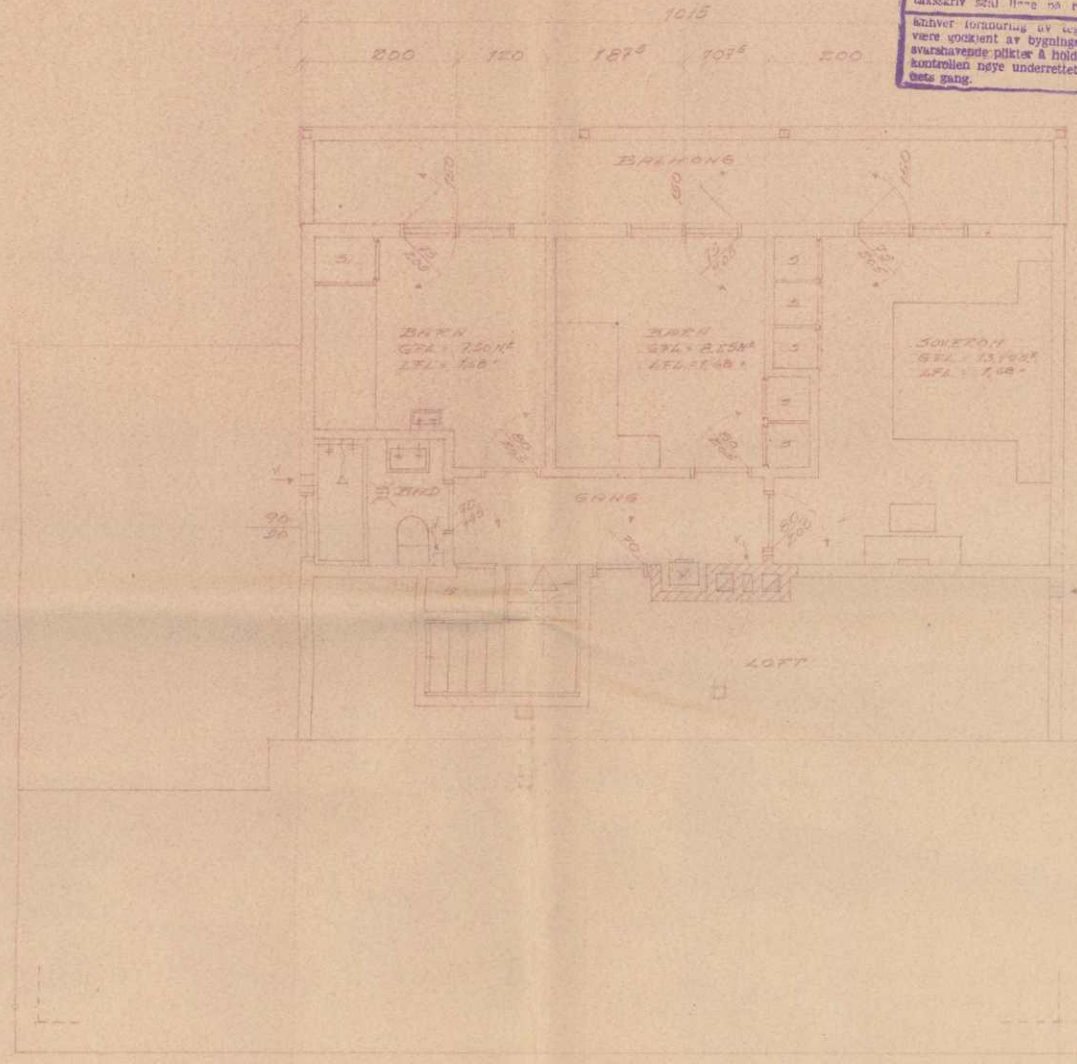
Garasje fasade
mot nabogarasje
Leca mur

1:50

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
16 APR 1996
J.nr. 3423/96
Mappe nr.

Tegning godkjent
21/5 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN


TERRASSE
BAD
GANG
ENTRE
HALL
STUE
SOVEROM
ENTRASJE
KJ
WC
GARDEROBE
ST. STUE
SOVEROM
HALL
3
APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Bygningsråd
Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 1955
0 2 7 X 8 / 103580
116/1675 11 Tegning
Geomatikk



APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Byggenemnd
Denne tegning må ikke forandres uten tillatelse fra takstskriv stad. Ingen må påbegynne arbeidet før tillatelse er gitt.
Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang.

4

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
01082 | 1955

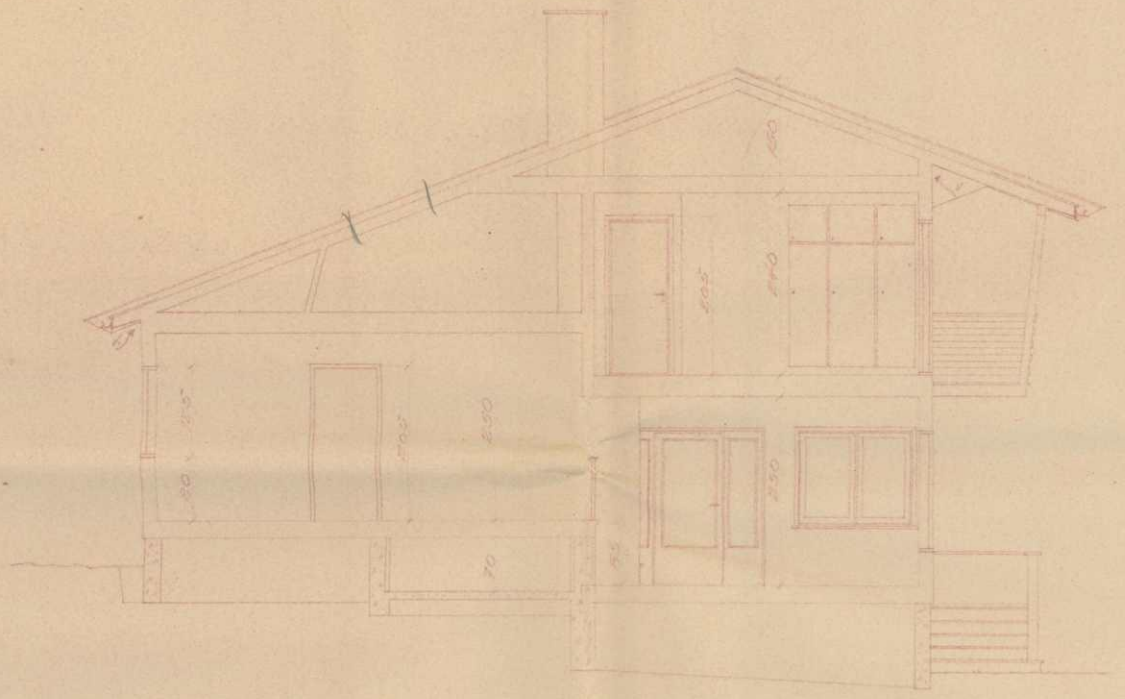
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 | 1955

PLAN 2DIN ETG.
MÅL: 1:50

KONTORBYGG T. HUBERT HØVIG, ENEBOLIG
HENRIK IBSENS GATE 79.
STRØMSGODSET DEN 20 JULI 1955

H Høvig

(5)



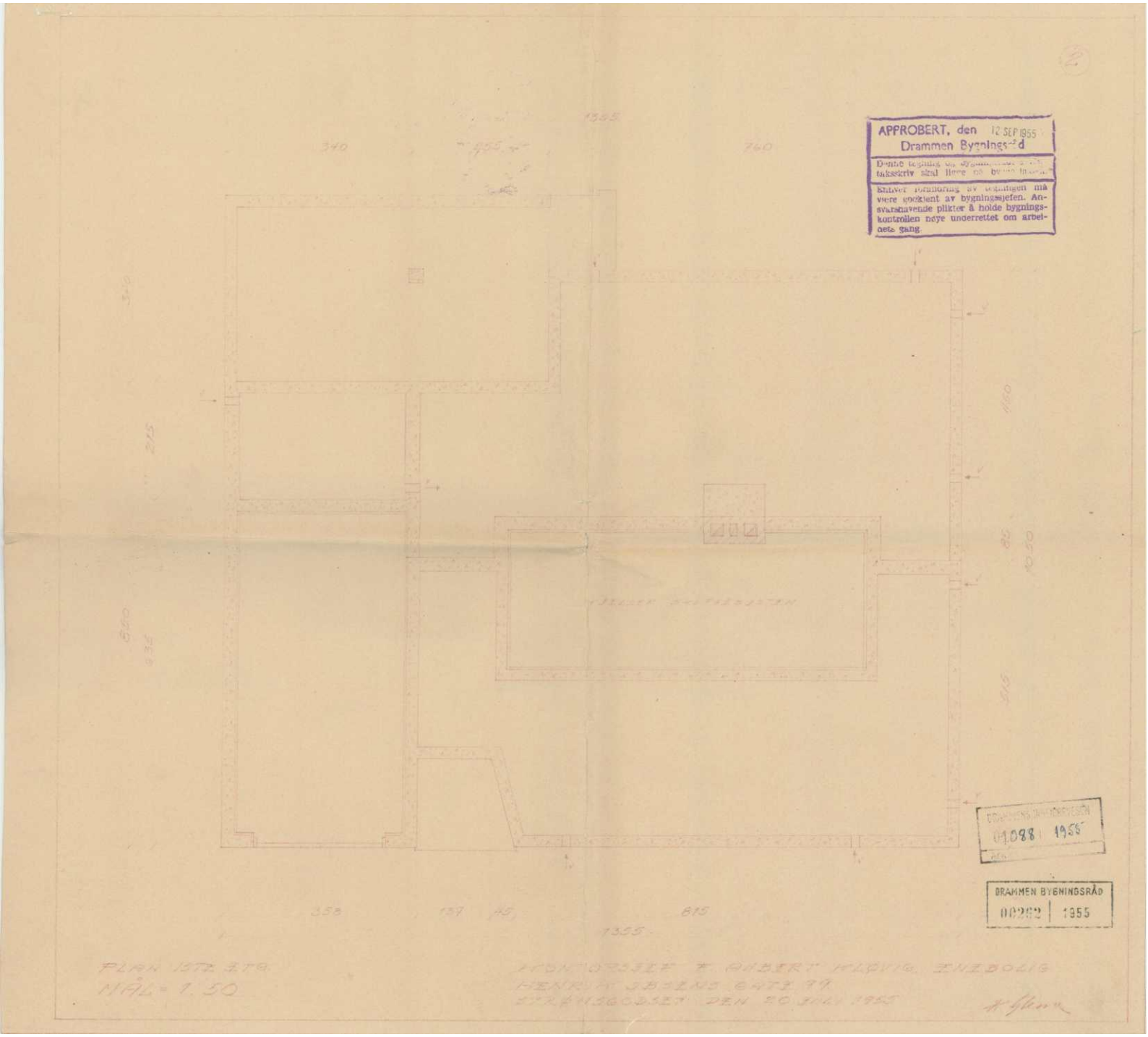
APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Bygningsråd
Denne tegning og bygningsrådets vedtaksskriv skal holdes på byggeplassen.
Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang.

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
01080 1955

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
09989 1955

SNITT
MÅL: 1:50

KONTORSJEF T. HILBERT HÆVIG, ENERÅLIG
HENRIK IBSENS GATE 79
STRANDEBARM DEN 30/VI 1955



APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Byningsråd

Denne tegning og bygningen i alt tilskriv skal ikke bli brukt før

Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang.

DRAMMENS BYGNINGSRÅD
01088 1955

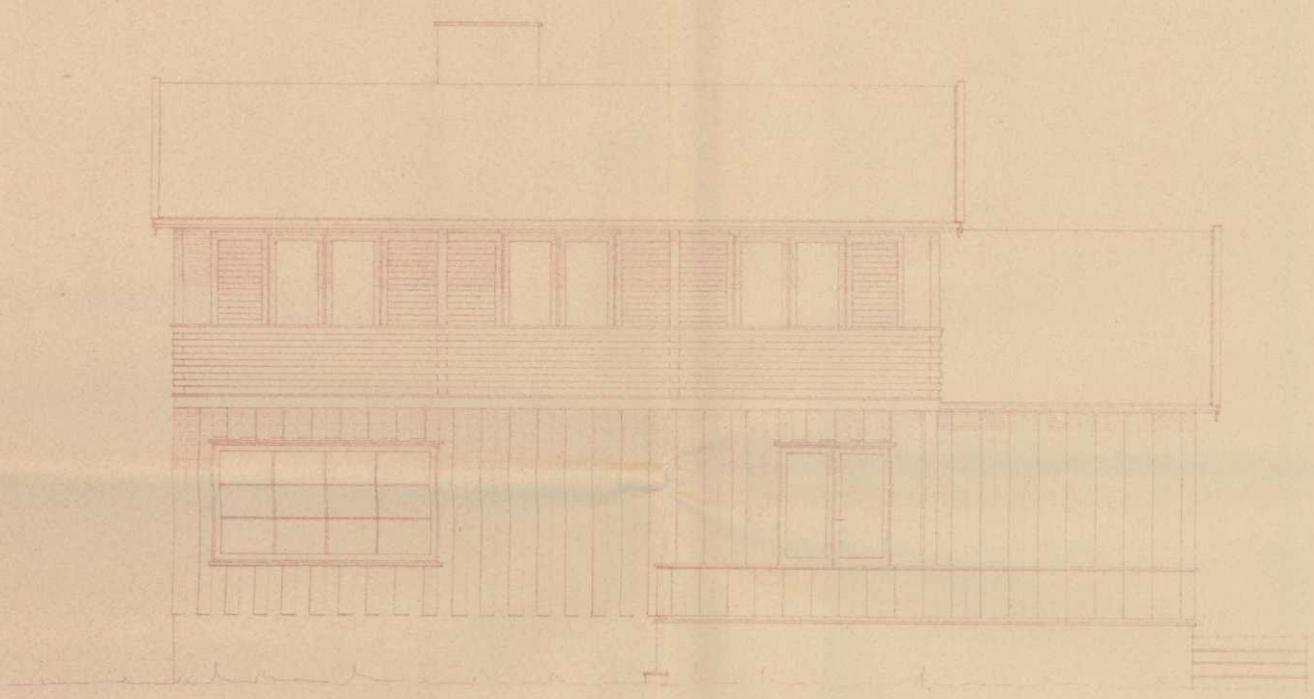
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 1955

