



**PRIVATMEGLEREN**  
BRUSTAD & PARTNERE

# VEDLEGG TIL ØYAVEIEN 72 C



# Tilstandsrapport

**BMTF**



Enebolig



Øyaveien 72 C , 1900 FETSUND



LILLESTRØM kommune



gnr. 412, bnr. 211

**Sum areal alle bygg: BRA: 302 m<sup>2</sup> BRA-i: 262 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 05.08.2026

Rapportdato: 07.08.2026

Oppdragsnr.: 22551-1241

Eiendomsverdi ref nr: PA4670

Foretak: LEMA BOLIG AS

Takstingeniør: Leif Martin Brodahl



**BMTF**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

# Lema Bolig AS

Lema Bolig er en uavhengig bedrift som spesialiserer seg på tilstandsvurderinger i forbindelse med eierskifte og andre oppdrag innen bolig.

Med solid kompetanse og mange års erfaring innen bygg- og anlegg og eiendom, sørger vi for nøyaktige og grundige rapporter som gir deg en klar forståelse av eiendommen.



## Rapportansvarlig

Leif Martin Brodahl  
Uavhengig Takstingeniør  
leifmartin@lemabolig.no  
472 95 767

**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](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det 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 oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### 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 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

Boligen fremstår som moderne og med gjennomgående god standard. Ved befaringen ble det registrert at bygningen er godt vedlikeholdt, og de utførte arbeidene fremstår i hovedsak som håndverksmessig godt utført. Materialvalg, overflater og tekniske installasjoner bærer preg av normalt vedlikehold og begrenset slitasje sett i forhold til alder. Det er registrert enkelte avvik og forhold som er nærmere omtalt i rapporten, herunder forhold knyttet til dokumentasjon og verifisering av terskelløsning/membranoppbrett ved våtrom. Disse avvikene vurderes i hovedsak å være knyttet til usikkerhet rundt skjulte konstruksjoner, og ikke til observerte skader eller funksjonssvikt. Det ble ikke avdekket forhold som på befaringstidspunktet vurderes å kreve umiddelbare tiltak. Bygningen fremstår generelt i god teknisk stand, og de registrerte avvikene anses ikke å ha vesentlig innvirkning på boligens daglige funksjon. Normalt vedlikehold må påregnes i tråd med bygningens alder og bruk.

## Enebolig - Byggeår: 2017

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Type tekking: Betongtakstein  
Undertak: Undertak av duk

Alder: 2017

Om undersøkelsen:

Undersøkelsen ble gjennomført visuelt fra bakkenivå i henhold til HMS-retningslinjer. Dette medfører begrensninger i vurderingen av detaljer på takets overside.  
Type: Takrenner, nedløp og øvrige beslag i metall.

Alder: Ifølge eier fra byggeår

Bortledning av vann:  
Tilfredsstillende.

Punktet må sees i sammenheng med terrengforhold, detaljert lengre ned i rapporten.

Om undersøkelsen:  
Bygningsdelen er visuelt undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer på flere områder.

Taktype: Valmet tak, i trekonstruksjon.  
Alder: 2017

Ikke inspisert grunnet manglende loftsluke.

Synlige nedbøyninger (svanker eller svai i møne):  
Enkelt visuelt undersøkt av synlige konstruksjoner, uten å registrere vesentlig synlig avvik.

Generelt:  
Takkonstruksjoner bør ha jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle

forandringer og symptomer på skader. Dimensjonering er ikke vurdert.  
Hovedkonstruksjon: Bindingsverk i trekonstruksjon.  
Fasade/kledning: Yttervegger er kledd utvendig med malt trepanel.

Lufting: Det er registrert luftespalter nederst bak kledningen ved stikkprøvekontroll. Lufting bak kledningen er en viktig faktor for å begrense fuktbelastning ved isolerte vegger. Øvrige forhold rundt lufting er ikke kjent.

Musesperre: Musesperre ble registrert ved stikkprøver bak panelets nedkant.

Undersøkt fra: Utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer i høyden og på utilgjengelige flater.

Vurderingen er basert på synlige forhold, uten bruk av stige, drone, inngrep eller demontering.

Type: Vinduer med tre-lags isolerglass.  
Alder: fra byggeår.

Om undersøkelsen:  
Vinduer er kontrollert ved stikkprøver, noe som betyr at et utvalg av vinduene er undersøkt.

Merk  
Jevnlig justering av vinduer må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen. Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon.

Type: Toflyet ytterdør i tre med glass felt  
Terrassedør og balkongdør med trelags isolerglass.  
Alder: Byggeår.

\* Jevnlig justering av dører må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen. Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon.

Utgang fra stue til balkong på 9 kvm. Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre.

Rekkverkshøyde: 1.0 meter.

Adkomst fra: Hage og stue/kjøkken  
Konstruksjon: Terrassebord og bjelkelag i tre.  
Størrelse: ca. 50 kvm  
Utvendig trapp naturstein.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Oppvarming:  
Boligen er oppvarmet med gulvvarme i hall, vaskerom/teknisk rom og på alle bad. I tillegg er det peisinnsats i stue.

Gulv: Parkett og fliser hall  
Himlingshøyde:

# Beskrivelse av eiendommen

Ca. 2.41 meter, målt i stue.  
Ca. 2.42 meter målt i stue 2 etasje.  
Ca Himlingshøyde varierer som følge av skjevheter.

Overflatene har bruksslitasje, som innebærer bruksmerker, noe som påregnes generelt i brukte boliger.

Normal slitasje i forhold til alder og mindre vesentlige forhold er ikke inkludert i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. Interessenter oppfordres også derfor til selv å undersøke overflatene under visning og gjøre egne vurderinger.

Vegger: Malte plater  
Himling: malte plater

Normal slitasje i forhold til alder og mindre vesentlige forhold er ikke inkludert i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. Interessenter oppfordres også derfor til selv å undersøke overflatene under visning og gjøre egne vurderinger.

Overflatene har bruksslitasje, som innebærer bruksmerker, noe som påregnes generelt i brukte boliger.

Overflater i våtrom er beskrevet i eget felt.  
Boligen har gulv mot grunn i støpt betong.  
Synlighet: Skjult bak overflater, og ikke mulig å visuelt inspisere.

Det ble utført en enkel horisontalmåling med følgende resultater  
Lokalt avvik er målt til ca. 8mm.  
Retningsavvik er målt til ca. 11mm.  
Følgende rom er målt: Stue/kjøkken i 1. etasje og entre

Etasjeskiller i trebjelkelag  
Synlighet: Skjult bak overflater, og ikke mulig å visuelt inspisere.

Det ble utført en enkel horisontalmåling med følgende resultater:  
Lokalt avvik er målt til ca. 6mm  
Retningsavvik er målt til ca. 10mm.  
Følgende rom er målt: soverom og stue

Horisontalmålingen ble utført med linjelaser med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m. Lokale avvik ble målt ved fem punkter innenfor 2 meter, og totale avvik ved ett tilfeldig punkt ved hver vegg og midt på gulvet, der dette var mulig uten å flytte møbler. Målingen er en stikkprøvekontroll og kan ikke garantere å avdekke alle mulige skjevheter eller ujevnheter. Nye målinger kan derfor avvike fra oppgitte tall. For høyere nøyaktighet, eksempelvis ved legging av nye overflater, anbefales mer presise målinger.

Det presiseres at vurderingen gjelder skjevheter i gulvplanet og ikke etasjeskillerens konstruksjonsmessige bæreevne eller dimensjonering. Dersom det er behov for vurdering av slike forhold, anbefales videre kontroll.  
Pipe:  
Type: isolert stålpipeline  
Synlighet: skjult.  
Tilsynsrapport: Ikke fremvist.

Om undersøkelsen:  
Ildsted er visuelt besiktiget, og er ikke funksjonstestet under befaringen.

Vurdering av ildsted, herunder peis/ovn, pipeløp og tilhørende installasjoner, inngår ikke som en del av oppdraget i henhold til avhendingslova. Det er ikke foretatt kontroll av funksjon, sikkerhet, monteringsforhold eller samsvar med gjeldende regelverk. Eventuelle forhold knyttet til ildsted må avklares gjennom særskilt kontroll utført av kvalifisert fagperson.  
Type: Trapp i trekonstruksjon.

Fallsikring: Rekkverk er montert.

Rekkverkshøyde: mål til ca. 0,95m.

Rekkverket/fallsikring er vurdert opp mot gjeldende forskrift ved befaringstidspunktet.

Type: Profilerte innvendige dører.  
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Glassdør mellom stue og entre går noe tungt og bør justeres noe.  
Merk:  
Jevnlig justering av dører må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen. Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon..

## VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom > 1-Etasje > Bad:  
Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri  
avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjvegger  
- Vegghengt toalett

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.  
Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: under 25 mm.

Om fallmålingen:  
Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette

# Beskrivelse av eiendommen

innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Innredning: innredning med glatte fronter porselenvask med 1 greps servantbatteri, speil og lys.  
Sanitærutstyr: Dusj på gulv med dusjvegger i glass, og vegghengt klosset med innebygget sistene.  
Avtrekk på bad,  
Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.  
Hulltaking er ikke foretatt da dusjsone grenser mot kjøkken og yttervegg.

Våtrom › 1-Etasje › Vaskerom:  
Malte vegger og flislagt gulv, med malte plater i tak

Innredning med nedfelt utslagsvask og 1-greps blandebatteri avløpsrør av plast

- Utslagsvask
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. malte vegger og malt himling med lamper

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: ikke tilfredsstillende.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: under 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens

tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Innredning: Utslagsvask  
Sanitærutstyr: Opplegg for vaskemaskin  
Avtrekk på bad,  
Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjon iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.  
Det er ikke installasjoner som gjør hulltaking nødvendig, slik at hulltaking er ikke foretatt.

Våtrom › 2-Etasje › Bad:  
Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri, avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Badekar
- Vegghengt toalett
- Dusj med dusjvegger.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket noe hulrom bak fliser på gulv, men ingen riss eller sprekker av betydning.  
Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: Over 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen  
Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller

# Beskrivelse av eiendommen

tidspunkt for etablering.

Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.

Innredning: innredning med glatte fronter doble porselenvasker med 1 greps servantbatteri, Speil og lys.

Sanitærutstyr: Badekar, dusj med dusjvegger i glass og vegghengt klosset med innebygget sistene.

Avtrekk på bad,

Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade på valgt sted, er det utført en fuktmåling.

Undersøkelsen gjennomført på følgende måte, med de nevnte resultatene:

Hullstørrelse: 73 mm.

Måleinstrument: Protimeter MMS3 med piggelektrode.

Målte materialer: Oversiden av treverk/bunnsvill i veggkonstruksjonen.

Målested: Bak dusjonen i tilstøtende vegg fra garderobe

Måleresultat: under 6 vektprosent.

Visuell inspeksjon: Uten synlige tegn til fuktskade nær hullet.

Målingen er en stikkprøvekontroll som kan avdekke lokale lekkasjer men gir ingen garanti for at lekkasjer ikke finnes eller kan oppstå andre steder i konstruksjonen. Begrensninger som valg av målested, måledybde, konstruksjonens oppbygning og tilfeldigheter kan påvirke resultatet.

Våtrom › 2-Etasje › Bad 2:

Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.

avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjvegger

- Vegghengt toalett

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: Over 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Innredning: innredning med glatte fronter porselenvask med 1 greps servantbatteri, Speil og lys

Sanitærutstyr: Dusj på gulv med dusjvegger i glass, og vegghengt klosset med innebygget sistene.

Avtrekk på bad,

Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade på valgt sted, er det utført en fuktmåling.

Undersøkelsen gjennomført på følgende måte, med de nevnte resultatene:

Hullstørrelse: 73 mm.

Måleinstrument: Protimeter MMS3 med piggelektrode.

Målte materialer: Oversiden av treverk/bunnsvill i veggkonstruksjonen.

Målested: Bak dusjonen i tilstøtende vegg fra kjøkken.

Måleresultat: under 6 vektprosent.

Visuell inspeksjon: Uten synlige tegn til fuktskade nær hullet.

Målingen er en stikkprøvekontroll som kan avdekke lokale lekkasjer men gir ingen garanti for at lekkasjer ikke finnes eller kan oppstå andre steder i konstruksjonen. Begrensninger som valg av målested, måledybde, konstruksjonens oppbygning og tilfeldigheter kan påvirke resultatet.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning: Profilerte overflater og benkeplate av laminat.

Alder på innredning: Ifølge eier fra 2017

Hvitevarer: Integrert platetopp, stekeovn, Micro, oppvaskmaskin og integrert kjøleskap og fryseskap.

Oppvaskkum av stål.

Fuktsøk:

Fuktoverflateindikator er benyttet ved vanninstallasjoner uten å avsløre indikasjoner på skadelig fukt. Målemetoden må ansees som en stikkprøvekontroll.

Om kontrollen:

Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest.

Justeringer må påregnes med jevne mellomrom

Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekk med utlufting til det fri.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Type rør: Plast

Anlegget er i hovedsak skjult.

# Beskrivelse av eiendommen

Hovedstoppekran: Plassert på vaskerom.

Vanntrykk:

Vanntrykk er enkelt testet ved bruk at to tappesteder samtidig.

Om kontrollen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnett er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

Type rør: Synlige avløpsrør av plast.

Synlighet: Anlegget er i hovedsak skjult.

Stakeluger og lufting:

Ukjent.

Lukt fra avløpssystem:

Det er ikke registrert unormal lukt fra avløpssystemet.

Avløpskapasitet:

Avløpskapasitet er enkelt testet ved bruk at to tappesteder samtidig.

Om kontrollen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnett er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres  
balansert ventilasjon ihht TEK17

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon, som innebærer et mekanisk ventilasjonsanlegg med både tilluft og avtrekk. Systemet er konstruert for å gi kontrollert luftutskifting og et godt innneklima, samtidig som varmegjenvinning reduserer energitap. Ved inspeksjon fremstår anlegget som funksjonelt, men det er ikke utført ytterligere kontroll av aggregat, kanaler eller filtertilstand. Regelmessig vedlikehold, herunder rengjøring og filterskift, anbefales for å sikre optimal drift og luftkvalitet.

Bereder på 300 liter plassert på vaskerom.

Årstall: 2017Kilde: Produksjonsår på produkt

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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Sikringsskap plassert i vaskerom med automatsikringer.

Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke

fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforhold er ikke kjent og er ikke undersøkt.

Geotekniske forhold er ikke undersøkt.

Det er ingen drenering rundt boligen som i boliger med kjeller eller underetasje. Boligen antas å være fundamentert på drenerende masser og det ble ikke avdekket tegn til at oveflatevann samles under konstruksjonen

Type fundament: Ukjent, da disse er skjult under terrenget.

Fundamenter er ikke vurdert.

Type grunnmur: isolerte elementer. Store deler av grunnmuren er skjult og kan ikke fullt ut undersøkes.

Terrengtype: Gruset og plenarealer.

Fallforhold:

Tinærmet flatt.

Generelt:

Justeringer av terrenget må normalt påregnes som en del av normalt vedlikehold, på grunn av bevegelser i grunnen.

Undersøkelsesmetode:

Vurderingen av terrengforholdet er begrenset til en enkel visuell kontroll av fallforholdene rundt boligen. Grunnundersøkelser er ikke utført.

Punktet må sees i sammenheng med "Utvendig drenering", og "Nedløp og beslag".

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

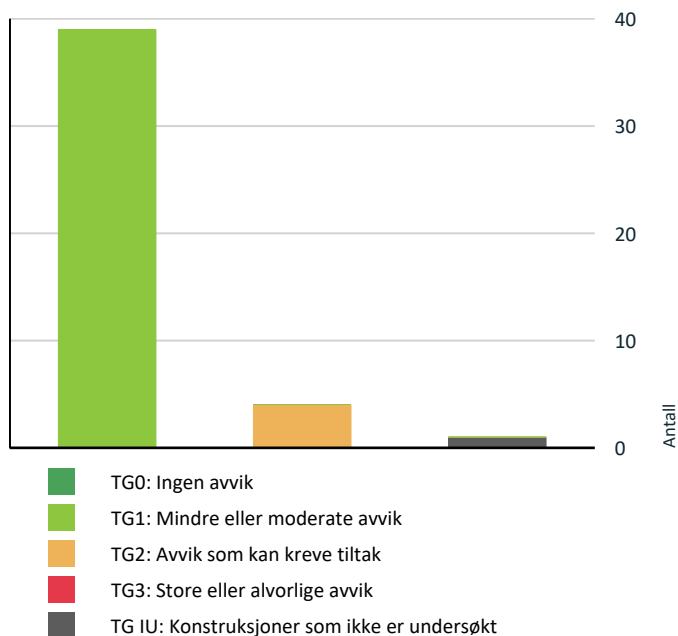
[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ⚠ Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)  
Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringsstidspunktet. Takvinkel og type taktekkning tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- ⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget
- ⚠ Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ⚠ TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ⚠ Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

#### ⚠ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ⚠ Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ⚠ Våtrom > 1-Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ⚠ Våtrom > 1-Etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ⚠ Våtrom > 2-Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

2017

### Kommentar

### Anvendelse

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Type tekking: Betongtakstein  
Undertak: Undertak av duk

Alder: 2017

Om undersøkelsen:

Undersøkelsen ble gjennomført visuelt fra bakkenivå i henhold til HMS-retningslinjer. Dette medfører begrensninger i vurderingen av detaljer på takets overside.

### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

#### Beskrivelse

Type: Takrenner, nedløp og øvrige beslag i metall.

Alder: Ifølge eier fra byggeår

Bortledning av vann:  
Tilfredsstillende.

Punktet må sees i sammenheng med terrengforhold, detaljert lengre ned i rapporten.

Om undersøkelsen:

Bygningsdelen er visuelt undersøkt fra utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer på flere områder.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringsstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

- Det må monteres snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Taktype: Valmet tak, i trekonstruksjon.  
Alder: 2017

Ikke inspisert grunnet manglende loftsluke.

Synlige nedbøyninger (svanker eller svai i møne):

Enkelt visuelt undersøkt av synlige konstruksjoner, uten å registrere vesentlig synlig avvik.

Generelt:

Takkonstruksjoner bør ha jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle forandringer og symptomer på skader. Dimensjonering er ikke vurdert.

### Yttervegger/Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Hovedkonstruksjon: Bindingsverk i trekonstruksjon.  
Fasade/kledning: Yttervegger er kledd utvendig med malt trepanel.

Lufting: Det er registrert luftespalter nederst bak kledningen ved stikkprøvekontroll. Lufting bak kledningen er en viktig faktor for å begrense fuktbelastning ved isolerte vegger. Øvrige forhold rundt lufting er ikke kjent.

Musesperre: Musesperre ble registrert ved stikkprøver bak panelets nedkant.

Undersøkt fra: Utvendig bakkenivå, noe som begrenser muligheten til å vurdere detaljer i høyden og på utilgjengelige flater.

Vurderingen er basert på synlige forhold, uten bruk av stige, drone, inngrep eller demontering.

### Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

#### Beskrivelse

Type: Vinduer med tre-lags isolerglass.

Alder: fra byggeår.

Om undersøkelsen:

Vinduer er kontrollert ved stikkprøver, noe som betyr at et utvalg av vinduene er undersøkt.

Merk

Jevnlig justering av vinduer må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen.

Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon.

### Ytterdører

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Type: Toflyet ytterdør i tre med glass felt  
Terrassedør og balkongdør med trelags isolerglass.  
Alder: Byggeår.

\* Jevnlig justering av dører må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen.  
Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon.

## TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

### Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på 9 kvm. Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre.

Rekkverkshøyde: 1.0 meter.

## TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

### Beskrivelse

Adkomst fra: Hage og stue/kjøkken  
Konstruksjon: Terrassebord og bjelkelag i tre.  
Størrelse: ca. 50 kvm

## Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp naturstein.

## INNSENDIG

## TG 2 Overflater - gulv

### Beskrivelse

Gulv: Parkett og fliser hall  
Himlingshøyde:  
Ca. 2.41 meter, målt i stue.  
Ca. 2.42 meter målt i stue 2 etasje.  
Ca Himlingshøyde varierer som følge av skjevheter.