PLAN 1STE ETG.
MÅL: 1:50

KONTORBYGG F. ROBERT KLEVIG. ENEBOLIG
HENRIK IBSENS GATE 99.
SØKNADSGODSET DEN 30 JULI 1955

0 2 7 X 7 / 103579 Geomatikk
116/1675 11 Tegning

7



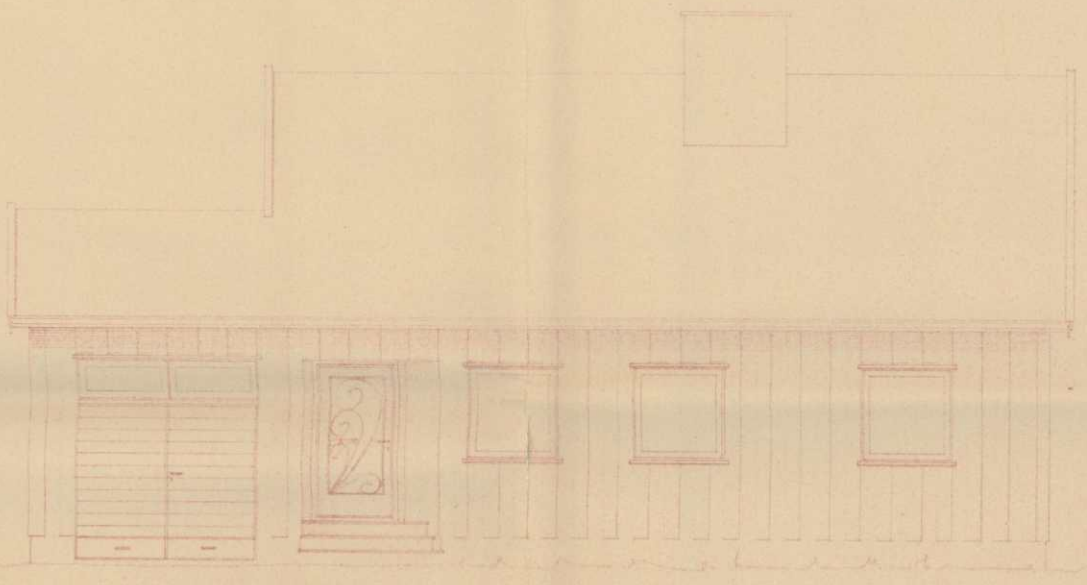
APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Bygningsråd
Denne tegning og bygningsrådets vedtaksskriv skal ligge på byggestedet.
Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang.

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
01083 | 1955

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00282 | 1955

FASADE SYD
MÅL: 1:50

KONTORSJEF F. HUBERT HLØVIG INGENIØR
HENRIK IBSENS GATE 99
STRØMSGODSET DEN 20/7-1955



APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Bygningsråd
Denne tegning og byggetillatelsen vedtatt av rådet 8/9-55 og av formannskapet.
Enhver forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang

01083 1955

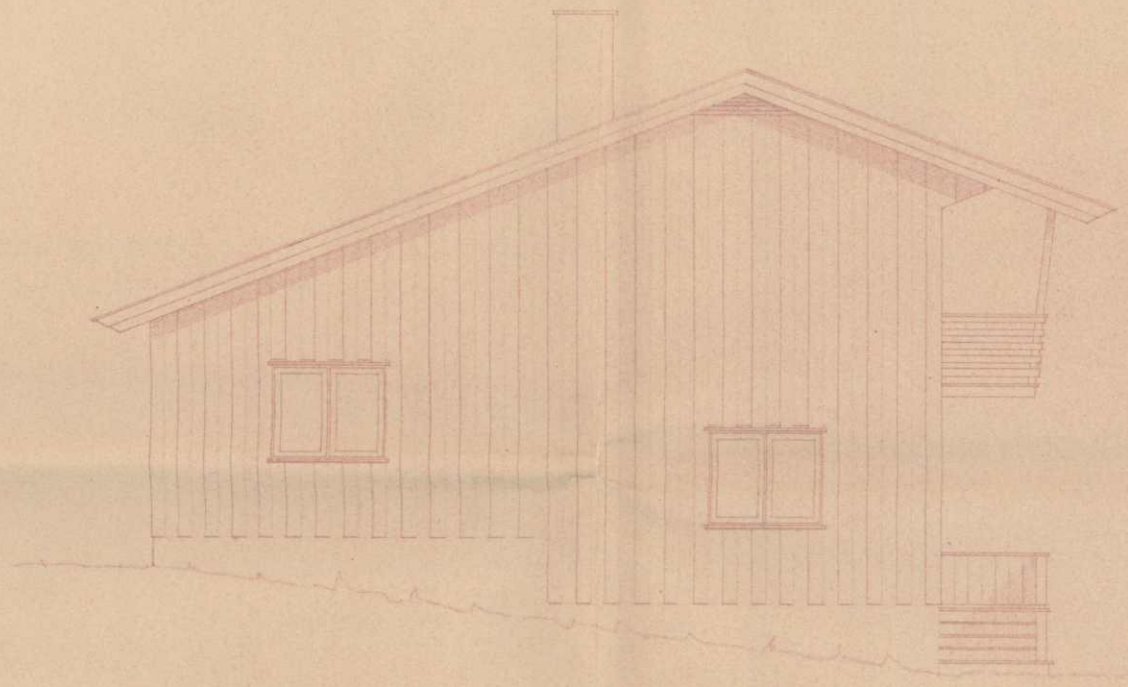
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 1955

FASADE NORD
MÅL = 1:50

KONTORSJEF F. HUBERT HLØVIG-EMBOLIG
HENTIK STRØMS GATE 90
ANSVARSOMRÅDET DEN KOMMUNALE

H. Hlovig

8



APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Byningsråd
Dette tegning og bygningsrådets vedtakelse skal ligge på byggeplassen.
Skriftlig forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen høye underrettet om arbeidets gang.

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
01080 | 1955

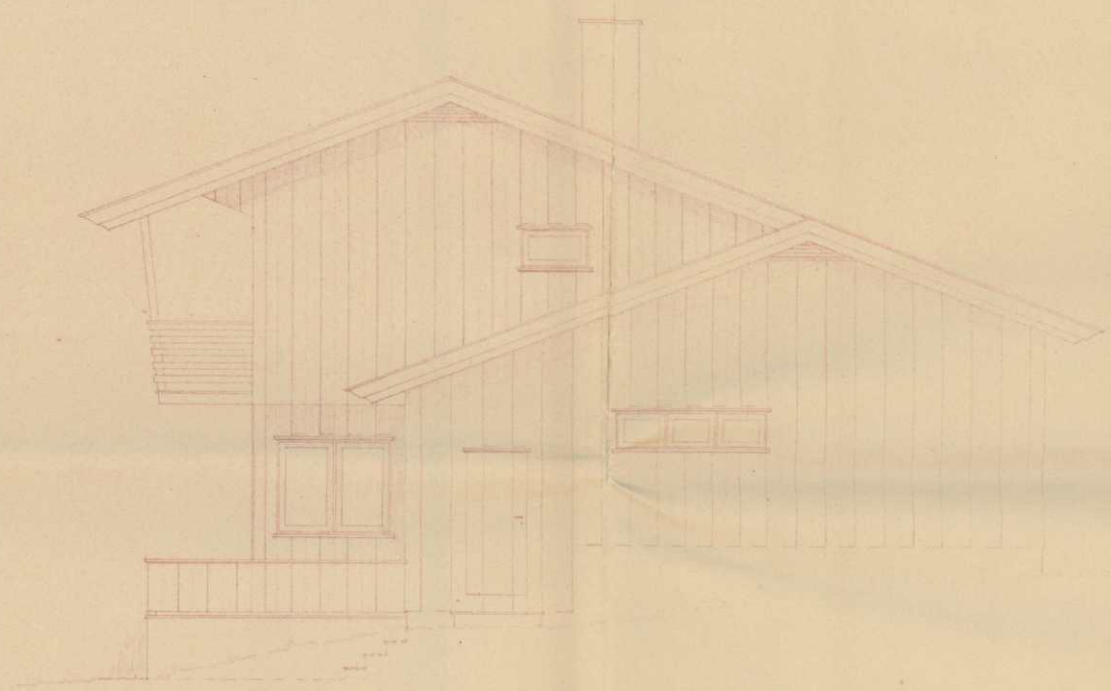
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 | 1955

FASADE VEST
MÅL: 1:50

KONTORSKIFT F. HUBERT H. LØVIG. ENEBOLIG
HENRIK JESENS GATE 79
STRØMSGODSET DEN 20 JULI 1955

H. Løvig

6



APPROBERT, den 12 SEP 1955
Drammen Bygningsråd

Denne tegning og bygningsrådets vedtaksskriv skal ligge på byggeplassen.

Ethvert forandring av tegningen må være godkjent av bygningssjefen. Ansvarshavende plikter å holde bygningskontrollen nøye underrettet om arbeidets gang

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
01083 | 1955

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00262 | 1955

FASADE ØST
MÅL = 1:50

KONTORSJEF F. NORBERT KLEIVE, ARKITEKT
HENRIK IBSENS GATE 20
OSLO TELEFON 44 90 10

VARMEHUSET AS
INGENIØR RYBERGS GATE 106A
3027 DRAMMEN
Tommy Åsen

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-26/00226-4	Omid Esmati	10.03.2026

Henrik Ibsens gate 79, ferdigattest for rehabilitering av pipe

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	116 / 1675 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	VARMEHUSET AS
Tiltakshaver:	Jon Henrik Amundsen

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt 27.02.2026.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10

Godkjent ferdigattest

Det gis ferdigattest for rehabilitering av pipe.

Opplysninger om saken

Det er søkt om ferdigattest for rehabilitering av pipe.

Ansvar

Gjennomføringsplan versjon nr. 2, datert 27.02.2026, viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Saksgang

Det er gitt følgende tillatelser i saken:

.

Virksomhet

avdeling

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Saksnummer	Vedtak	Dato
BYGG-26/00226-2	Tillatelse til rehabilitering av pipe	09.02.2026

Kommunens vurdering

Søknaden var fullstendig i henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 andre og fjerde ledd ved innsendelse av søknaden.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søkers bekreftelse om at alle krav om betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innhold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune.

Informasjon om Kommuneombudet

Har du behov for informasjon, råd og veiledning i denne saken, kan du også kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

Kommuneombudet er uavhengig av kommunen.

Med hilsen

Omid Esmati
Treningsplass/praksisplass (D-bruker)

Marcus Edward Helland
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Gjennomføringsplan

Kopi til:
Jon Henrik Amundsen
DRAMMENSREGIONENS BRANNVESEN IKS

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**116**	**1675**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	158527588	0	Tatt i bruk	Bolig	157	150	0	157

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6624751 Øst: 565226 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	12.09.1955	09.02.2026	
TB-Tatt i bruk	01.09.1956	10.02.2005	
EB-Endre bygningsdata	09.02.2026	09.02.2026	
EB-Endre bygningsdata	10.03.2026	10.03.2026	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	157	5	Kjøkken	1	2	Henrik Ibsens gate 79	116	1675	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	15	0	1	111	0	111

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	46	0	46

Referanse
J-Journalnummer: 1955/0262

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**116**	**1675**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1119	1135	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.03.1952	Nei	Nei	Nei			Nord: 6624736.46 Øst: 565222.42 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			116/1675	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			116/1675	0
Oppmålingsforretning	12.12.2019	06.01.2020	OPPM-19/02654		116/1727	0
					116/1673	0
					116/1675	0
					116/1723	0
					116/1674	0
Oppmålingsforretning	13.10.2016	24.10.2016	16/6978		116/1675	0
					116/1674	0
					116/6034	0
Kartforretning	06.11.2008	12.11.2008	20017		116/191	0
					116/1658	0
					116/1129	0
				Mottaker	116/6034	3577.3
					0/0	0
					116/1910	0
					116/1575	0
					116/1674	0
					116/1573	0

				116/1657	0
				116/1670	0
				115/394	0
				116/1673	0
				116/1124	0
				116/1716	0
				116/1960	0
				116/1559	0
				116/190	0
				116/196	0
				116/194	0
				116/1726	0
				116/1563	0
				116/1675	0
				116/1672	0
				115/6023	0
				116/1659	0
				116/193	0
				115/5005	0
				116/1574	0
				116/195	0
				116/192	0
				116/1671	0
				116/189	0
Arealmåling	05.04.1994		Mottaker	116/1675	1135
Kart- og delingsforretning	07.10.1953			9/32	0
				116/1675	0
Kart- og delingsforretning	07.10.1953		Mottaker	116/1675	1120
			Avgiver	9/25	-1120

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7832168	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	17	17

158527588	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	157	0	157

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Henrik Ibsens gate	79			Nord: 6624751 Øst: 565226 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 4-Øren Grunnkrets 130-Åssiden 30 Kirkesokn 1-Åssiden Postnummerområde 3022-DRAMMEN SKOLEKRETS 21-Øren

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: 9/721

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1119	Nord: 6624736,46011362 Øst: 565222,4199965 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**116**	**1675**	**0**	**0**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Kulturminner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	116	1675	0	0	1	1118.97m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig	2	38.80m^2
Enebolig	1	214.63m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	1118.97m^2
Flomfare	432.47m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1118.97m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060212-3	REGULERING AV HENRIK IBSENS GATE.	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	1117.08m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Kjørevei	0.25m^2
Boliger	1116.84m^2

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3301	Gnr: 116	Bnr: 1675	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse: Henrik Ibsens Gate 79				
Referanse: 83260282				
Avtalenummer: 1144853				
Dato: 24.08.2026				
Årsgebyr renovasjon: Kr 5,201				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 0				
Type renovasjonsordning: standard				
Forfall neste faktura: september				

Kommentar: Pr.24.08.2026. Faktura for 1. halvår 2026 er betalt.