Overflatene har bruksslitasje, som innebærer bruksmerker, noe som påregnes generelt i brukte boliger.

Normal slitasje i forhold til alder og mindre vesentlige forhold er ikke inkludert i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. Interessenter oppfordres også derfor til selv å undersøke overflatene under visning og gjøre egne vurderinger.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist stedvis hulrom under enkelte gulvfliser i hall. Ved kontroll ble det registrert bomlyd som indikerer mangelfull vedheft mellom flis og underlag.

### Konsekvens/tiltak

- Sannsynlig årsak er utilstrekkelig heft mellom flislim og underlag, bevegelser i konstruksjonen eller mangelfull utførelse ved legging. Tiltak: områder med hulrom bør undersøkes nærmere. Fliser med mangelfull innfesting anbefales og holdes under oppsikt evt utbedres for og sikre funksjon og redusere risiko for videre skader. Konsekvens: Selv om hulrom under fliser ikke alltid medfører et akutt problem, kan løse fliser føre til økt risiko for sprekkdannelse, ytterligere løsning av fliser samt behov for mer omfattende reparasjoner over tid.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

### Beskrivelse

Vegger: Malte plater  
Himling: malte plater

Normal slitasje i forhold til alder og mindre vesentlige forhold er ikke inkludert i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. Interessenter oppfordres også derfor til selv å undersøke overflatene under visning og gjøre egne vurderinger.

Overflatene har bruksslitasje, som innebærer bruksmerker, noe som påregnes generelt i brukte boliger.

Overflater i våtrom er beskrevet i eget felt.

## TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

### Beskrivelse

Boligen har gulv mot grunn i støpt betong.  
Synlighet: Skjult bak overflater, og ikke mulig å visuelt inspisere.

Det ble utført en enkel horisontalmåling med følgende resultater  
Lokalt avvik er målt til ca. 8mm.  
Retningsavvik er målt til ca. 11mm.  
Følgende rom er målt: Stue/kjøkken i 1. etasje og entre

Etasjeskiller i trebjelkelag  
Synlighet: Skjult bak overflater, og ikke mulig å visuelt inspisere.

Det ble utført en enkel horisontalmåling med følgende resultater:  
Lokalt avvik er målt til ca. 6mm  
Retningsavvik er målt til ca. 10mm.  
Følgende rom er målt: soverom og stue

Horisontalmålingen ble utført med linjelaser med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m. Lokale avvik ble målt ved fem punkter innenfor 2 meter, og totale avvik ved ett tilfeldig punkt ved hver vegg og midt på gulvet, der dette var mulig uten å flytte møbler. Målingen er en stikkprøvekontroll og kan ikke garantere å avdekke alle mulige skjevheter eller ujevnheter. Nye målinger kan derfor avvike fra oppgitte tall. For høyere nøyaktighet, eksempelvis ved legging av nye overflater, anbefales mer presise målinger.

Det presiseres at vurderingen gjelder skjevheter i gulvplanet og ikke etasjeskillerens konstruksjonsmessige bæreevne eller dimensjonering. Dersom det er behov for vurdering av slike forhold, anbefales videre kontroll.

# Tilstandsrapport

## Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

### Beskrivelse

Pipe:  
Type: isolert stålpipes  
Synlighet: skjult.  
Tilsynsrapport: Ikke fremvist.

Om undersøkelsen:  
Ildsted er visuelt besiktiget, og er ikke funksjonstestet under befaringen.

Vurdering av ildsted, herunder peis/ovn, pipeløp og tilhørende installasjoner, inngår ikke som en del av oppdraget i henhold til avhendingslova. Det er ikke foretatt kontroll av funksjon, sikkerhet, monteringsforhold eller samsvar med gjeldende regelverk. Eventuelle forhold knyttet til ildsted må avklares gjennom særskilt kontroll utført av kvalifisert fagperson.

## Innvendige trapper

### Beskrivelse

Type: Trapp i trekonstruksjon.

Fallsikring: Rekkverk er montert.

Rekkverkshøyde: mål til ca. 0,95m.

Rekkverket/fallsikring er vurdert opp mot gjeldende forskrift ved befaringsstidspunktet.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Type: Profilerte innvendige dører.  
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Glassdør mellom stue og entre går noe tungt og bør justeres noe.  
Merk:  
Jevnlig justering av dører må påregnes, ofte som følge av klimavariasjoner, bruksslitasje og naturlige bevegelser i bygningen.  
Merk at, punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å avdekke ved en visuell inspeksjon..

## TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

## VÅTROM

### 1-ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri  
avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjvegger
- Vegghengt toalett

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

### 1-ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater, vegger og himling

### Beskrivelse

Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Overflatene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

### 1-ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater gulv

### Beskrivelse

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: under 25 mm.

Om fallmålingen:  
Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:  
Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert nedsenket gulv i dusjsone på ca. 10 mm, mens gulvet utenfor dusjsonen fremstår tilnærmet flatt. Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter membranoppbrett ved terskel eller annen løsning for håndtering av lekkasjevann. Forholdet lar seg ikke verifisere uten destruktive inngrep.

### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Forholdet lar seg ikke verifisere uten destruktive inngrep.

#### Konsekvens:

Det kan ikke utelukkes at membranoppbrett eller annen tilfredsstillende sikring mot lekkasjevann er etablert skjult i konstruksjonen. Da forholdet ikke kan verifiseres ved visuell kontroll, foreligger det imidlertid usikkerhet knyttet til våtrommets evne til å håndtere lekkasjevann. Dersom tilfredsstillende sikring ikke er etablert, kan vann ved lekkasje eller unormal vannbelastning bli ledet til tilstøtende konstruksjoner med risiko for fuktskader.

## 1-ETASJE > BAD

### Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

## 1-ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning: innredning med glatte fronter porselenvask med 1 greps servantbatteri, speil og lys.  
Sanitærutstyr: Dusj på gulv med dusjvegger i glass, og vegghengt klosset med innebygget susterne.

Det er registrert et riss i glasuren nederst i porselenvasken, bør holdes under oppsikt og forholdet vurderes som kosmetisk.

## 1-ETASJE > BAD

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk på bad,  
Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons ihht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.

## 1-ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da dusjsone grenser mot kjøkken og yttervegg.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Malte vegger og flislagt gulv, med malte plater i tak

Innredning med nedfelt utslagsvask og 1-greps blandebatteri  
avløpsrør av plast

- Utslagsvask
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

malte vegger og malt himling med lamper  
Overflatene fremstår i god stand.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### Overflater gulv

#### Beskrivelse

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: ikke tilfredsstillende.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: under 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Vaskerommet har tilnærmet flatt gulv, og det er ikke dokumentert membranoppbrett ved terskel eller annen løsning for håndtering av lekkasjevann. Utførelsen av eventuelle skjulte fuktsikrende tiltak kan ikke verifiseres ved visuell kontroll uten destruktive inngrep. Det er over 3 meter fra dør til sluk, slik at forholdet vurderes av mindre alvorlig karakter.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

# Tilstandsrapport

• Forholdet lar seg ikke verifisere uten destruktive inngrep. Konsekvens: Det kan ikke utelukkes at membranoppbrett eller annen tilfredsstillende sikring mot lekkasjevann er etablert skjult i konstruksjonen. Da forholdet ikke kan verifiseres ved visuell kontroll, foreligger det imidlertid usikkerhet knyttet til våtrommets evne til å håndtere lekkasjevann. Dersom tilfredsstillende sikring ikke er etablert, kan vann ved lekkasje eller unormal vannbelastning bli ledet til tilstøtende konstruksjoner med risiko for fuktskader.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning: Utslagsvask  
Sanitærutstyr: Opplegg for vaskemaskin

## 1-ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk på bad,  
Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjon ihht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.

## 1-ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det er ikke installasjoner som gjør hulltaking nødvendig, slik at hulltaking er ikke foretatt.

## 2-ETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri, avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Badekar
- Vegghengt toalett
- Dusj med dusjvegger.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket noe hulrom bak fliser på gulv, men ingen riss eller sprekker av betydning.

## 2-ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Overflatene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved badekar, listverk og foringer på vindu, er av ikke fuktbestandige materialer og kan på sikt swelle og skader kan oppstå, dette er av mindre betydning da det er badekar, men forholdet bemerkes og bør holdes under oppsikt.

## 2-ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: Over 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

#### Vurdering av avvik:

- Gulvet utenfor nedsenket dusjsone er tilnærmet flatt. Det er målt tilstrekkelig fall innenfor dusjsonen mot sluk, men det kan ikke dokumenteres eller påvises at det er etablert membranoppbrett ved terskel. Dersom gulvet utenfor dusjsonen er flatt, forutsetter fuktsikker utførelse at lekkasjevann håndteres ved oppkant/oppbrett eller tilsvarende løsning.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Dersom dokumentasjon på membran- og terskelløsning kan fremskaffes, bør denne gjennomgås for å verifisere utførelsen. Alternativt kan forholdet avklares ved nærmere undersøkelser dersom dette anses nødvendig. Hulrom under fliser bør holdes under oppsikt og vurderes utbedret dersom omfanget øker.

#### Konsekvens:

Det kan ikke utelukkes at tilfredsstillende membranoppbrett eller annen løsning for håndtering av lekkasjevann er etablert i skjulte konstruksjoner. Da dette ikke lar seg verifisere ved visuell kontroll, foreligger det usikkerhet knyttet til våtrommets evne til å begrense vannspredning ved lekkasje eller unormal vannbelastning. De registrerte hulrommene under enkelte fliser vurderes å være av mindre betydning på registreringstidspunktet, men kan over tid bidra til ytterligere løsning eller sprekkdannelse.

## 2-ETASJE > BAD

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.

## 2-ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning: innredning med glatte fronter doble porselenvasker med 1 greps servantbatteri, Speil og lys.  
Sanitærutstyr: Badekar, dusj med dusjvegger i glass og vegghengt klosset med innebygget sisterne.

## 2-ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk på bad,  
Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.

## 2-ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade på valgt sted, er det utført en fuktmåling.

Undersøkelsen gjennomført på følgende måte, med de nevnte resultatene:

Hullstørrelse: 73 mm.