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drmk.no

Utskriftsdato:21.08.2026

Utestående krav på legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	0602	Gårdsnr.	116	Bruksnr.	1675	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Henrik Ibsens gate 79								

Utestående legalpant registrert på eiendommen

Utestående forfalte fordringer som er på eiendommen pr i dag:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har forfalte krav på vann- og avløp	kr
Borettslaget/sameie må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Overførte beløp til Kemneren i Drammensregionen fra Drammensregionens brannvesen IKS (brannvesenet) og Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD) pr i dag:

Det er ikke utestående beløp overført fra RfD.	☒
Utestående beløp overført fra RfD	kr
Det er ikke utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	☒
Utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	kr

Beløpene er ekskl. eventuelle forsinkelsesrenter. Ta kontakt med oss når oppgjørets dato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inkl. forsinkelsesrenter.

Tilleggsinformasjon:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

NB! Ved kjøp og salg av bolig er det viktig at eiere som har opprettet E-faktura eller Avtalegiro på eiendommen sier opp disse.

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**116**	**1675**	**0**	**0**	Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	1118.97m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	432.47m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	1118.97m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3301 060212-3	REGULERING AV HENRIK IBSENS GATE. (20.2.1952)	Boliger	1116.84m^2
	3301 060212-3	REGULERING AV HENRIK IBSENS GATE. (20.2.1952)	Kjørevei	0.25m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
060224-6	REGULERINGSPLAN FOR FELLES ADKOMSTVEG TIL HENRIK IBSENS GATE 81, 83 OG 85. (2.2.1968)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

	PLANID	Plannavn
Nei		

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Ja		
	3301 20250013	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

DOK-analyse for eiendom 3301-116/1675

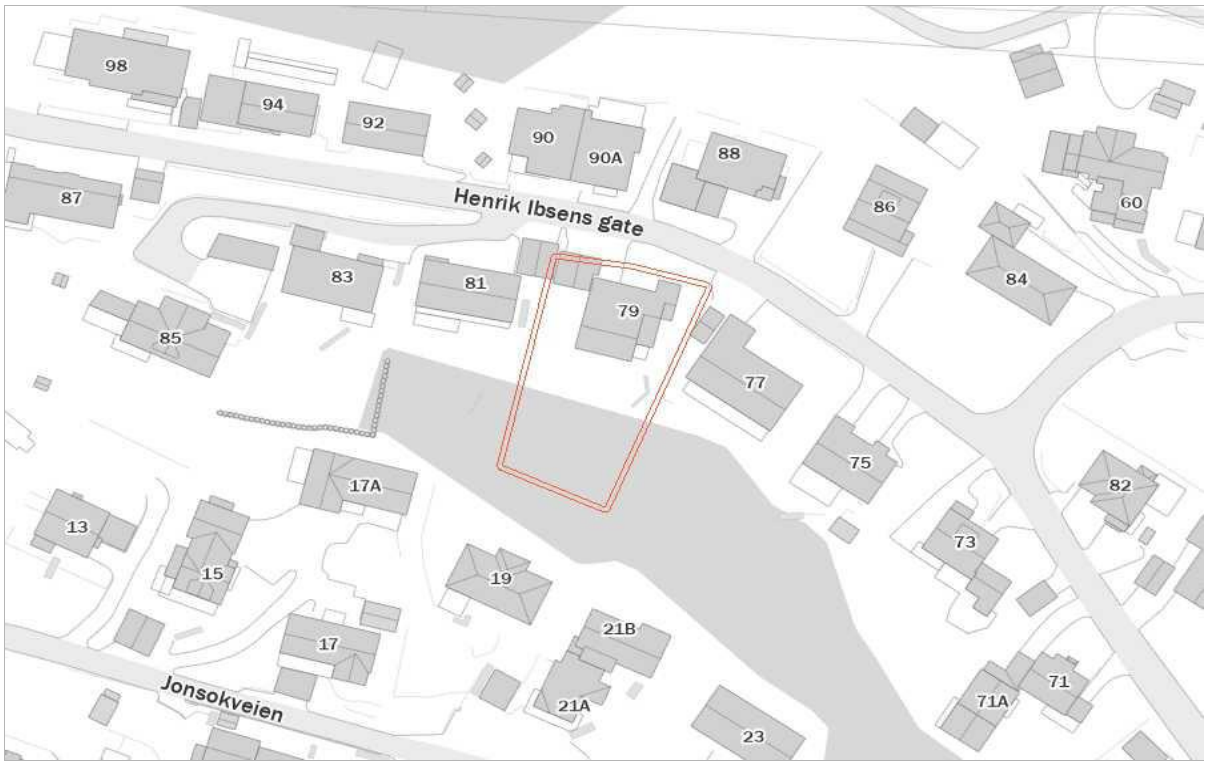
Dato for analyse	21.08.2026 kl.10:57	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	206	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	17	Ikke berørte datasett	189
Kommunens valgte	89	Utelatte datasett	27

'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: Treff på et datasett indikerer at ytterligere undersøkelser kan være nødvendige. Kolonnen «Dekning» angir om temaet er kartlagt i analyseområdet. Verdiene «ikke kartlagt», «ikke relevant» og «ufullstendig» (markert i oransje) betyr at fravær av treff ikke uten videre kan tolkes som fravær av risiko. Verdiene «fullstendig», «grundig kartlagt med funn» og «kartlagt uten funn» indikerer at området er tilstrekkelig kartlagt for det aktuelle temaet.
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	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	20.08.2026	21.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	20.08.2026	21.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	16.08.2026	21.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Arealressurskart - AR50	Norsk institutt for bioøkonomi		05.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	10.08.2026	01.06.2026	
Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell	Norges geologiske		13.09.2025	
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske		10.08.2026	
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske		10.08.2026	
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske		10.08.2026	
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	20.08.2026	21.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: SR16 - Skogressurskart 16x16 meter - Vektor	Norsk institutt for bioøkonomi		05.08.2026	
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025	
Natur: Kart over grå arealer	Miljødirektoratet	10.04.2026	20.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: REGINE enhet	Norges vassdrags- og		10.08.2026	
Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse	Statistisk sentralbyrå	25.03.2026	01.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.08.2026	13.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Basis geodata: Dreneringslinjer med stikkrenner Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: Dreneringslinjer uten stikkrenner Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	20.08.2026	21.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Forsenkninger Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: Spredt avløp Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		18.05.2026	
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	21.08.2026	10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Fjernvarme-konsesjon avgrensning Stjørdal kommune		Stjørdal kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområde for fjernvarme Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Energi: Konsesjonsområde for fjernvarme Vestby kommune		Vestby kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområder for fjernvarme Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.06.2026	10.08.2026	
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Energi: Vindkraftverk		Norges vassdrags- og energidirektorat		21.11.2019	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Byjord i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Forurensning: Deponier i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		10.08.2026	
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Fremmede arter i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Forurensning: Miljøtilstand i vann		Miljødirektoratet		05.08.2026	
Forurensning: Nedgravde oljetanker Lier kommune		Lier kommune		04.06.2026	
Forurensning: Nedgravde oljetanker Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Forurensning: Punktforurensninger i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Forurensning: Slamspredning, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Stille områder T-1442, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune			
Forurensning: Støy fra flere støykilder (T-1442), Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune			
Forurensning: Støy Jondalen skytebane		Kongsberg kommune		16.12.2025	
Forurensning: Støy motorbane Kongsberg		Kongsberg kommune		15.12.2025	
Forurensning: Støykart - strategisk støykartlegging (Støydirektivet)		Miljødirektoratet		10.08.2026	
Forurensning: Støysone vindturbin Innlandet		Temadata innlandet		28.11.2025	
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner		Avinor	17.01.2025	07.04.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025	
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser		Forsvarsbygg	06.05.2026	11.05.2026	
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt		Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025	
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		14.08.2026	
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Tungmetaller i jord, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		14.08.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte		Miljødirektoratet		10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Friluftslivsområder - vernede		Miljødirektoratet		17.06.2024	
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	21.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Bergrettigheter		Direktoratet for mineralforvaltning	17.08.2026	03.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		06.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Ravinedaler Lier		Lier kommune		04.06.2026	
Kulturminner: Historiske veier Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Kulturminner: Kulturmiljøer, registrert i Lier 2010		Lier kommune		12.06.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminneplan Fredrikstad - utvalgte kulturminner		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Kulturminner: Kulturminneplan Vestby		Vestby kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminner - Brannvern		Riksantikvaren	14.08.2026	10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	20.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	20.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	19.08.2026	15.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	12.08.2026	03.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		14.08.2026	
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		14.08.2026	
Kulturminner: Løkkelandskap verdivurdering Kongsberg		Kongsberg kommune		15.12.2025	
Kulturminner: Rødlistede bygninger Fredrikstad		Fredrikstad kommune			
Kulturminner: SEFRAK-bygninger Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		16.12.2025	
Kulturminner: Steingjerder Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		14.08.2026	
Kulturminner: Temaplan bevaring Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		12.12.2025	
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter		Fiskeridirektoratet	21.08.2026	10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kyst og fiskeri: Fiskeplasser - redskap		Fiskeridirektoratet	26.07.2026	03.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Fiskerihavner		Kystverket		24.11.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kyst og fiskeri: Gyteområder		Fiskeridirektoratet	28.07.2026	03.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Korallrev		Havforskningsinstituttet	19.08.2026	10.08.2026	
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser		Fiskeridirektoratet	28.07.2026	03.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Nasjonale laksefjorder		Fiskeridirektoratet	24.07.2026	27.07.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Tare - høstefelt		Fiskeridirektoratet	12.08.2026	13.07.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Digitalt markslagskart (DMK) - Historisk datasett		Norsk institutt for bioøkonomi			
Landbruk: Dyrkbar jord		Geovekst	12.09.2025	26.09.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024	
Landbruk: Jordsmonn - Erosjonsrisiko		Norsk institutt for bioøkonomi		06.06.2023	
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Beitehage		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Flyttlei		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Konsesjonsområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Samebyavtale		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Siidaområde		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Trekklei		Landbruksdirektoratet		10.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Vegetasjon		Norsk institutt for bioøkonomi			
Landbruk: Vernskog		Landbruksdirektoratet		18.05.2026	
Natur: Amfibiedammer med randsone - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Natur: Anadrome laksefisk - Strekninger		Miljødirektoratet		29.10.2024	Fenomenet er ikke relevant i området.
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		13.08.2026	
Natur: Inngrepsfri natur i Norge		Miljødirektoratet			Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Karbonrike arealer		Malvik kommune			
Natur: KDP Naturmangfold 2022 Nordre Follo		Nordre Follo kommune		06.05.2025	
Natur: Kulturlandskap - utvalgte		Miljødirektoratet		04.08.2026	
Natur: Kulturlandskap - verdifulle		Miljødirektoratet		05.08.2026	
Natur: Lokalt viktig natur (utenfor MI) - Nesodden kommune		Nesodden kommune		28.11.2025	
Natur: Marine naturtyper (HB19)		Miljødirektoratet		07.08.2026	
Natur: Myrdata Innlandet		Temadata innlandet		28.11.2025	
Natur: Naturskog (v1)		Miljødirektoratet		17.09.2025	
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		10.08.2026	
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		06.08.2026	
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		06.08.2026	
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		07.08.2026	
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		07.08.2026	
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Nesodden, blomsterenger		Nesodden kommune		28.11.2025	
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Restaurerte amfibiedammer med randsone - Nesodden kommune		Nesodden kommune		01.12.2025	
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		10.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.08.2026	02.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Vestby lokale viltdata		Vestby kommune		28.11.2025	
Natur: Villreinområder		Miljødirektoratet		02.09.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Natur: Vilttrekk Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Plan: Byggegrense Jernbane Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag (Elver, bekker og flombekker) Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag (Myr, tjern og dammer) Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag KPLAN § 6.2 abc Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag KPLAN § 6.2 d Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Flom aktsomhet Enebakk		Enebakk kommune		28.11.2025	
Plan: Flom forsenkning Enebakk		Enebakk kommune		28.11.2025	
Plan: Historiske bekker og elver Nordre Follo		Nordre Follo kommune		16.03.2026	
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.08.2026	02.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Plan: Nesodden kommune - Forbudssone i sjø		Nesodden kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Plan: Overordnet vurdering av områder i tråd med unntak fra reguleringskrav - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samferdsel: Ankringsområder		Kystverket	16.08.2026	14.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Barmarksløyper i Finnmark		Statsforvalteren	20.08.2020	14.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Forenklet Elveg 2.0		Kartverket	05.03.2026	07.03.2026	
Samferdsel: Hovedled og Biled		Kystverket	02.01.2026	02.01.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning		Kystverket	02.01.2026	02.01.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk		Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner		Avinor		26.01.2021	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Navigasjonsinstallasjon		Kystverket		14.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Snøscooterløyper		Miljødirektoratet		07.08.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.08.2026	13.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	02.07.2026	13.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.08.2026	20.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetsområder kvikkleireskred Fredrikstad 2023		Fredrikstad kommune		14.08.2026	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer		Kartverket	20.08.2026		
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Oslo og Viken		Kartverket	16.03.2022		
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhet Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder - Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flom Aktsomhetsoner Drøbak		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flommen i 1995		Kartverket			
Samfunnssikkerhet: Flomsonekartlegging Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.08.2026	10.08.2026	Området er ikke kartlagt eller har ikke kjente data for fenomenet.
Samfunnssikkerhet: Flomveier Enebakk kommune		Enebakk kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø		Forsvarsbygg	30.01.2025	30.06.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land		Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.08.2026	10.08.2026	
Samfunnssikkerhet: Midlertidige flomsoner for Mjøsa for Hamar, Stange og Ringsaker		Stange kommune			
Samfunnssikkerhet: Militære forbudsområder innen sjøforsvaret		Forsvarsbygg	12.11.2024	31.03.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (20 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (200 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