Måleinstrument: Protimeter MMS3 med piggelektrode.

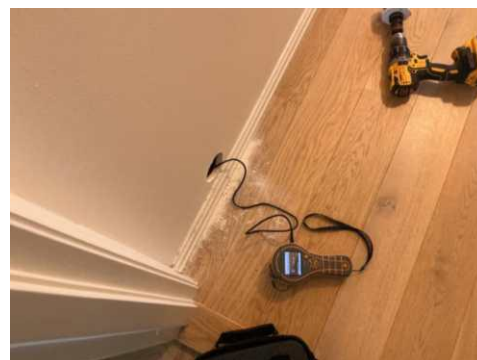
Målte materialer: Oversiden av treverk/bunnsvill i veggkonstruksjonen.

Målested: Bak dusjsone i tilstøtende vegg fra garderobe

Måleresultat: under 6 vektprosent.

Visuell inspeksjon: Uten synlige tegn til fuktskade nær hullet.

Målingen er en stikkprøvekontroll som kan avdekke lokale lekkasjer, men gir ingen garanti for at lekkasjer ikke finnes eller kan oppstå andre steder i konstruksjonen. Begrensninger som valg av målested, måledybde, konstruksjonens oppbygning og tilfeldigheter kan påvirke resultatet.



## 2-ETASJE > BAD 2

### Generell

#### Beskrivelse

Flislagte vegger og gulv, med malte plater i tak

Innredning med glatte fronter og slett innredning med nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.  
avløpsrør av plast og speil på vegg.

- Dusjvegger
- Vegghengt toalett

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

## 2-ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Flislagte vegger og malt himling med downlights.

Overflatene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

## 2-ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater gulv

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Gulv: Fliser på betong.

En enkel horisontalmåling av gulvet ble utført med linjelaser, med en nøyaktighet på  $\pm 0,2$  mm/m, og resultatene er som følger:

Fall mot sluk: Ok.

Høydeforskjell mellom topp flis ved dør og topp slukrist: Over 25 mm.

Om fallmålingen:

Målingene er utført punktvis som en stikkprøvekontroll. Dette innebærer at ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, nødvendigvis blir avdekket.

Om måling av høyde på slukrist:

Målingen vurderer høyden i forhold til krav for høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren. Membranens tilstedeværelse og høyde ved døren kan imidlertid ikke bekreftes uten fysiske inngrep i konstruksjonen

## 2-ETASJE > BAD 2

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

## 2-ETASJE > BAD 2

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning: innredning med glatte fronter porselenvask med 1 greps servantbatteri, Speil og lys

Sanitærutstyr: Dusj på gulv med dusjvegger i glass, og vegghengt klosset med innebygget susterne.

## 2-ETASJE > BAD 2

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk på bad,

Ventilasjonen i boligen er balansert ventilasjons iht Tek 17

Tilluft i spalte under dør.



## 2-ETASJE > BAD 2

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade på valgt sted, er det utført en fuktmåling.

Undersøkelsen gjennomført på følgende måte, med de nevnte resultatene:

Hullstørrelse: 73 mm.

Måleinstrument: Protimeter MMS3 med piggelektrode.

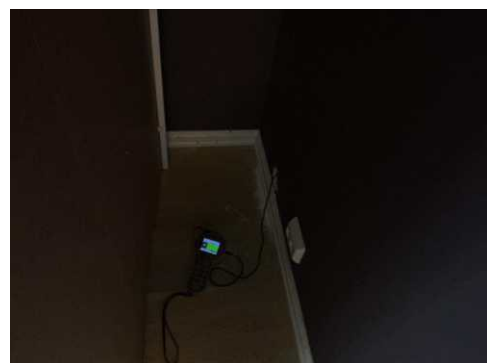
Målte materialer: Oversiden av treverk/bunnsvill i veggkonstruksjonen.

Målested: Bak dusjonen i tilstøtende vegg fra kjøkken.

Måleresultat: under 6 vektprosent.

Visuell inspeksjon: Uten synlige tegn til fuktskade nær hullet.

Målingen er en stikkprøvekontroll som kan avdekke lokale lekkasjer, men gir ingen garanti for at lekkasjer ikke finnes eller kan oppstå andre steder i konstruksjonen. Begrensninger som valg av målested, måledybde, konstruksjonens oppbygning og tilfældigheter kan påvirke resultatet.



## KJØKKEN

## 1-ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innredning: Profilerte overflater og benkeplate av laminat.  
Alder på innredning: Ifølge eier fra 2017  
Hvitevarer: Integrert platetopp, stekeovn, Micro, oppvaskmaskin og integrert kjøleskap og frysenskap.  
Oppvaskkum av stål.  
Fuktsøk:  
Fuktoverflateindikator er benyttet ved vanninstallasjoner uten å avsløre indikasjoner på skadelig fukt. Målemetoden må ansees som en stikkprøvekontroll.  
Om kontrollen:  
Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest.  
Justeringer må påregnes med jevne mellomrom

## 1-ETASJE > STUE/KJØKKEN

### Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekk med utlufting til det fri.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Type rør: Plast

Anlegget er i hovedsak skjult.

Hovedstoppekran: Plassert på vaskerom.

Vanntrykk:

Vanntrykk er enkelt testet ved bruk av to tappesteder samtidig.

Om kontrollen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige

rørlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

### Innvendige avløpsrør

#### Beskrivelse

Type rør: Synlige avløpsrør av plast.

Synlighet: Anlegget er i hovedsak skjult.

Stakeluker og lufting:

Ukjent.

Lukt fra avløpssystem:

Det er ikke registrert unormal lukt fra avløpssystemet.

Avløpskapasitet:

Avløpskapasitet er enkelt testet ved bruk av to tappesteder samtidig.

Om kontrollen:

Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige rørlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. For en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

balansert ventilasjon ihht TEK17

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon, som innebærer et mekanisk ventilasjonsanlegg med både tilluft og avtrekk. Systemet er konstruert for å gi kontrollert luftutskifting og et godt innklima, samtidig som varmegjenvinning reduserer energitap.

Ved inspeksjon fremstår anlegget som funksjonelt, men det er ikke utført ytterligere kontroll av aggregat, kanaler eller filtertilstand.

Regelmessig vedlikehold, herunder rengjøring og filterskift, anbefales for å sikre optimal drift og luftkvalitet.

### Varmtvannsbereder/tank

#### Beskrivelse

Bereder på 200 liter plassert på vaskerom.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



### 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 forenklete 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

# Tilstandsrapport

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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Sikringsskap plassert i entré med automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse. Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget. Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samtstandard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget

#### Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

## Branntekniske forhold

#### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn

#### Beskrivelse

Grunnforhold er ikke kjent og er ikke undersøkt.  
Geotekniske forhold er ikke undersøkt.

## TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Det er ingen drenering rundt boligen som i boliger med kjeller eller underetasje. Boligen antas å være fundamentert på drenerende masser og det ble ikke avdekket tegn til at oveflatevann samles under konstruksjonen

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Type fundament: Ukjent, da disse er skjult under terrenget.

Fundamenter er ikke vurdert.

Type grunnmur: isolerte elementer. Store deler av grunnmuren er skjult og kan ikke fullt ut undersøkes.

## TG 1 Terrenghorhold

#### Beskrivelse

Terrenghorhold: Gruset og plenarealer.

Fallforhold:

Tinærmest flatt.

Generelt:

Justeringer av terrenget må normalt påregnes som en del av normalt vedlikehold, på grunn av bevegelser i grunnen.

Undersøkellesmetode:

Vurderingen av terrenghorholdet er begrenset til en enkel visuell kontroll av fallforholdene rundt boligen. Grunnundersøkelser er ikke utført.

Punktet må sees i sammenheng med "Utvendig drenering", og "Nedløp og beslag".

#### Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekkning tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det må monteres snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

**Byggeår**  
2017

### Kommentar

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

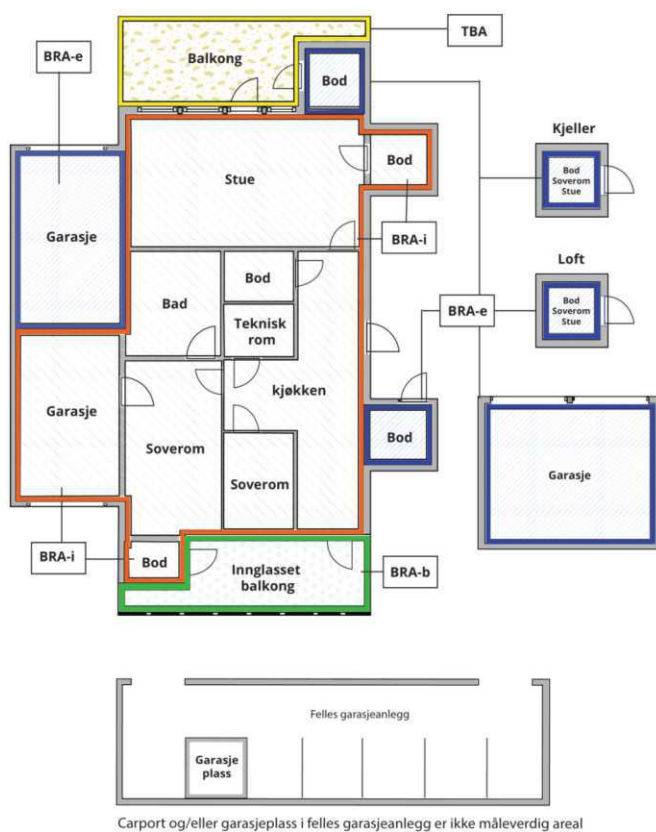
## Hva er måleverdig areal?

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.



|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1-Etasje       | 131                           |                             |                            | 131 | 50                              |
| 2-Etasje       | 131                           |                             |                            | 131 | 9                               |
| <b>SUM</b>     | <b>262</b>                    |                             |                            |     | <b>59</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>262</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                                   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1-Etasje | Hall m/trapp, soverom, omklingsrom, stue/kjøkken, bad, vaskerom, teknisk rom |                             |                            |
| 2-Etasje | Soverom, soverom 2, bad, soverom 3, stue, soverom 4, bad 2, omklingsrom      |                             |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 40                          |                            | 40  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>40</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>40</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede           | Rolle        |
|-----------|---------------------|--------------|
| 05.8.2026 | Leif Martin Brodahl | Takstingenør |

## Matrikkeldata

| Kommune         | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold    |
|-----------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| 3205 LILLESTRØM | 412  | 211  |      | 0    | 1555.8 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

### Adresse

Øyaveien 72 C

### Hjemmelshaver

Normann Pamela Louise, Normann Tom

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til ved vannet i et koselig og veletablert område i Fetsund. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Videre er det kort vei til flotte tur- og friluftsområder med bademuligheter og utallige skiløyper. Late sommerdager kan legges til blant annet Hvalstjern, Heiavann og Gansvika

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tomten er opparbeidet med treterrasser, beplantning, og plen

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse       | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Plantegninger     | 26.07.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Del med takstmann | 05.08.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 07.08.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinholdet 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 byggeskikk 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 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.

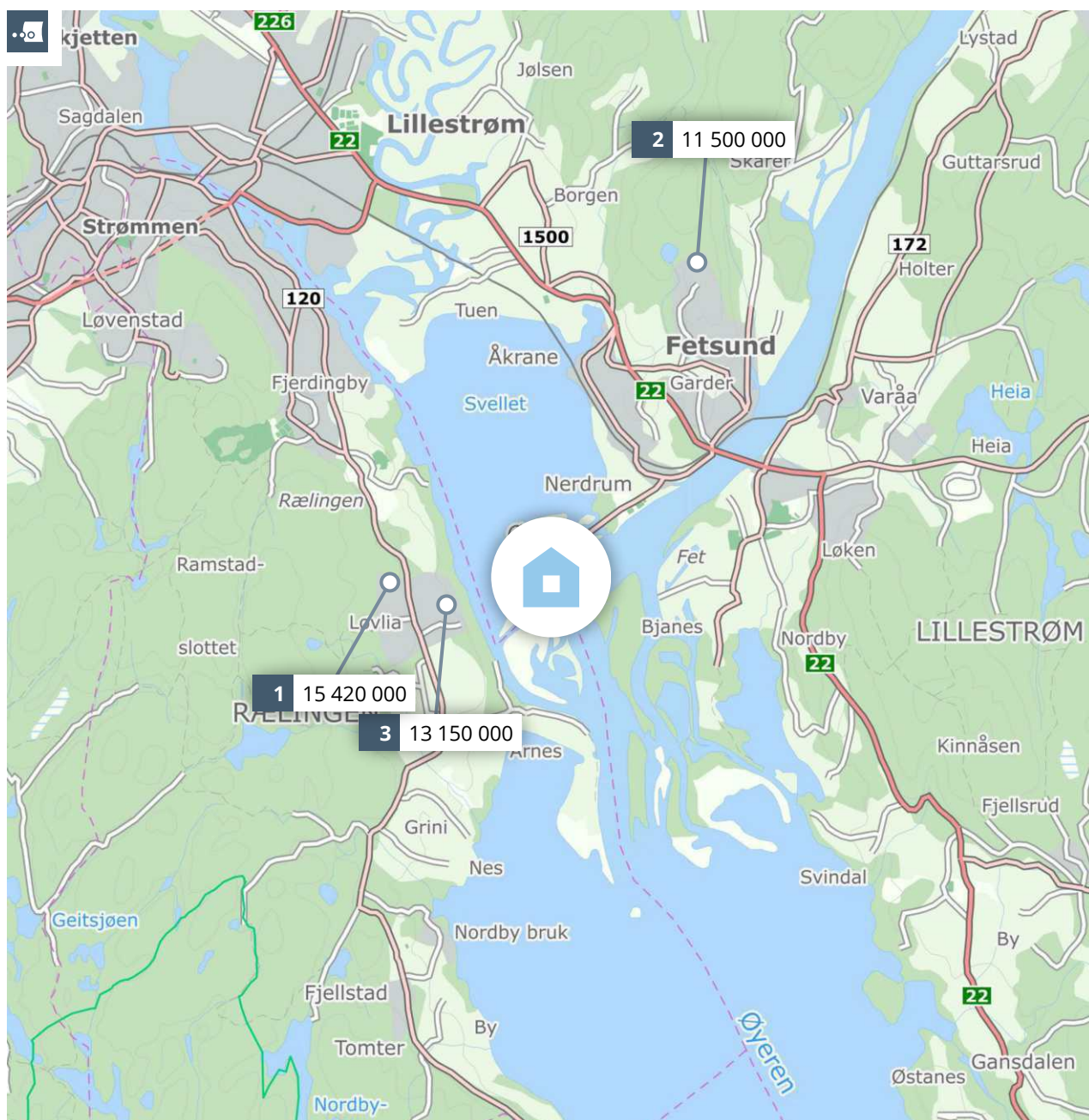
### Areal

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."*



## Meglens verdivurdering **ØYAVEIEN 72 C**



**PRIVATMEGLEREN**

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 08.08.2026

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

  
En tjeneste fra  
Eiendomsverdi AS



## Øyaveien 72 C, 1900 FETSUND

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 412 BNR 211 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3205

LILLESTRØM GRUNNKRETS Øya

Verdivurdert til

# 13 000 000

|             |            |         |
|-------------|------------|---------|
| -           | 13 000 000 | 49 618  |
| Fellesgjeld | Totalt     | m² pris |

|         | BRA-i    | BRA-e | BRA-b | TBA   | GUA  | ALH  |
|---------|----------|-------|-------|-------|------|------|
| Areal   | 262 m²   | - m²  | - m²  | 59 m² | - m² | - m² |
| Tomt    | 1 981 m² |       |       |       |      |      |
| Byggeår | 2017     |       |       |       |      |      |

|                |   |
|----------------|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue         | - |
| Soverom        | 5 |
| Etasjer        | 2 |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM                                               | SALGSDATO  | PRISANT    | PRIS              | FELLESGJ | TOTALPRIS  | M² PRIS       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|----------|------------|---------------|
| <b>1</b> Myrvollslynga 7<br>240 m² 2022 677 m² 3 sov  | 06.05.2025 | 16 950 000 | <b>15 420 000</b> | 0        | 15 420 000 | <b>64 250</b> |
| <b>2</b> Røsslyngveien 37<br>194 m² 2015 716 m² 4 sov | 26.09.2025 | 11 900 000 | <b>11 500 000</b> | 0        | 11 500 000 | <b>59 278</b> |
| <b>3</b> Veslejordet 18<br>418 m² 2014 761 m² 6 sov   | 18.08.2025 | 13 200 000 | <b>13 150 000</b> | 0        | 13 150 000 | <b>31 459</b> |

Herskapelig og særdeles innholdsrik villa med helt unik beliggenhet ved vannet!

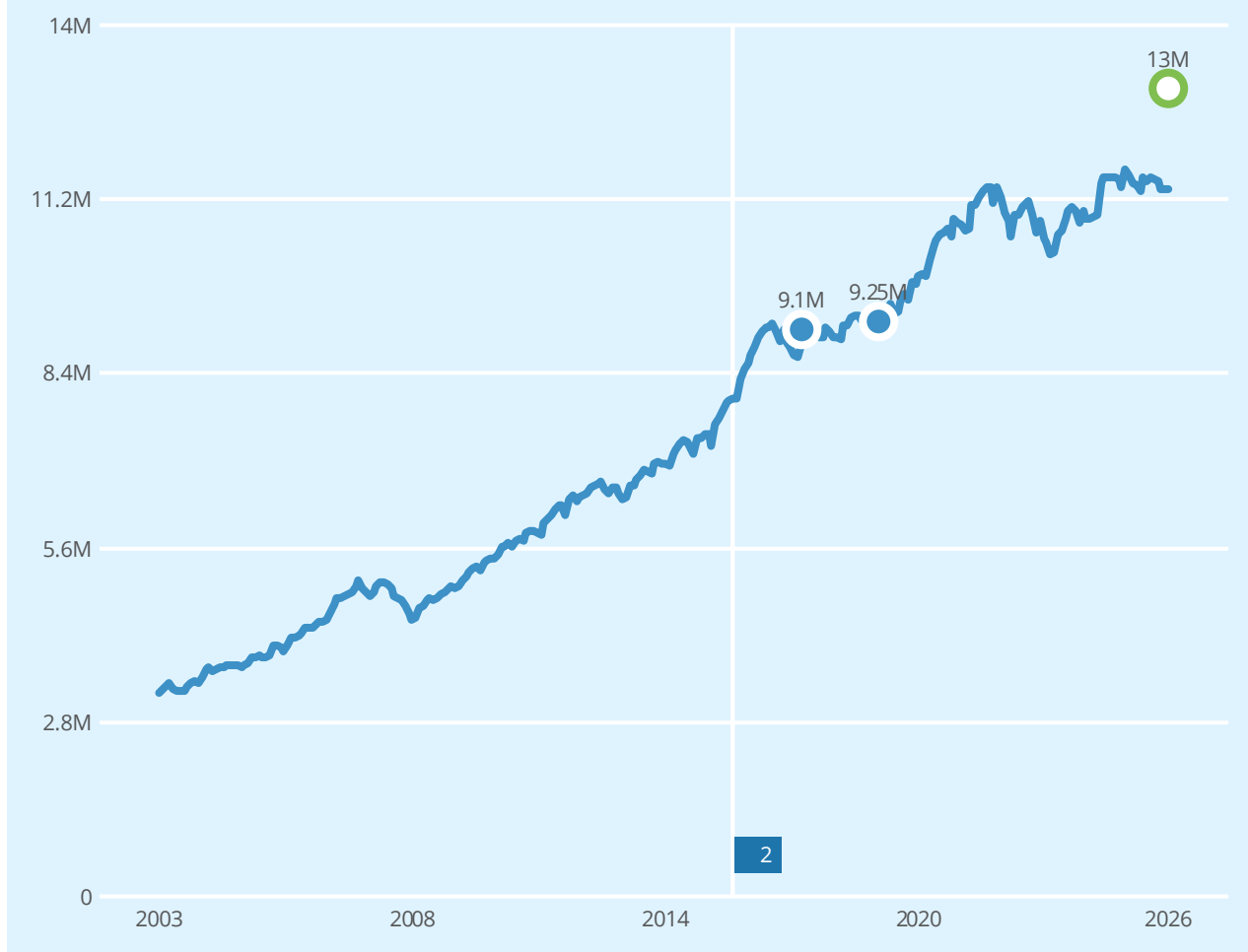
Her får du store, luftige rom, høy standard og fantastiske uteområder – med strandlinje på to sider, praktfull utsikt over Svellet tilknyttet Øyeren og optimale solforhold.