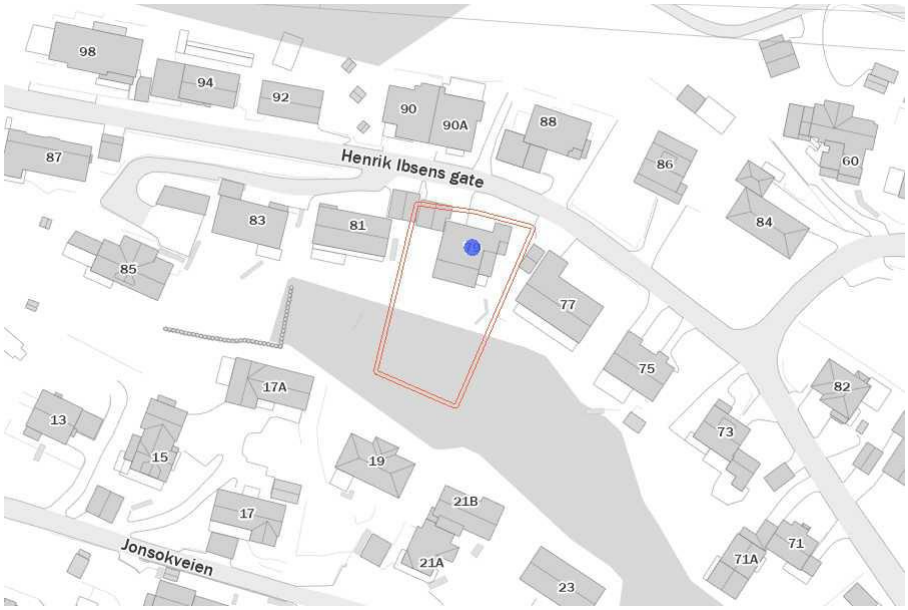
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (50 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.08.2026	10.08.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	20.08.2026	10.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Store fjellskred		Norges vassdrags- og energidirektorat		10.08.2026	
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå		Kartverket	09.08.2026	10.08.2026	Dataeier har kartlagt området, men ikke funnet objekter/ forekomster, og føler seg trygg på konklusjo
Samfunnssikkerhet: Temaplan overvann Kongsberg kommune – avrenningslinjer med nedbørfelt med størrelse mellom 0,5 og 5,0 ha		Kongsberg kommune		12.12.2025	
Samfunnssikkerhet: Temaplan overvann Kongsberg kommune – lavpunkt		Kongsberg kommune		09.12.2025	
Samfunnssikkerhet: Veier med for stor stigning for utrykningskjøretøy - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Veier med utilstrekkelig bredde for utrykningskjøretøy - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak	Dekning

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	20.08.2026
Antall treff	1	Nedlastet	21.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



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.

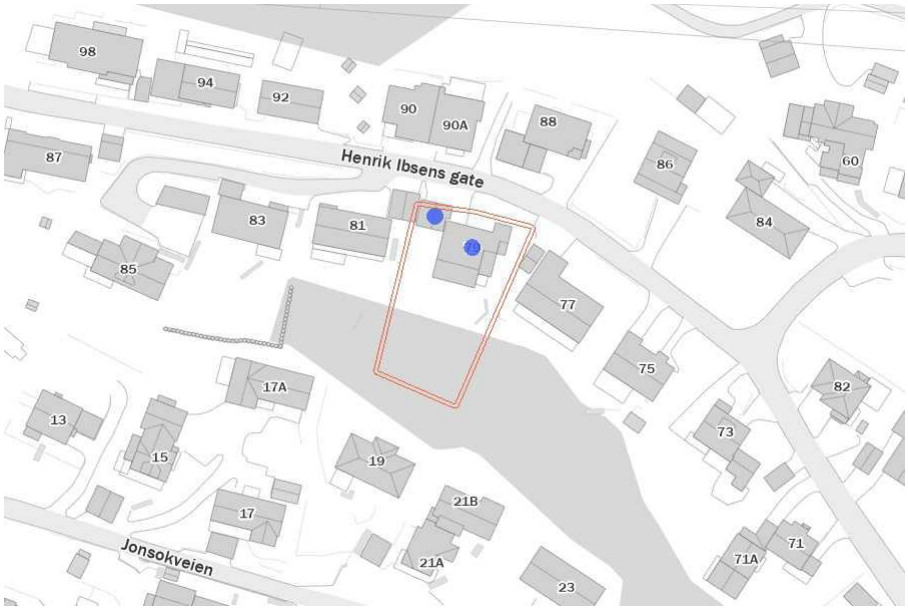
...

Punkter

ID	ADRESSE
133037348	Henrik Ibsens gate 79

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	20.08.2026
Antall treff	2	Nedlastet	21.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



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.

...

NR	STATUS	TYPE
7832168	TB - Tatt i bruk	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
158527588	TB - Tatt i bruk	111 - Enebolig

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	16.08.2026
Antall treff	7	Nedlastet	21.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	3301	116	6034	0	0
Grunneiendom	3301	116	1674	0	0

Flater

Grunneiendom	3301	116	1675	0	0
Grunneiendom	3301	116	1723	0	0
Grunneiendom	3301	116	1726	0	0
Grunneiendom	3301	116	1727	0	0
Grunneiendom	3301	116	1960	0	0

Basis geodata: Arealressurskart - AR50

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

AR50 er et landsdekkende arealressurskart som viser Norges arealressurser i en mer forenklet og grov skala enn FKB-AR5. Datasettet er tilpasset målestokk fra 1:20 000 til 1:100 000, og gir oversiktlig informasjon om arealtyper på regionalt og nasjonalt nivå.

Kartet er i hovedsak basert på generalisering av FKB-AR5 under tregrensen, kombinert med tolkning av satellittbilder over tregrensen. Resultatet er et heldekkende kart som gir oversikt over arealressursene i hele landet.

Områder klassifisert som Åpen fastmark eller Ikke kartlagt i FKB-AR5 suppleres med data fra N50 Kartdata og vegetasjonsdekke fra AR-FJELL for å redusere arealer som klassifiseres som snaumark i AR50. Det vil likevel fortsatt gjenstå arealer klassifisert som Snaumark.

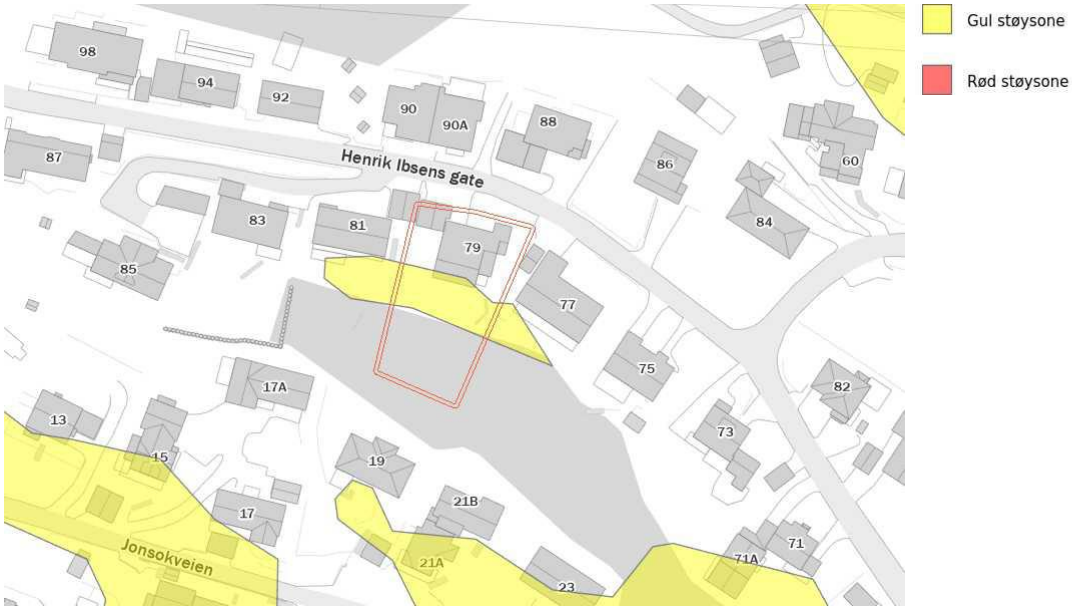
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	10.08.2026
Antall treff	1	Nedlastet	01.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning			



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.

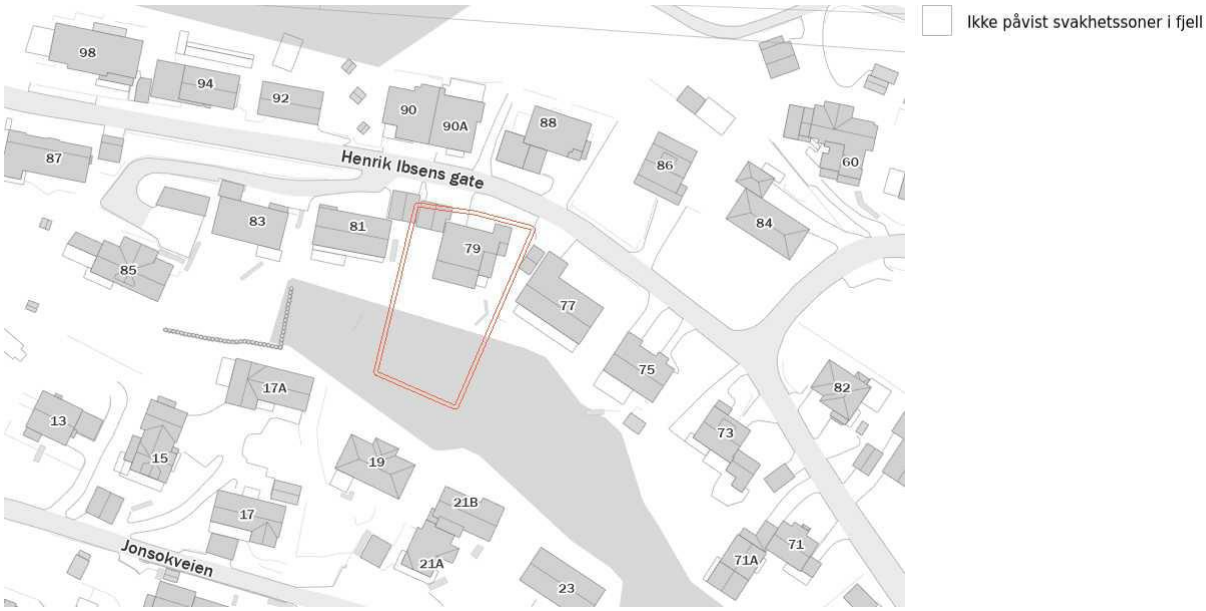
...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road: all types of roads: state highway, European highway, county road, municipal road, private road	Yellow zone: evaluation zone where noise sensitive building developments may be built if corrective measures yield satisfactory noise conditions

Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.09.2025
Dekning			



Beskrivelse

Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell viser områder hvor det er sannsynlig eller mindre sannsynlig at det forekommer svakhetssoner i fjellet, som er forårsaket av leiromvandling. Kartet er et hjelpemiddel ved planlegging av tunneler, fjellhaller og lignende anlegg i fjell. Kartet viser fire klasser basert på sannsynlighet for at det skal forekomme svakhetssoner i fjell.
Kartet er utarbeidet ved å samtolke (korrelere) magnetiske data målt fra fly og helikopter og digital terrengmodell. Der begge disse datasettene viser lave verdier, kan det indikere dypforvitrede soner som kan forårsake problemer under anleggsfase og etter ferdigstilling av et utbyggingstiltak. Datasettet er ikke landsdekkende. Det nye aktsomhetskartet dekker kystområdene i Sør-Norge og store deler av Midt-Norge.

...

Flater

SANNSFORSVAKHET_FJELL
Ikke påvist svakhetssoner i fjell

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning			



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.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



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.