Kvaliteter:

- Herskapelig villa over to plan på ca. 262 kvm BRA-i
- Parkmessig tomt på totalt 1 982 kvm
- Strandlinje på to sider og egen brygge
- Stor terrasse på ca. 50 kvm med flere soner
- Vakker hall med herskapelig trapp og galleri
- Store, åpne og lyse oppholdsrom
- Huseby kjøkken med stenbenkeplate og integrerte hvitevarer
- Tre delikate bad med gulvvarme og regnfallsdusj
- Fem romslige soverom
- Hovedsoverom med walk-in og eget bad
- Romslig loftstue med TV-stue og balkong
- Moderne peis
- Lys bred 1-stavs eikeparkett
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Dobbelgarasje på 40 kvm og stor gårdsplass
- Kort vei til tog, skole og servicetilbud



## Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verdivurdering  Prisindeks  Endring av eiendom

1

2

| REGISTRERT | SALGSDATO  | TINGLYST   | PRISANT   | PRIS      | FELLESgjELD | TOTALPRIS |   |
|------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|---|
| 04.11.2019 | 12.11.2019 | 11.03.2020 | 9 250 000 | 9 250 000 | 0           | 9 250 000 | 3 |
| 14.12.2017 | 10.01.2018 | 20.02.2018 | 9 300 000 | 9 100 000 | 0           | 9 100 000 |   |
| 20.01.2016 |            | 20.01.2016 | -         | 1 750 000 | -           | 1 750 000 | 4 |
| 09.09.2015 |            | 09.09.2015 | -         | 1 750 000 | -           | 1 750 000 | 4 |
| 08.05.2015 |            | 08.05.2015 | -         | 1 750 000 | -           | 1 750 000 | 4 |

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Meget attraktiv bolig som er betydelig påkostet

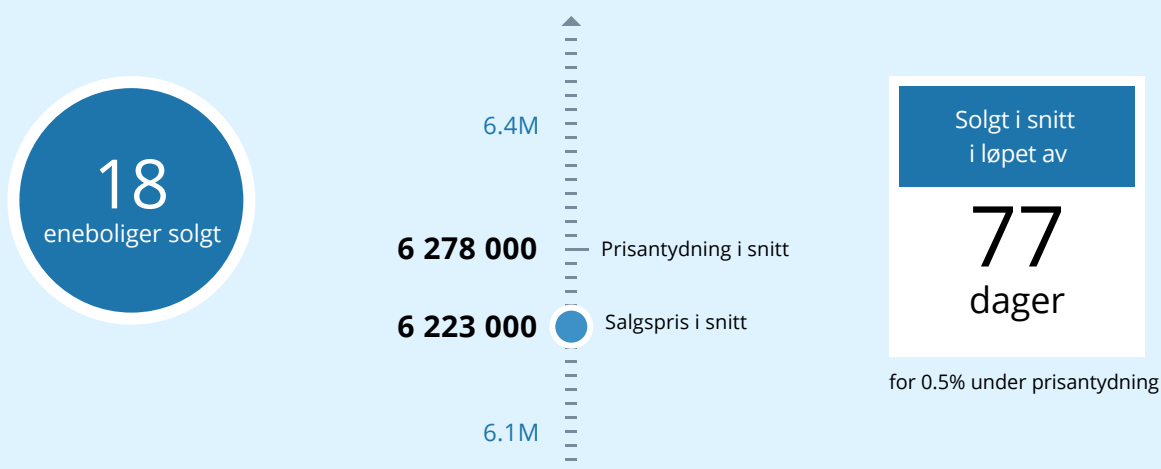
4 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



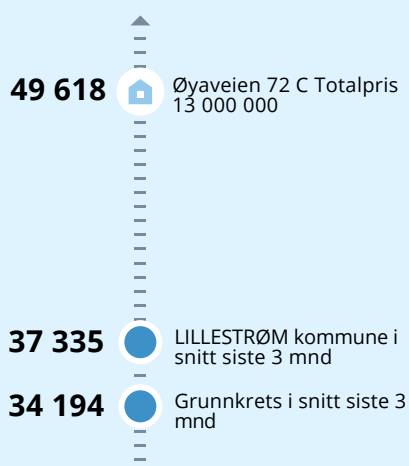
## Eneboliger til salgs i 1900 FETSUND nå



## Eneboliger solgt i 1900 FETSUND siste 3 mnd



## Analyse m<sup>2</sup>-priser



## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|              |                                   |             |           |
|--------------|-----------------------------------|-------------|-----------|
| Meglerfirma  | PrivatMegleren Brustad & Partnere | Oppdragsnr. | 121260201 |
| Adresse      | Øyaveien 72 C                     |             |           |
| Postnr.      | 1900                              | Sted        | FETSUND   |
| Selgers navn | Tom Normann                       |             |           |
| Selgers navn | Pamela Louise Normann             |             |           |

### 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?

November 2019

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden februar 2020

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

##### Polise/avtalenr.:

34339495

### Våtrom

Initialer selger:

T N  
P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

**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

**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

## 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 takteking/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

Initialer selger:

T N  
P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## 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

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

## 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

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

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

T N

P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**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

## 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

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

- ☒ 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 insekter/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

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

- ☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

T N  
P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**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

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

Kledd vegger innvendig med OSB plater

**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:**

Håndverkskompaniet AS i Oslo

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja

**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

**Beskrivelse:**

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 15.12.2017.

**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 endringer 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.)?**

Initialer selger:

T N  
P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ 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

### Tilleggs kommentar

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☒ Ja

**Øvrige kommentarer:**

Avtalen gjelder ut 2026

Initialer selger:  
T N  
P L

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 næringsseiendom
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 avhendingsloven § 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 næringsseiendom, 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.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 07.08.2026

Signert av Tom Normann

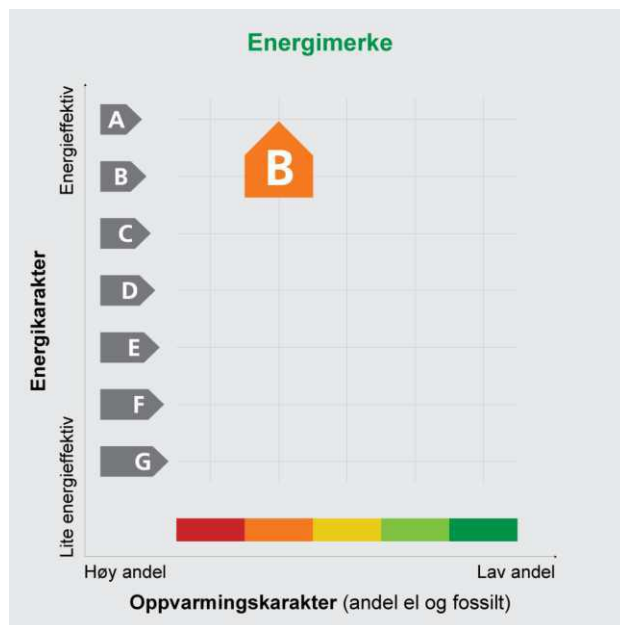
Signert av Pamela Louise Normann

Initialer selger:  
T N  
P L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Adresse               | Øyaveien 72 C |
| Postnr                | 1900          |
| Sted                  | FETSUND       |
| Andels-/leilighetsnr. | /             |
| Gnr.                  | 12            |
| Bnr.                  | 211           |
| Seksjonsnr.           |               |
| Festenr.              |               |
| Bygn. nr.             | 300562861     |
| Bolignr.              | H0101         |
| Merkenr.              | A2017-840415  |
| Dato                  | 14.12.2017    |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Eier        | Kaja Berg Lepore |
| Innmeldt av | Kaja Berg Lepore |



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# Lillestrøm kommune

**Adresse:** Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

**Telefon:** 66 93 80 00

Utskriftsdato: 10.07.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillestrøm kommune

|                   |                            |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|----------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3205                       | <b>Gårdsnr.</b> | 412 | <b>Bruksnr.</b> | 211 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Øyaveien 72C, 1900 FETSUND |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr      | Fakturert beløp i 2025 |
|------------|------------------------|
| Avløp      | 6 829,21 kr            |
| Feiing     | 555,96 kr              |
| Renovasjon | 5 625,87 kr            |
| Vann       | 4 917,55 kr            |
| <b>Sum</b> | <b>17 928,59 kr</b>    |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                               | Mva | Grunnlag              | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose  | Fakt. hittil i år |
|------------------------------------|-----|-----------------------|------------|-------|------------|--------------|-------------------|
| Restavfall 140 liter               | 25% | 1 stk                 | 4378.75    | 1/1   | 0 %        | 4 378,75 kr  | 2 554,30 kr       |
| Feie- og tilsynsgebyr              | 0%  | 1 stk                 | 625.00     | 1/1   | 0 %        | 625,00 kr    | 364,56 kr         |
| Målt forbruk vann (25% mva)        | 25% | 49.5 m <sup>3</sup>   | 39.59      | 1/1   | 0 %        | 1 959,59 kr  | 1 959,59 kr       |
| Målt forbruk avløp (25% mva)       | 25% | 49.5 m <sup>3</sup>   | 57.10      | 1/1   | 0 %        | 2 826,45 kr  | 2 826,45 kr       |
| -Fradrag innbetalt vann (25% mva)  | 25% | -45.33 m <sup>3</sup> | 39.59      | 1/1   | 0 %        | -1 794,50 kr | -1 794,66 kr      |
| -Fradrag innbetalt avløp (25% mva) | 25% | -45.33 m <sup>3</sup> | 57.10      | 1/1   | 0 %        | -2 588,34 kr | -2 588,53 kr      |
| Fast gebyr vann bolig              | 15% | 1 stk                 | 1183.00    | 1/1   | 0 %        | 1 183,00 kr  | 690,05 kr         |
| Fast gebyr avløp bolig             | 15% | 1 stk                 | 1665.00    | 1/1   | 0 %        | 1 665,00 kr  | 971,23 kr         |

| Vare                     | Mva | Grunnlag              | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose         | Fakt. hittil i år   |
|--------------------------|-----|-----------------------|------------|-------|------------|---------------------|---------------------|
| A-konto vanngelyr        | 15% | 96 m <sup>3</sup>     | 43.69      | 1/1   | 0 %        | 4 194,10 kr         | 2 446,56 kr         |
| A-konto avløpsgebyr      | 15% | 96 m <sup>3</sup>     | 75.21      | 1/1   | 0 %        | 7 220,16 kr         | 4 211,76 kr         |
| Målt forbruk vann        | 15% | 49.5 m <sup>3</sup>   | 36.42      | 1/1   | 0 %        | 1 802,82 kr         | 1 802,82 kr         |
| Målt forbruk avløp       | 15% | 49.5 m <sup>3</sup>   | 52.53      | 1/1   | 0 %        | 2 600,33 kr         | 2 600,33 kr         |
| -Fradrag innbetalt vann  | 15% | -45.33 m <sup>3</sup> | 36.42      | 1/1   | 0 %        | -1 650,94 kr        | -1 651,09 kr        |
| -Fradrag innbetalt avløp | 15% | -45.33 m <sup>3</sup> | 52.53      | 1/1   | 0 %        | -2 381,27 kr        | -2 381,44 kr        |
|                          |     |                       |            |       | <b>Sum</b> | <b>20 040,15 kr</b> | <b>12 011,93 kr</b> |

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

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

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

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Lillestrøm kommune

**Adresse:** Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

**Telefon:** 66 93 80 00

Utskriftsdato: 10.07.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillestrøm kommune

|                   |                            |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|----------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3205                       | <b>Gårdsnr.</b> | 412 | <b>Bruksnr.</b> | 211 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Øyaveien 72C, 1900 FETSUND |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer | Stand | Dato       | Avlesningstype               | Forbruk 2025 |
|-----------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 77569300  | 587   | 24.11.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 99           |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Ja  |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Ja  |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

#### FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



13.07.2026

Eiendom  
**3205-412/211/0**  
Adresse  
**Øyaveien 72C 1900 Fetsund**

|                          |
|--------------------------|
| <b>Dato siste feiing</b> |
| 21.11.2023               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dato siste tilsyn:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 21.11.2023 – med avvik<br><br>Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget viker som forutsatt<br>Kommentar Når stålpipen bygges inn gjennom samme boenhet, skal det monteres<br>lufteventiler oppe og nede i innkassingen. Se til at montering blir gjort i henhold til<br>monteringsveiledningen.<br>Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6 |

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke har blitt verifisert på nytt tilsyn av NRBR. Det kan eksistere avvik som ikke fremkommer av sammenstillingen.

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted.

Det er viktig at kavene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

## Besøk oss på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)

Sykehusveien 10, 1474  
Lørenskog  
Telefon 67 91 04 00  
E-post: [post@nrbr.no](mailto:post@nrbr.no)

Finn vår digitale postlenke på  
[www.nrbr.no/Kontakt](http://www.nrbr.no/Kontakt)

*Ved brann og ulykker, ring 110*  
Org.nr.: NO 976 634 438



# Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

VÅR KOMPETANSE - DIN TRYGGHET!

[www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)

Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

- Det skal være minst ett sløkkeutstyr (pulver, skum, vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5.år.
- Feiing og tilsyn er behovsprøvd og det er kommunene som fastlegger feiegebyr. Les om feiing og brannssikkerhet på vår hjemmeside [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no).

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres til Hege Halden, som kan treffes på telefon: 911 89 875, eller epost [hege.halden@nrbr.no](mailto:hege.halden@nrbr.no)

Med hilsen

Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Anita Holtet

Hege Halden

Seksjonsleder

konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.*

**Besøk oss på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)**

Sykehusveien 10, 1474  
Lørenskog  
Telefon 67 91 04 00  
E-post: [post@nrbr.no](mailto:post@nrbr.no)

Finn vår digitale postlenke på  
[www.nrbr.no/Kontakt](http://www.nrbr.no/Kontakt)

Ved brann og ulykker, ring 110  
Org.nr.: NO 976 634 438

**Eiendomsskatt**

Produsert: 10.07.2026

|                                                             |              |          |     |          |     |          |   |                           |   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|----------|-----|----------|-----|----------|---|---------------------------|---|
| EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt |              |          |     |          |     |          |   | Kilde: Lillestrøm kommune |   |
| Kommunenr                                                   | 3205         | Gårdsnr. | 412 | Bruksnr. | 211 | Festenr. | 0 | Seksjonsnr.               | 0 |
| Hovedadresse                                                | Øyaveien 72C |          |     |          |     |          |   |                           |   |

| Beskrivelse        | Årsbeløp [kr.] |
|--------------------|----------------|
| Eiendomsskatt 2026 | 3244.00        |

**FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED  
EIENDOMSFORESPØRSLER.**

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

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

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

## Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 10.07.2026

|                                                             |              |          |     |          |     |          |   |                           |   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|----------|-----|----------|-----|----------|---|---------------------------|---|
| EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt |              |          |     |          |     |          |   | Kilde: Lillestrøm kommune |   |
| Kommunenr                                                   | 3205         | Gårdsnr. | 412 | Bruksnr. | 211 | Festenr. | 0 | Seksjonsnr.               | 0 |
| Hovedadresse                                                | Øyaveien 72C |          |     |          |     |          |   |                           |   |

### Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

### Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

### Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

---

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

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

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

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

---

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 10.07.2026 11:46

## Eiendom 3205-412/211

|            |              |                  |                  |                   |     |
|------------|--------------|------------------|------------------|-------------------|-----|
| Bruksnavn  |              | Etablert dato    | 30.01.2015       | Andel             |     |
| Type       | Grunneiendom | Oppgitt areal    | 0 (Ikke oppgitt) | Tinglyst          | Ja  |
| Kommunenr  | 3205         | Beregnet areal   | 1555,8           | Anmerket klage    | Nei |
| Gårdsnr    | 412          | Har festegrunner | Nei              | Kulturminne       | Nei |
| Bruksnr    | 211          | Punktfeste       | Nei              | Grunnforurensning | Nei |
| Festenr    |              | Seksjonert       | Nei              |                   |     |
| Seksjonsnr |              |                  |                  |                   |     |

## Adresser (1)

| Adresse      | Poststed     | Grunnkrets | Valgkrets  | Kirkesogn |
|--------------|--------------|------------|------------|-----------|
| Øyaveien 72C | 1900 Fetsund | Øya        | Hovinhøgda | Fet       |

## Forretninger (3)

| Dato       | Type                 | Enhet        | Rolle    | Arealendring |
|------------|----------------------|--------------|----------|--------------|
| 01.10.2014 | Oppmålingsforretning | 3205-418/15  | Berørt   | 0            |
|            |                      | 3205-412/211 | Mottaker | 1555,8       |
|            |                      | 3205-418/73  | Berørt   | 0            |
|            |                      | 3205-412/7   | Avgiver  | -1555,8      |
|            |                      | 3205-412/206 | Berørt   | 0            |
| 01.01.2020 | Omnummerering        | 3205-412/211 | Mottaker | 0            |
| 01.01.2024 | Omnummerering        | 3205-412/211 | Mottaker | 0            |

## Bygninger (2)

### Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

|                             |              |               |     |
|-----------------------------|--------------|---------------|-----|
| Bygningsnr                  | 300562876    | Sefrak        | Nei |
| Gruppe                      |              | Kulturminne   | Nei |
| Status                      | Ferdigattest | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt                   | 13.06.2016   | Avløp         |     |
| Tatt i bruk                 |              | Oppvarming    |     |
| Boliger                     | 0            | Energikilde   |     |
| Etasjer                     | 1            | Har heis      | Nei |
| Areal, bolig (bruk/brutto)  | 0/0          |               |     |
| Areal, annet (bruk/brutto)  | 39/0         |               |     |
| Areal, totalt (bruk/brutto) | 39/0         |               |     |
| Areal, (bebyggd/ubebyggd)   | 43/          |               |     |

## Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---------|---------|-------------|-----|---------|---------|--------|-------------|
| 0000    |         |             | 0   | 0       | 0       | 0      |             |

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|--------|-------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| H01    | Hovedetasje | 0         | 0/0                        | 39/0                       | 39/0                        |

### Bygg 2 av 2: Enebolig

|                            |              |               |                      |
|----------------------------|--------------|---------------|----------------------|
| Bygningsnr                 | 300562861    | Sefrak        | Nei                  |
| Gruppe                     |              | Kulturminne   | Nei                  |
| Status                     | Ferdigattest | Vannforsyning | Nei                  |
| Igangsatt                  | 13.06.2016   | Avløp         | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk                |              | Oppvarming    |                      |
| Areal, bolig (bruk/brutto) | 262/0        |               |                      |
| Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0          |               |                      |

|         |   |                             |       |             |     |
|---------|---|-----------------------------|-------|-------------|-----|
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 262/0 | Energikilde |     |
| Etasjer | 2 | Areal, (bebyggd/ubebyggd)   | 155/  | Har heis    | Nei |

#### Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---------|---------|-------------|-----|---------|---------|--------|-------------|
| H0101   |         | Hovedetasje | 262 | 7       | 3       | 3      | Kjøkken     |

#### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig<br>(bruk/brutto) | Areal, annet<br>(bruk/brutto) | Areal, totalt<br>(bruk/brutto) |
|--------|-------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| H01    | Hovedetasje | 1         | 131/0                         | 0/0                           | 131/0                          |
| H02    | Hovedetasje | 0         | 131/0                         | 0/0                           | 131/0                          |



## Fet kommune

---

### **Planbestemmelser til detaljreguleringsplan 0105 R1103. Øyaveien 72, gnr. / bnr. 12 / 7.**

Plankart datert: **08.11.2011** , sist revidert **10.09.2012**.