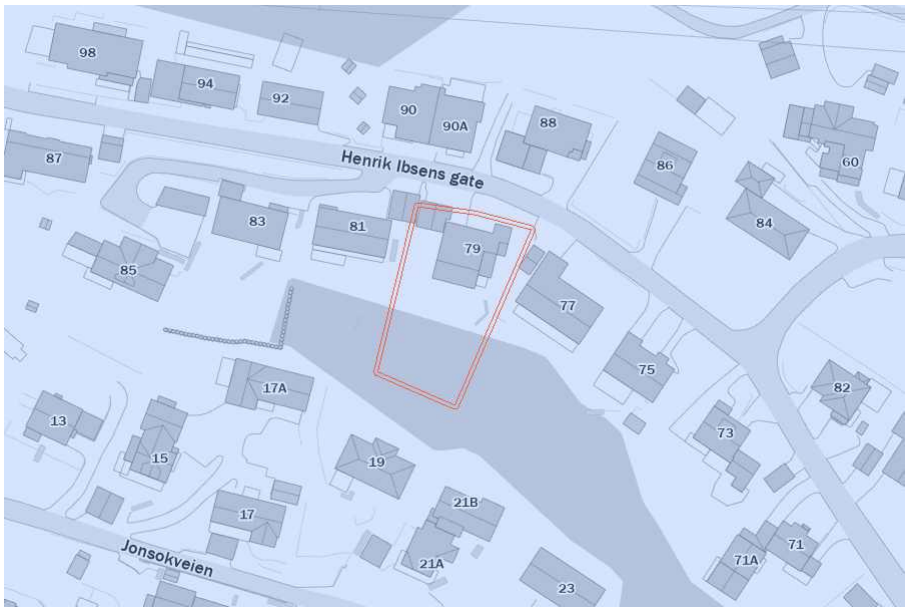
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning			



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.

...

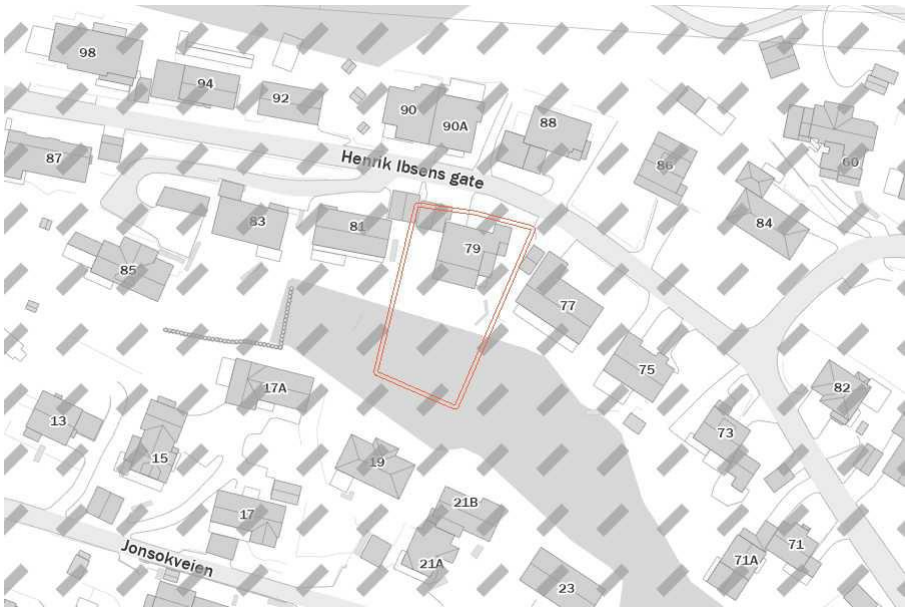
Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning			



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: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	20.08.2026
Antall treff	2	Nedlastet	21.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	21.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



11 - Bebygd

12 - Samferdsel

30 - Skog

Beskrivelse

FKB-AR5 er et detaljert nasjonalt arealressurskart som viser hvordan landarealene i Norge er klassifisert etter arealtyper og egenskaper som beskriver arealressursene. Kartet er tilpasset målestokk 1:1000 og oppover, og beskriver arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk.

Datasettet er flatedekkende, som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Uproduktive områder og områder over tregrensen som ikke inngikk i kartleggingen, er registrert som ikke kartlagt i datasettet. Små arealer under 2 dekar vises normalt ikke som egne flater, med unntak av jordbruksareal som kan kartlegges ned til 0,5 dekar.

FKB-AR5 deler landarealet inn i ulike arealtyper som gir en oversikt over hvilke ressurser som finnes. Deretter er arealene klassifisert etter skogbonitet, treslag og grunnforhold, avhengig av hva som er relevant for arealtypen. Jordbruksarealet i AR5 er summen av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Skog er en egen arealtype. Resten av arealet er delt i arealtypene myr, åpen fastmark, bebygd, samferdsel, snø/isbre, ferskvann og hav.

Det er tilstanden på arealet som ligger til grunn for klassifisering i AR5, og ikke bruken av arealet.

FKB-AR5 er videreutviklet fra det tidligere Markslag-datasettet (DMK) fra Økonomisk kartverk. Kommunene har ansvar for kontinuerlig ajourhold, mens NIBIO har ansvar for periodisk ajourhold. For å forstå hvordan arealene er klassifisert og kan vises i kart, anbefales det å gjøre seg kjent med klassifikasjonssystemet for AR5: https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5?locationfilter=true

...

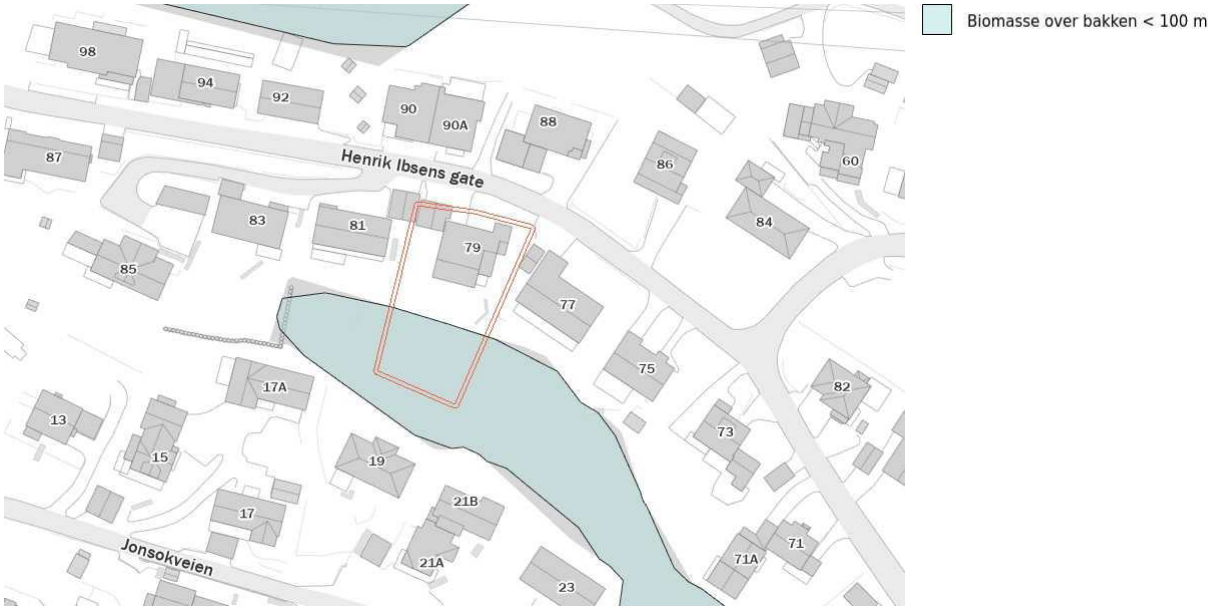
Flater

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Skog	Barskog	Middels	Jorddekt
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landbruk: SR16 - Skogressurskart 16x16 meter - Vektor

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	05.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart.

Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater.

SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

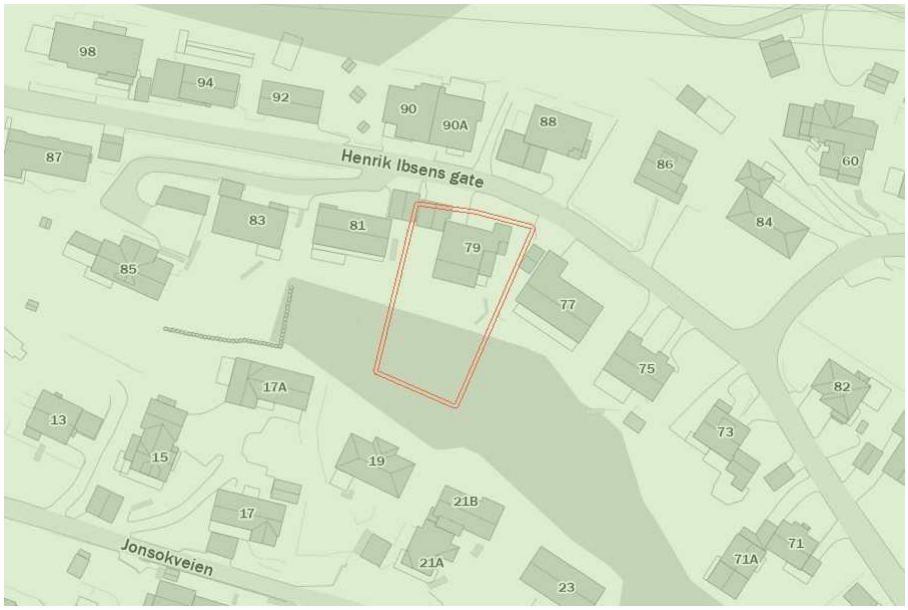
...

Flater

TRESLAG	BONITET	BIOMASSE_OVERBAKKEN	MIDDELHØYDE
5	11	17	70

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.08.2026
Dekning			



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
Åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Natur: Kart over grå arealer

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	10.04.2026
Antall treff	2	Nedlastet	20.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Kart over grå arealet er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://register.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet

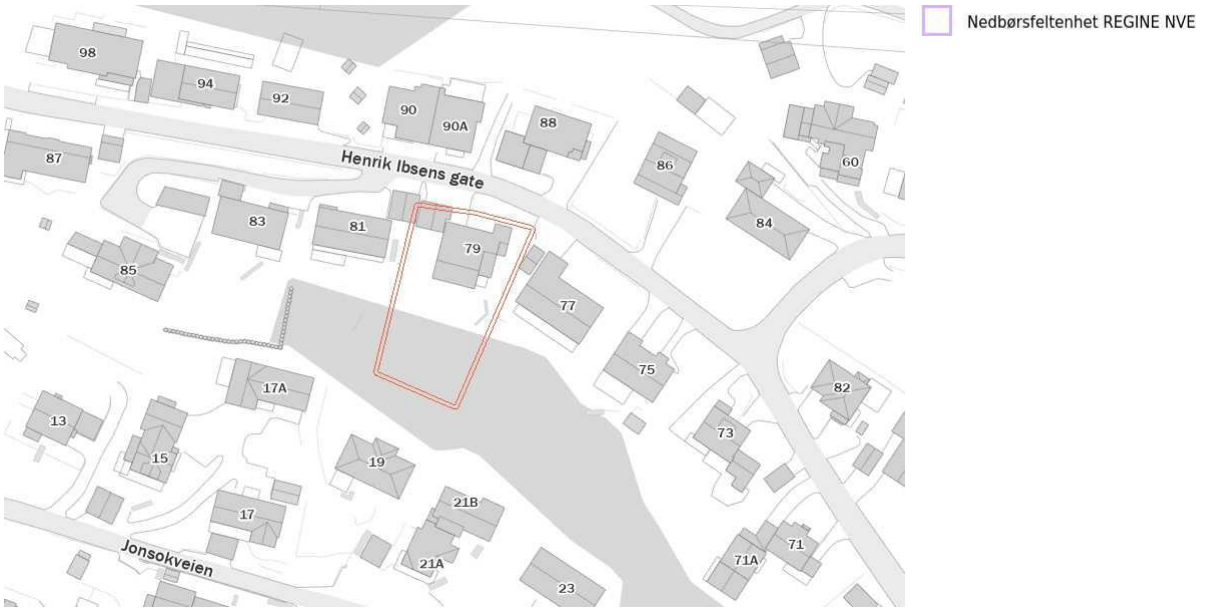
...

Flater

ANDELBYGG	ANDELGRØNN	ANDELGRÅ	AREALBRUKHOVEDKLASSE	AREALBRUKUNDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKARTKILDE
23	67	33	-	-	-	-
0	72	28	-	-	-	-

Natur: REGINE enhet

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

Nedbørfeltdatabasen REGINE (REGIster over NEdbørfelt i Norge) definerer den hydrografiske inndelingen av Norge og dekker landsarealet og kystarealet så langt ut det finnes øyer. Egenskapsdata i REGINE er bl.a. vassdragsnr., navn, hierarki, årsavrenning, areal og årstilsig.

...

Flater

DETALJNAVN	HOVEDNAVN	VASSDRAGNR
-	-	-

Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Oppdatert	25.03.2026
Antall treff	3	Nedlastet	01.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	14.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Grunnkartet er utviklet i samarbeid mellom NIBIO, SSB, Kartverket og Miljødirektoratet, og er ment som et felles datagrunnlag for ulike typer arealanalyser.

Datasettet bygger på eksisterende data fra det offentlige kartgrunnlaget (DOK), som viser arealressurs- og arealbruksdata, og innebærer ingen nykartlegging. Kildedata som er brukt i denne versjonen var oppdatert per 01.01.2025. I tillegg til arealressurs- og arealbruksdata er det lagt inn økosysteminformasjon i henhold til Eurostats klassifikasjonssystem. Grunnkartet kan kobles med andre datakilder, som for eksempel arealplaner, og benyttes som grunnlag for ulike typer arealanalyser og arealregnskap. Les mer om datainnhold og metode under Prosesshistorie.

Rapporter

Utviklingen av Grunnkartet er dokumentert i flere rapporter, som beskriver metode, tilbakemeldinger og gjennomførte endringer.

* Alle endringer som er implementert i Årsversjon 2025 er samlet i rapporten [Nasjonalt grunnkart for arealanalyse - Årsversjon 2025](https://doi.org/10.21350/4m2k-7z04)

* Alle tilbakemeldinger til Testversjon 2 er samlet i rapporten [Nasjonalt grunnkart for arealanalyse, Testversjon 2 - Tilbakemeldinger og vurderinger](https://www.kartverket.no/globalassets/forskning-og-utvikling/rapporter/nasjonalt-grunnkart-for-arealanalyse-testversjon-2-tilbakemeldinger-og-vurderinger.pdf).

* Alle endringer som er implementert i Testversjon 2 er samlet i rapporten [Testversjon 2 - Nasjonalt grunnkart for bruk i arealregnskap](https://hdl.handle.net/11250/3185743)

* Alle tilbakemeldinger til Testversjon 1 er samlet i rapporten [Grunnkart for bruk i arealregnskap - Tilbakemeldinger, vurderinger og anbefalinger](https://www.kartverket.no/globalassets/forskning-og-utvikling/rapporter/rapport-grunnkart-for-bruk-i-arealregnskap-tilbakemeldinger-vurderinger-og-anbefalinger-2.pdf).

* Les mer om metode og bruk av Grunnkartet i rapporten [Grunnkart for bruk i arealregnskap](https://hdl.handle.net/11250/3120510)

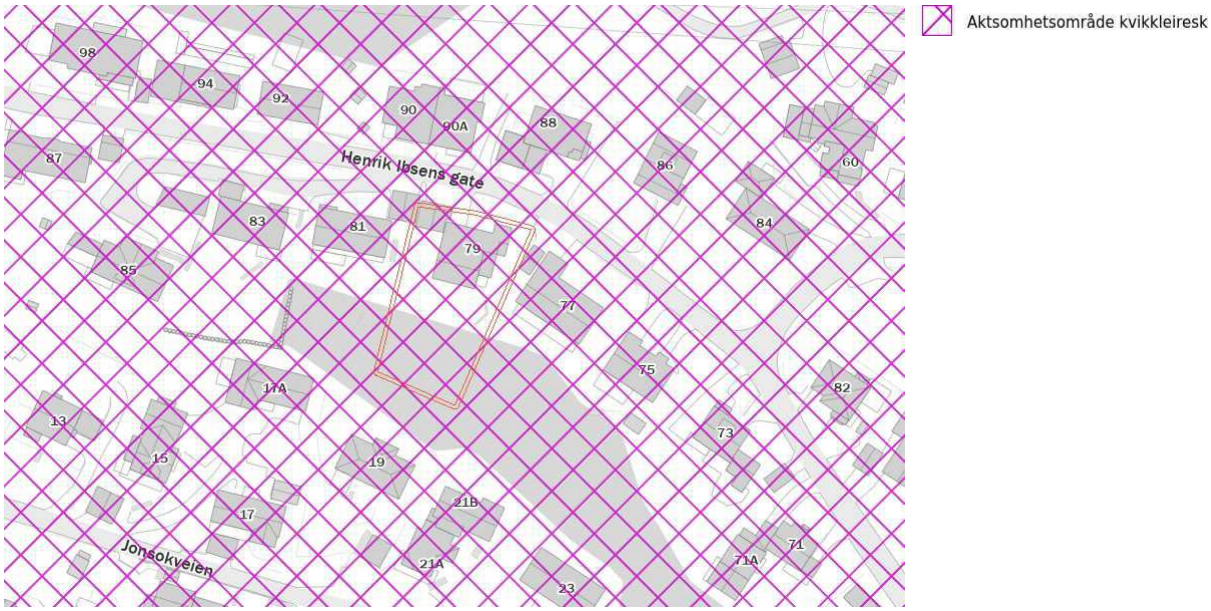
...

Flater

AREALDEKKEØKOSYSTEMNIVÅ2	ØKOSYSTEMTYPENIVÅ3	AREALBRUKLANDUNDERKLASSE	AREALBRUKHAV	GRUNNKARTKILDE	AREALBRUKKILDE
Bebygd	Spredt boligbebyggelse	Frittliggende småhusbebyggelse	ikkeRelevant	SSB arealbruk	Areal med bygg
Samferdsel	Vei og jernbane	Annen bilveg	ikkeRelevant	SSB arealbruk	Vegkant
Lauvskog	Ikke registrert	Ikke registrert	ikkeRelevant	FKB-AR5	Ikke relevant

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.08.2026
Antall treff	1	Nedlastet	13.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

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

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

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

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

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/06/2025	NVE

Kommunereformen: Endring av gårdsnummer i Svelvik, Nedre Eiker og Drammen

Nye gårdsnumre fra 1. januar 2020

Alle eiendommer i Norge er registrert med et gårds- og bruksnummer (GBNR) i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen). Kartverket krever at alle eiendommene i en kommune skal ha et unikt nummer.

I forbindelse med kommunesammenslåingen vil alle gårdsnumrene i Svelvik, Nedre Eiker, og noen gårdsnumre i Drammen, bli endret. Endringene trer i kraft 1.1.2020.

Automatisk oppdatering av offentlige registre

Folkeregisteret, Enhetsregisteret, NAV m.fl. vil få oppdaterte data fra matrikkelen automatisk. Du som eier trenger ikke å gjøre noe.

Eiendommene som overføres fra Nedre Eiker kommune har gårdsnummer:

- 1-50
- Endring: Gårdsnummer 1 – 50 gis et tillegg på + 200 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 endres til 201.

Eiendommene som overføres fra Svelvik kommune har gårdsnummer:

- 1-40
- Endring: Gårdsnummer 1 – 40 gis et tillegg på + 300 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 til endres til 301.

Eiendommene som overføres fra Drammen kommune har gårdsnummer:

- 1-85, 101-117
  Disse er uendret
- 410 endres til 110
- 413 endres til 113

Virksomheter med egne eiendomsregistre

En del virksomheter i kommunene har informasjon i registre/programmer som ikke er knyttet direkte til matrikkelen og dermed ikke får rettelsene innført automatisk. Det kan for eksempel være et Excel-ark eller et fagsystem. Andre registre får ajourføringer direkte fra matrikkelen et fåtall ganger i løpet av året.

- Forvaltere av slike registre må være oppmerksomme på at en god del av matrikkeldataene vil endres over natten 31.12.2019 til 01.01.2020.
- Nye veinavn og nye adresser er allerede innført i matrikkelen og tatt i bruk.
- Forvaltere av andre analoge registre eller arkiver i papirform møter den samme utfordringen.

Nødvendige tiltak bør iverksettes av den/de som forvalter slik informasjon for å forberede seg på denne situasjonen i god tid før 01.01.2020.

Les mer om kommune- og regionreformene på
https://www.kartverket.no/kommunereform/

Drammen kommune

Kulturminner

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**116**	**1675**	**0**	**0**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (0)

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Verneverdig	Enkeltminner - Listeført
Enkeltminner - Ikke fredet	Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer
Kulturmiljøer		

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	Lokalitet

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	116	1675	0	0	1	1118.97m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig	2	38.80m^2
Enebolig	1	214.63m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	1118.97m^2
Flomfare	432.47m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1118.97m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060212-3	REGULERING AV HENRIK IBSENS GATE.	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	1117.08m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Kjørevei	0.25m^2
Boliger	1116.84m^2

Datasett uten treff (0)

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 24.08.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	116	**Bruksnr.**	1675	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐

Kommentarer:	Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.09.1956.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.

Utskriftsdato: 21.08.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	116	**Bruksnr.**	1675	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025	Demontert
12T024316	1746	16.06.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	114	16.06.2026
27401359	0	16.06.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	114	-

Dersom «Nei» på «Offentlig avløp», må megler ta kontakt med **Tilsynet for små avløpsanlegg**:
E-post tilsynet@lier.kommune.no eller tlf. 32 22 01 00

Dersom «Ja» på «Privat septikanlegg» må det påregnes pålegg om å koble ut septiktanken.

Private anlegg eldre enn 10 år må påregnes utskiftet. Dette kan medføre vesentlige kostnader for kjøper av eiendommen.

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 116	Bnr: 1675	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Henrik Ibsens gate 79 3022 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

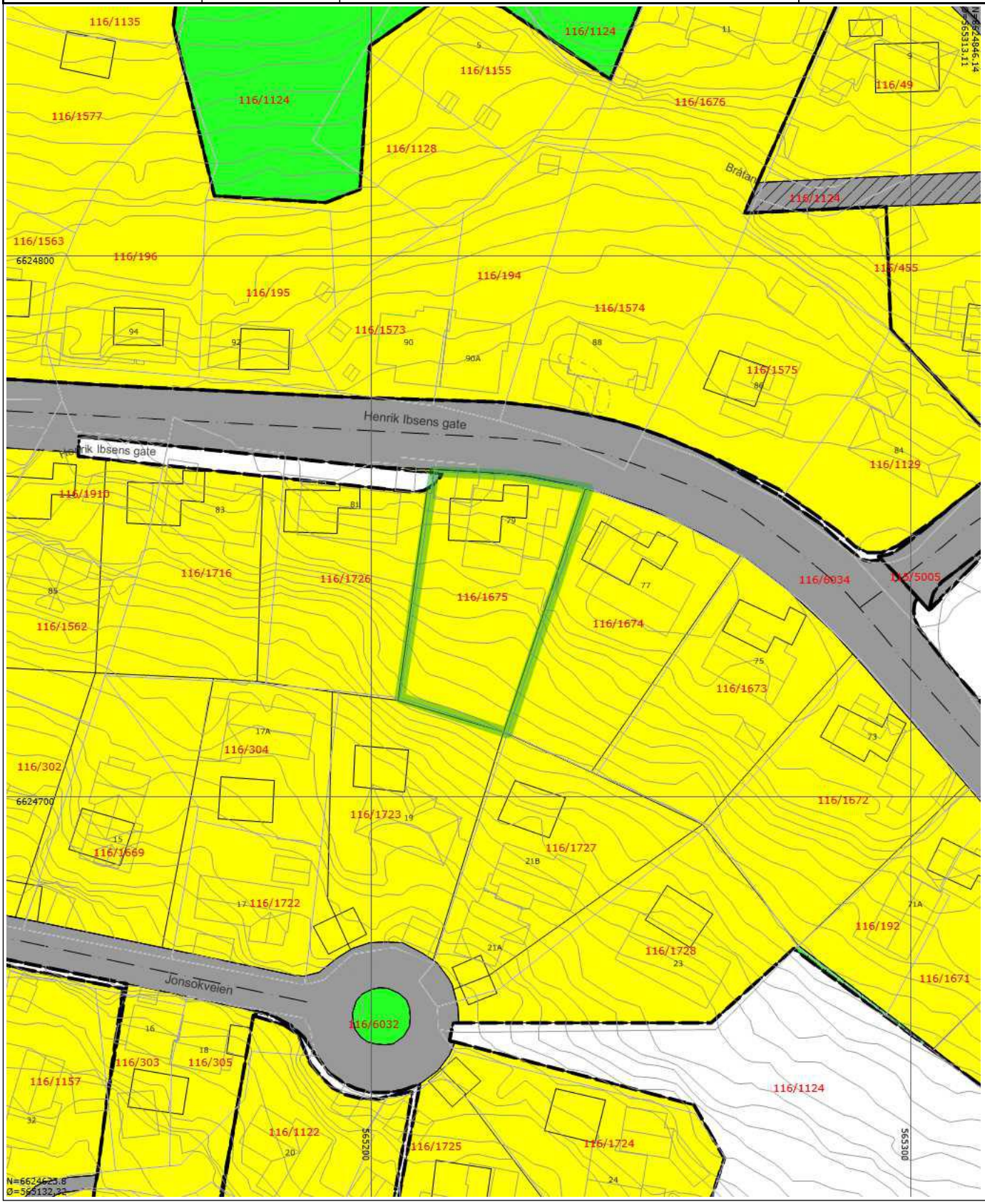
- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Sti
- Kjørebanekant
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Vegrekkverk
- Vegskulderkant
- Flaggstang
- Steingjerde
- Gjerde
- Loddrett mur
- Trapp
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Masteomriss
- Trase
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Lekeplass
- Bebygd område
- Skog
- Annet

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 116	Bnr: 1675	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Henrik Ibsens gate 79 3022 DRAMMEN			
Annen info:	REGULERING AV HENRIK IBSENS GATE.			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer

Husnummer med bokstav

Husnummer

Fylkesveg gatenavn.

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.


Eiendomsgrense


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


TakoverbyggKant


Taksprang


Udefinert bygning


Bygning


Gang- og sykkelveg


Høydekurve


Forsenkningskurve


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Eiendomsteig


RpGrense


RpFormålgrense


Regulert tomtegrense


Planlagt bebyggelse


Regulert senterlinje


Bevaring av landskap og vegetasjon


Boligområde


Kjøreveg


Offentlig friområde

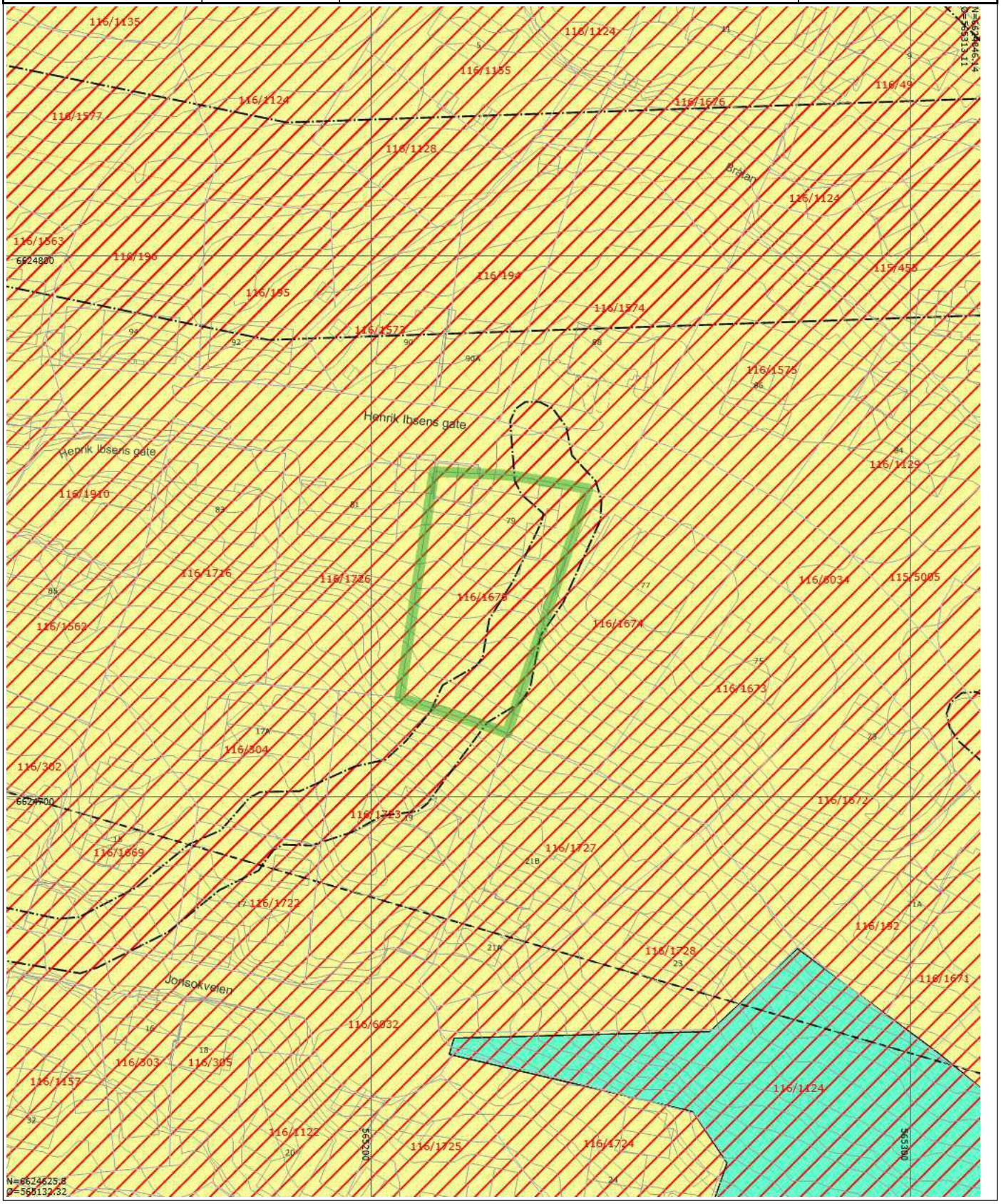

Felles avkjørsel

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 116	Bnr: 1675	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Henrik Ibsens gate 79 3022 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Drammen kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	TakoverbyggKant	Taksprang
Udefinert bygning	Bygning	Gang- og sykkelveg
Høydekurve	Forsenkningskurve	KpOmråde kommuneplan gjeldende
Eiendomsteig	KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Grense for arealformål	Grense for faresoner
Ras- og skredfare	Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende	Blågrønnstruktur - Nåværende	

Utskriftsdato: 21.08.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	116	**Bruksnr.**	1675	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN								

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	7 940,89 kr
Vann	4 766,07 kr
Sum	**12 706,96 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	15%	51 m3	35.02	1/1	0 %	1 786,01 kr	1 786,01 kr
Fastledd vann boligenhet	15%	1 stk	1094.20	1/1	0 %	1 094,20 kr	364,73 kr
Målt avløp	15%	51 m3	58.45	1/1	0 %	2 980,77 kr	2 980,77 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	1 stk	1774.47	1/1	0 %	1 774,47 kr	591,49 kr
					Sum	**7 635,45 kr**	**5 723,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

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

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

FORBEHOLD VED 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.

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om matrikkelrapporten

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom: arealrapport, oppmålingsforretninger, eierforhold, adresseinformasjon og bygningsinformasjon.

Viktig om kulturminneregistrering
Det er viktig å merke seg at kulturminneregistrering kan mangle: Drammen kommune har en lokal kulturminneregistrering som ikke er registrert i matrikkelen. Du kan sjekke om din eiendom er berørt av denne, ved å:

1. Gå inn på kommunens kartsider, søk på aktuell eiendom, velg karttype «Temakart lokale kulturminner».
2. Eller bestille kulturminnerapporten, som er en automatisk analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for Drammen.

Viktig å vite om eiendommens areal
Eiendommens areal er beregnet areal fra eiendomskartet, og beregnes ut fra grensene slik de er registrert i per dags dato. Nøyaktighet på eiendomsgrenser varierer med målemetode. Gamle eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal. Feil i tidligere beregninger kan gi utslag på arealet. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker på om arealet stemmer

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om kulturminner i Drammen kommune

Meglerpakken i Drammen kommune inneholder informasjon om kulturminner gjennom:

1. **Eiendomsrapporten:** All informasjon som er registrert i eiendomsregisteret om en eiendom. Kulturminneregistrering kan mangle.
2. **Kulturminnerapporten:** Inneholder analyse av nasjonale og lokale kulturminneregistreringer, både enkeltobjekter og kulturmiljøer. De lokale kulturminneregistreringene ble vedtatt som del av kommuneplanens arealdel 18.06.2025.
3. **Planrapporten (Planinfo):** Inneholder hensynsone «Bevaring kulturmiljø» fra kommuneplanens arealdel, og fra eventuell reguleringsplan.

Eiendomsrapporten inneholder all informasjon om en eiendom som er registrert i eiendomsregisteret

Registrering av kulturminner i matrikkelen hentes automatisk fra Askeladden, som er riksantikvarens database for kulturminneregistreringer. Registreringene i Askeladden omfatter i hovedsak kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi og kjente arkeologiske kulturminner. Det betyr at selv om Askeladden, og dermed matrikkelen, viser at det ikke er registrert kulturminner i et område, er det ingen garanti for at det ikke finnes kulturminner på eiendommen.

Kulturminnerapporten inneholder både nasjonale og lokale kulturminne-registreringer

Registreringene er faglige vurderinger av kulturminneverdi, utført av en konsulent på oppdrag fra kommunen og deretter kvalitetssikret av representanter for kommunen, fylkeskommunen og Drammens museum. Disse registreringene er gjort juridisk bindende gjennom Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037, med bestemmelser, vedtatt 18.06.2025.

Bestemmelser om kulturmiljøer og kulturminner finner du i kapittel 11, og i kapittel 18 om hensynssoner, spesielt §18.16 Hensynssone kulturmiljøer H570_1 og §18.17 Hensynssone for etterreformatoriske kulturminner under bakken H570_2. Reguleringsplan kan også inneholde bestemmelser om kulturminner.

Dersom du har spørsmål til registreringene eller opplysningene om kulturminner som framkommer i rapportene kan du ta kontakt Drammen kommune på kommunepost@drammen.kommune.no

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	116	1675	0	0

Adresse:	Henrik Ibsens gate 79, 3022 Drammen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	12.04.2021	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	28.08.2023	
Merknader til feiingen:	Lite sot, 2 piper en stålforing	

	Ja	**Nei**
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Fra 01.01.2025 er det vedtatt et årlig feie- og tilsynsgebyr. Sum unntatt mva.	Kr. 608.- Betalt 15.05.2026	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 07.10.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

VARMEHUSET AS
INGENIØR RYBERGS GATE 106A
3027 DRAMMEN
Tommy Åsen

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-26/00226-4	Omid Esmati	10.03.2026

Henrik Ibsens gate 79, ferdigattest for rehabilitering av pipe

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	116 / 1675 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	VARMEHUSET AS
Tiltakshaver:	Jon Henrik Amundsen

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt 27.02.2026.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10

Godkjent ferdigattest

Det gis ferdigattest for rehabilitering av pipe.

Opplysninger om saken

Det er søkt om ferdigattest for rehabilitering av pipe.

Ansvar

Gjennomføringsplan versjon nr. 2, datert 27.02.2026, viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Saksgang

Det er gitt følgende tillatelser i saken:

.

Virksomhet

avdeling

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Saksnummer	Vedtak	Dato
BYGG-26/00226-2	Tillatelse til rehabilitering av pipe	09.02.2026

Kommunens vurdering

Søknaden var fullstendig i henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 andre og fjerde ledd ved innsendelse av søknaden.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søkers bekreftelse om at alle krav om betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innhold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune.

Informasjon om Kommuneombudet

Har du behov for informasjon, råd og veiledning i denne saken, kan du også kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

Kommuneombudet er uavhengig av kommunen.

Med hilsen

Omid Esmati
Treningsplass/praksisplass (D-bruker)

Marcus Edward Helland
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Gjennomføringsplan

Kopi til:
Jon Henrik Amundsen
DRAMMENSREGIONENS BRANNVESEN IKS

VARMEHUSET AS
Ingeniør Rybergs gate 106
3027 DRAMMEN

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-26/00226-2	Omid Esmati	09.02.2026

Henrik Ibsens gate 79, tillatelse til rehabilitering av pipe

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	116 / 1675 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	VARMEHUSET AS
Tiltakshaver:	Jon Henrik Amundsen

Drammen kommune viser til søknad om rehabilitering av pipe mottatt 03.02.2026.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1

Godkjent tiltak

Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:
Rehabilitering av pipe.

Viktig informasjon

Ansvar

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket i henhold til plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift (TEK17) og denne tillatelsen.

Mottatte erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan versjon nr. 1, datert 03.02.2026, tas til etterretning.

Virksomhet

avdeling
Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Du må søke om ferdigattest

Når byggearbeidene er ferdig, må du søke om ferdigattest. Dersom det under arbeidene har blitt gjort endringer, må det sendes inn oppdaterte tegninger.

Opplysninger om saken

Kort beskrivelse av søknaden
Det er søkt om rehabilitering av pipe.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer at søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 og § 6-4.

Nabovarsling
Det er i medhold av bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-3, andre ledd, første punktum, gitt fritak om varsling til naboer, da deres interesser anses å ikke bli berørt av arbeidet.

Tillatelsens varighet

Det følger av plan- og bygningsloven § 21-9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Dersom det klages på vedtaket, beregnes 3 års fristen fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr for behandling av søknaden

Gebyrene er gitt etter forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, gjeldene fra 01.01.2026.

Beregning av gebyr:

Varenr.	Bestemmelse	Pris	Antall	Beløp
313013	§ 3-13-1 c., reparasjon/ endring av skorstein	kr. 1 820	1	kr. 1 820
Totalt				**kr. 1 820**

Gebyret inkluderer behandling av søknad om ferdigattest, forutsatt at ferdigattest søkes om innen 5 år. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innehold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune.

Informasjon om Kommuneombudet

Har du behov for informasjon, råd og veiledning i denne saken, kan du også kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

Kommuneombudet er uavhengig av kommunen.

Med hilsen

Omid Esmati
Saksbehandler (D-bruker)

Marcus Edward Helland
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
D-1 Henrik Ibsens gate 79
E-1 Henrik Ibsens gate 79
Gjennomføringsplan

Kopi til:
Jon Henrik Amundsen
DRAMMENSREGIONENS BRANNVESEN IKS

Resultat etter brannforebyggende tiltak

28.08.2023

Til BERGANDE INGRID ELISABETH,
AMUNDSEN JON HENRIK

Gjelder Henrik Ibsens gate 79-H0101

Ref. saksnr: 2023/16301

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

D. R. 26 nr. 2256

1 stempel merke á kr.15.- og
1 á kr.10.-

tils. kr.25.-

7/10 1953

M A K E S K I F T E S K J Ö T E .

Undertegnede rådmann på vegne av Drammen kommune skjöter herved i samsvar med bystyrets vedtak 15. juni 1950 til Engebret Torseth et grunnstykke med areal 1.053,1 m2 som ved kart- og oppmålingsforretning av 13. mars 1952 ble fraskilt gnr. 9, bnr. 25 og sammen med en parsell av gnr. 9, bnr. 32 ble gitt nytt nr. gnr. 9, bnr. 721, for kr. 2.106,2o - kronertotusenethundreogseks 2o/1oo - som er betalt kontant.

Samtidig skjöter Engebret Torseth til Drammen kommune uten betaling 273,1 m2 som ved kartforretning av 25. juni 1952 ble fraskilt gnr. 9, bnr. 721 og utlagt til gategrunn.

For salget av grunnstykket fra kommunen til Engebret Torseth gjelder följende betingelser som blir å tinglyse som heftelser på eiendommen:

1. Tomten skal bebygges med et enkelt hus for beboelse.
2. Eieren holder helt gjerde mot tilgrensende eiendom tilhörende kommunen. Mot nåværende eller senere privat eiendom gjelder de alminnelige regler om gjerdeplikten.
3. Eieren må tåle at det trekkes elektriske ledninger og telefonledninger over tomten, såvel luftledninger som jordkabel.
4. Kjöperen må finne seg i at Drammen kommune vederlagsfritt knytter andre vann- og kloakkledninger til de ledninger kjöperen har vært med på å legge i gaten.

Drammen, den 29. september 1953.

RÅDMANNEN I DRAMMEN
F. Blackstad (sign)

Undertegnede ektefelle samtykker i overdragelsen.

Drammen, den 29. september 1953.

Undertegnede to vitterlighetsvitner erklærer at Engebret Torseth og ektefelle er over 21 år og egenhendig har underskrevet makeskifteskjötet.

Drammen, den 29. september 1953.

Rett kopi bekreftes
Liv Eiin Olsrud
STATENS KARTVERK

Hilde Marie Bjerknes Friberg
Henrik Ibsens Gate 79
3022 DRAMMEN

Dato: 12.04.2021
Saksnr.: 21/02435-2
Deres ref.:

F03 Henrik Ibsens Gate 79, 116/1675, Drammen Kommune, tilsyn med fyringsanlegg

TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 12.04.21 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:

Eier/eiers representant: Hilde Marie Bjerknes Friberg

For feiervesenet: Oliver Borgersen

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik:
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst.

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

2.etg: Avvik: Det ble avdekket at det er montert brennbart materiale på/inntil skorsteinens utkragning ved tak.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at brennbart materiale som er nærmere ½ steins skorsteinsvange enn minst 10 cm fjernes.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 2, det vil si at vi vil komme tilbake om 4 år.

Med hilsen
Feierseksjonen
32044440

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift

enova

Energiattest



Adresse **Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN**	
Dato for energimerking **11.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-367588**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **158527588**
Gårdsnummer **116**	Bruksnummer **1675**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1954**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **212,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **170,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **285,73**

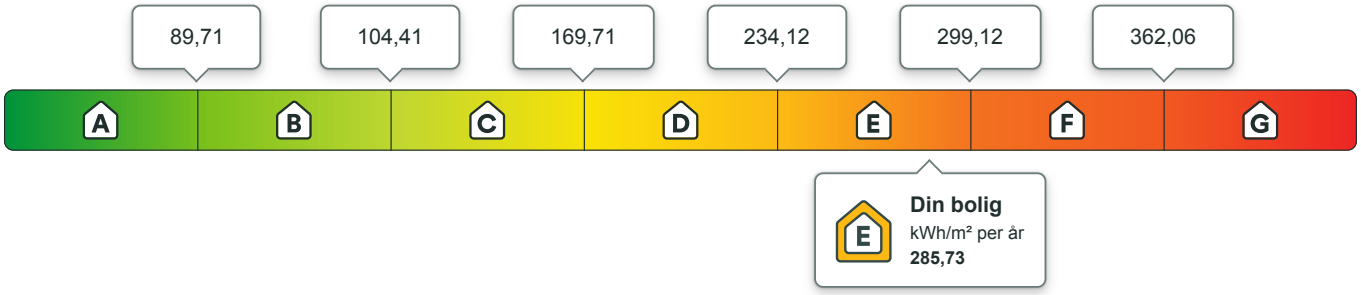
Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
54 555,52	**296,75**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Henrik Ibsens gate 79, 3022 DRAMMEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 26: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Henrik Ibsens gate 79

Nabolaget Bråtan - vurdert av 52 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1-... 115 elever, 10 klasser	15 min 1.3 km
Rødskog skole (1-7 kl.) 130 elever, 8 klasser	21 min 1.7 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	23 min 2 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	5 min 2.4 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	15 min 1.3 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	6 min 3.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Jonas Lies vei 54 Linje 61	3 min 0.2 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	21 min 1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

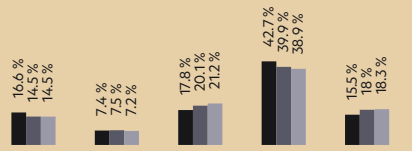
BARNEHAGER

Øren andelsbarnehage (1-5 år) 60 barn	10 min 0.8 km
Bacheparken barnehage (1-5 år) 73 barn	12 min 1 km
Norlights Montessoribarnehage Dramm... 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Landfalløya	10 min
Coop Extra Åssiden	17 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bråtan	968	414
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Øren skole flerbrukshall/fotballban...	9 min
Kastansjesletta ballplass	13 min
Family Sports Club Akropolis Åsside...	6 min
SKY Fitness Drammen	6 min

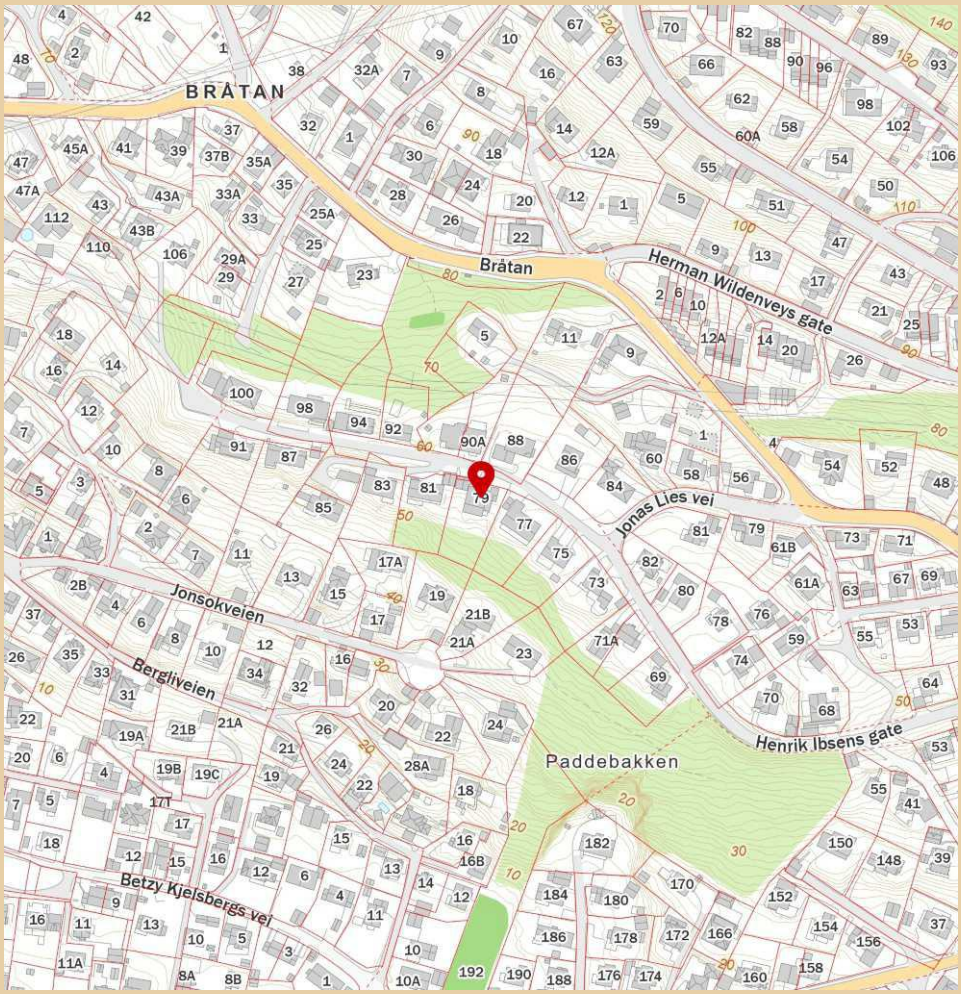
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Støynivået
Lite støynivå 95/100

—

Gateparkering
Lett 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Henrik Ibsens gate 79

Nabolaget Bråtan - vurdert av 52 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1... 115 elever, 10 klasser	15 min 1.3 km
Rødskog skole (1-7 kl.) 130 elever, 8 klasser	21 min 1.7 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	23 min 2 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	5 min 2.4 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	15 min 1.3 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	6 min 3.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Jonas Lies vei 54 Linje 61	3 min 0.2 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	21 min 1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

BARNEHAGER

Øren andelsbarnehage (1-5 år) 60 barn	10 min 0.8 km
Bacheparken barnehage (1-5 år) 73 barn	12 min 1 km
Norlights Montessoribarnehage Dram... 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Landfalløya	10 min
Coop Extra Åssiden	17 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Gulskogen Senter	24 min
Vitusapotek Vårveien	19 min
Bragernes Vinmonopol	7 min

SPORT

Øren skole flerbrukshall/fotballba...	9 min
Kastansjesletta ballplass	13 min
Family Sports Club Akropolis Åssid...	6 min
SKY Fitness Drammen	6 min

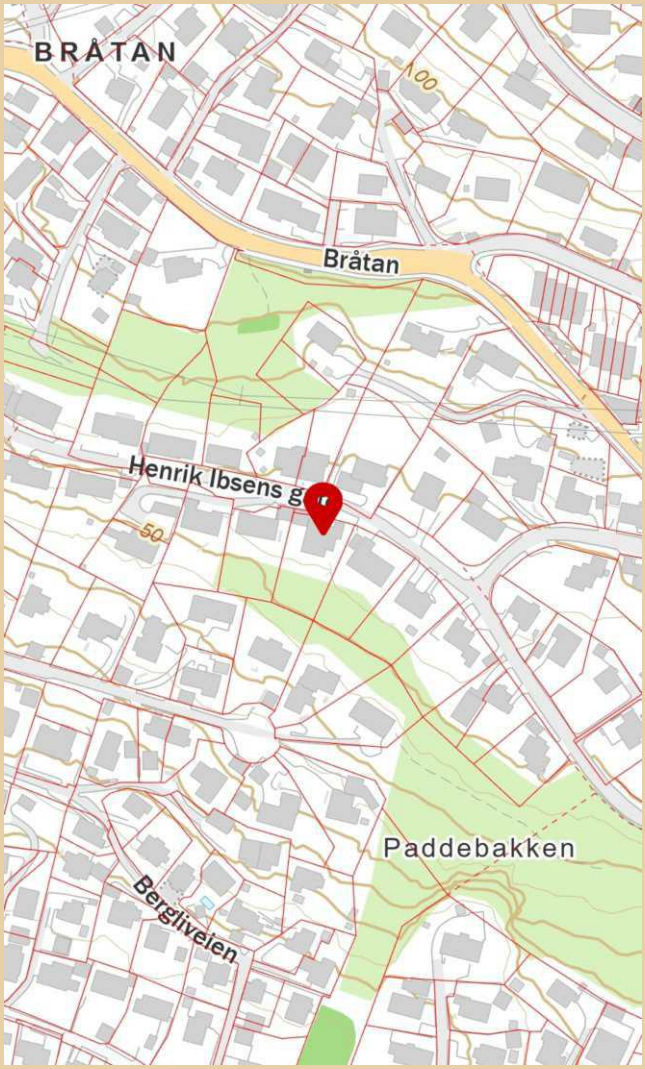
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Henrik Ibsens gate 79

Nabolaget Bråtan - vurdert av 52 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1... 115 elever, 10 klasser	15 min 1.3 km
Rødskog skole (1-7 kl.) 130 elever, 8 klasser	21 min 1.7 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	23 min 2 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	5 min 2.4 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	15 min 1.3 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	6 min 3.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Jonas Lies vei 54 Linje 61	3 min 0.2 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	21 min 1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

BARNEHAGER

Øren andelsbarnehage (1-5 år) 60 barn	10 min 0.8 km
Bacheparken barnehage (1-5 år) 73 barn	12 min 1 km
Norlights Montessoribarnehage Dram.. 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Landfalløya	10 min
Coop Extra Åssiden	17 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Gulskogen Senter	24 min
Vitusapotek Vårveien	19 min
Bragernes Vinmonopol	7 min

SPORT

Øren skole flerbrukshall/fotballba...	9 min
Kastansjesletta ballplass	13 min
Family Sports Club Akropolis Åssid...	6 min
SKY Fitness Drammen	6 min

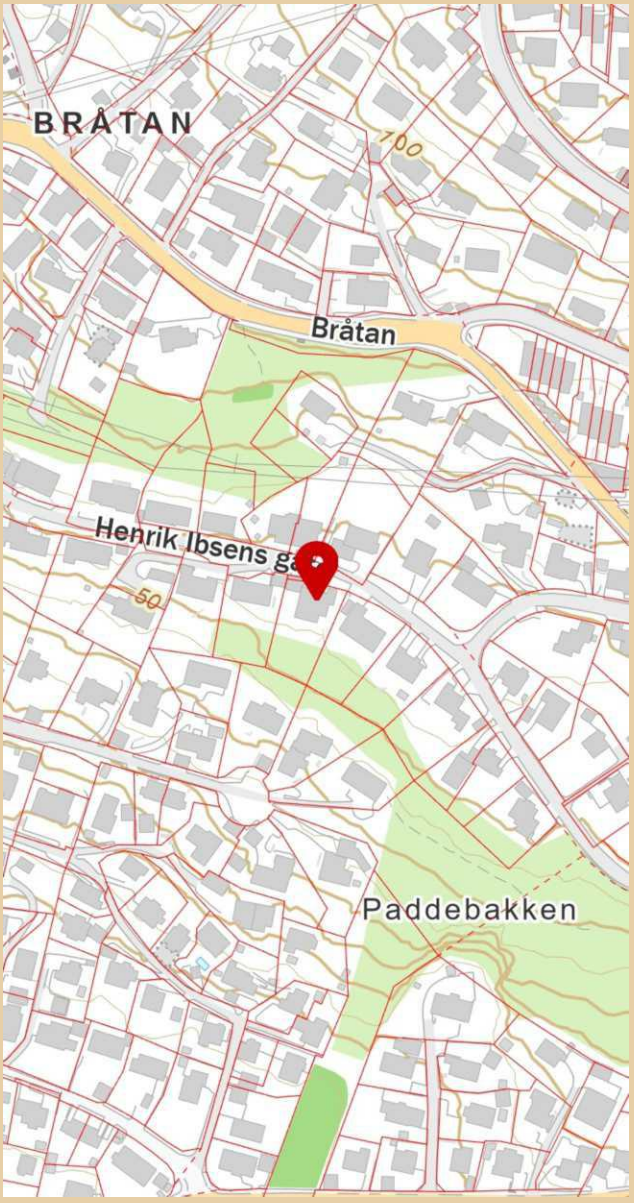
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Henrik Ibsens gate 79, 3022 Drammen
Gnr. 116, Bnr. 1675 og Gnr. 116, Bnr. 1960, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260282

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

E-post: magnus.fevang.landgraff@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.