Bestemmelser datert: **08.11.2011**, sist revidert: **10.09.2012**.

---

#### **§ 1 – GENERELT**

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder som på plankartet er vist innenfor planens begrensning.

##### **1.1 AREALET INNENFOR PLANENS BEGRENSNING ER REGULERT TIL (§ 12-5):**

- **Bebyggelse og anlegg**  
FS 1 til 4      Frittliggende småhusbebyggelse, 1111
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**  
A1-1              Offentlig kjøreveg 2011  
FA1-4             Privat kjøreveg/avkjørsel 2011  
Annen veggrunn
- **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, samlet eller hver for seg**  
LNF1-2           LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse  
5200

##### **1.2 PLANENS HENSIKT**

Formålet med planen er å legge til rette for oppdeling av hovedeiendommen for salg.

##### **1.3 HENSYNSSONER (§ 11-8 A, JF. § 12-6):**

- **Sikringssone**  
Frisiktsone
- **Båndleggingsone**  
H720-1-2      Område båndlagt etter lov om naturvern 720
- **Faresone**  
H320-1        Flomfaresone 320

## **§ 2 – FELLESBESTEMMELSER**

### **2.1 Rekkefølgekrav**

Før det gis byggetillatelse skal bebyggelsens framtidige gulv- og murkronenivå samt eksisterende og nytt terrengnivå framgå av byggesøknad i henhold til regulerte høyder.

Før det gis igangsettingstillatelse skal det for hvert felt utarbeides en utomhusplan, og det skal framlegges geoteknisk rapport som redegjør for konsekvenser av nødvendig oppfylling / masseforflytning.

Før det gis ferdigattest skal det dokumenteres at nivå på murkrone er utført i tråd med reguleringsbestemmelsene for delområdet.

### **2.2 Dokumentasjonskrav**

Utomhusplan skal være i målestokk 1: 500 og skal bl.a. vise:

- Bebyggelsens utforming og plassering med adkomstsoner
- Parkering
- Vegetasjon: bevaring og ny beplantning
- Uteoppholdsplasser
- Renovasjon og post – arealbehov, lokalisering av avfallsbeholdere og
- Terrengmessig bearbeiding med høydeangivelser av eksisterende og nytt terreng
- Forstøtningsmurer
- Håndtering av overflatevann - avrenningsforhold
- Universell utforming
- Høyder for nytt planert terreng

### **2.3 Miljøforhold/grunnforhold**

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning

## **REGULERINGSFORMÅL**

## **§ 3 – OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **3.1 Bolig - frittliggende småhusbebyggelse, felt FS 1 til 4.**

#### **Definisjon av tillatte boligtyper:**

Enebolig, dvs en frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.

Alt. enebolig med utleiedel/sekundærleilighet, dvs en frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.

#### **Grad av utnytting**

Grad av utnytting, maks. % BYA, for delområdene FS2, FS3 og SF4 er 20%, i tråd med kommuneplanens arealdel. For delområde FS1 er maks. % BYA = 13%.

Parkering (min 18 m<sup>2</sup> pr. biloppstillingsplass) og garasje skal medregnes i % BYA. Bebyggelsens utforming skal tilpasses strøkets karakter. Ny bebyggelse, inklusiv garasjer, skal plasseres innenfor angitte byggegrenser i plankartet.

### **Byggehøyder**

Minimum tillatt sokkelhøyde, dvs. overkant murkrone inkludert 0,3 m. sikkerhetsmargin, er c+ 105,60 m.o.h. ihht. beregnet flomvannstand ved 200-års flom fra NVE.

Maksimalt tillatt mønehøyder (MH) og gesimshøyder (GH) er som følger:

For delområde FS1: MH = c+ 112,9 og GH = c+ 108,5

For delområde FS2: MH = c+ 112,9 og GH = c+ 111,0

For delområde FS3: MH = c+ 111,8 og GH = c+ 108,7

For delområde FS4: MH = c+ 112,7 og GH = c+ 111,0

Boligene tillates oppført i 2 etasjer. Det er ikke tillatt å anlegge eller innrede kjeller under bygninger i planområdet.

### **Garasje/parkering**

Det skal avsettes areal for oppføring av 2 garasjeplasser. For sekundærleilighet/ utleiedel kreves det i tillegg 1 biloppstillingsplass på tomten. Maks gesimshøyde for frittliggende garasje er 3 meter, og maks mønehøyde er 4 meter. Takvinkel skal tilpasses hovedhuset. Garasjens plassering må ikke komme i konflikt med hensynssone for frisikt.

### **Adkomst**

Adkomst til eiendommene skal være av vegtype A1.

## **§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Vei- Adkomstvei- (A1-vei).**

Adkomst til boligområdene skjer via adkomstvei (Øyaveien) med reguleringsbredde 8 meter, inkl. 1,5 m. grøft på hver side, og kjørebanebredde 5 meter inkl. 0,5 m. veiskulder på to sider.

Veien er regulert til klasse A1, Adkomstvei i boligområder 1) inntil 50/80 boenheter.

## **§ 5 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, SAMLET ELLER HVER FOR SEG**

### **5.1 LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.**

Området som er merket LNF tillates ikke bebygget. Mindre tiltak som f. eks. mindre bryggeanlegg med plass for maks en båt per boenhet i reguleringsplanområdet og mindre oppfyllingsarbeider skal godkjennes av kommunen gjennom byggesøknad før arbeidet igangsettes.

## **§6 – HENSYNSSONER**

### **6.1 Frisiktsone**

Frisikttlinjer mot veg er vist på planen. Innenfor frisiktsonen skal terrenget ikke være høyere enn 0,5 meter over vegbanen. Det skal heller ikke settes opp gjerde, andre gjenstander eller etableres beplantning høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær og skilt kan tillates.

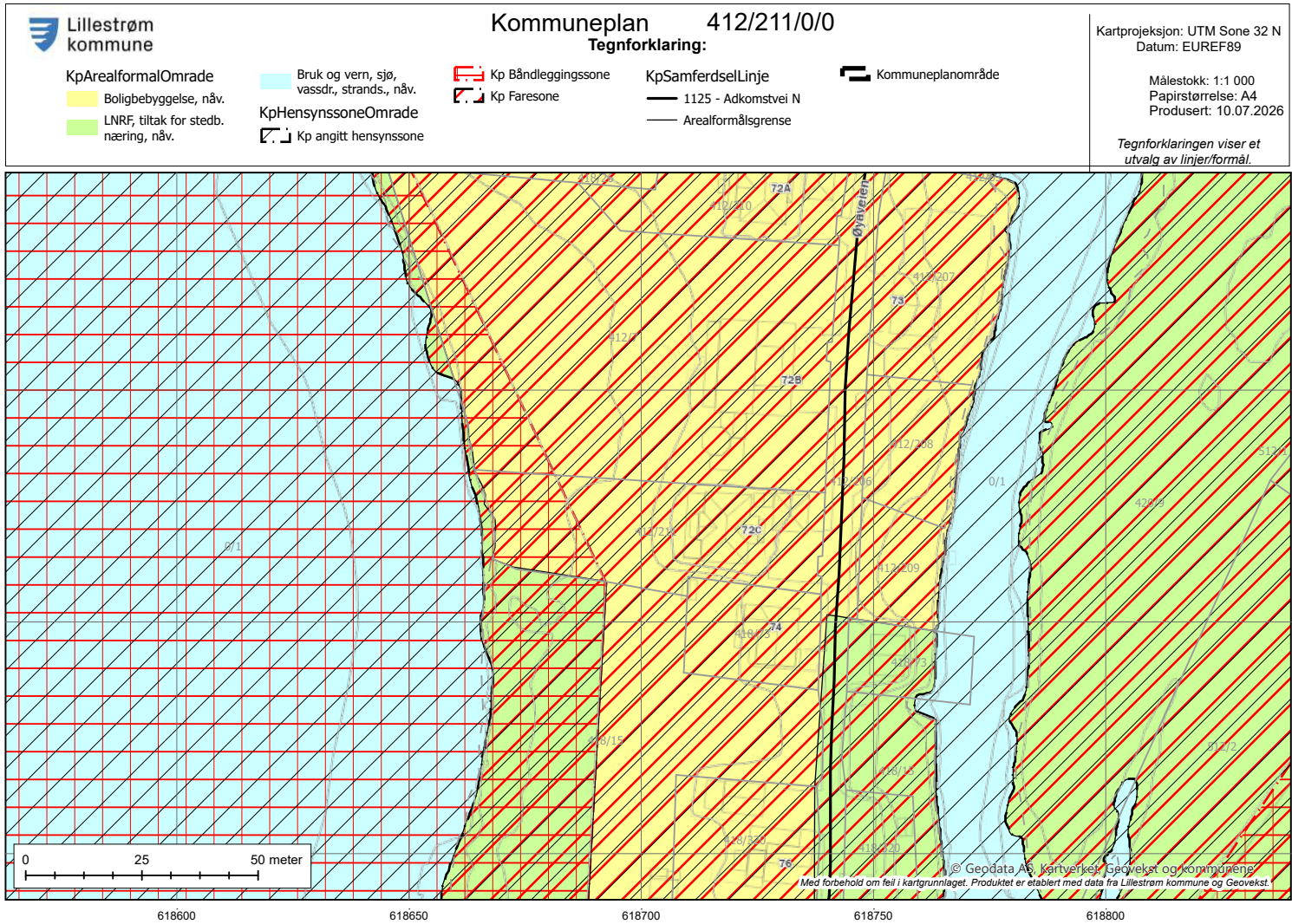
### **6.2 Område båndlagt etter lov om naturvern**

Området som er merket båndlagt tillates ikke bebygget.

Oslo, 08.11.2011 / LP

Sist revidert, 10.09.2011 / LP

PLANEN OG BESTEMMELSENE ER VEDTATT AV FET KOMMUNESTYRE I MØTE DEN:





## Reguleringsplan på bakken 412/211/0/0

- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

- 5210 - Spredt boligbebyggelse
- RpBåndleggingSone
- RpFareSone
- RpSikringSone

### Tegnforklaring:

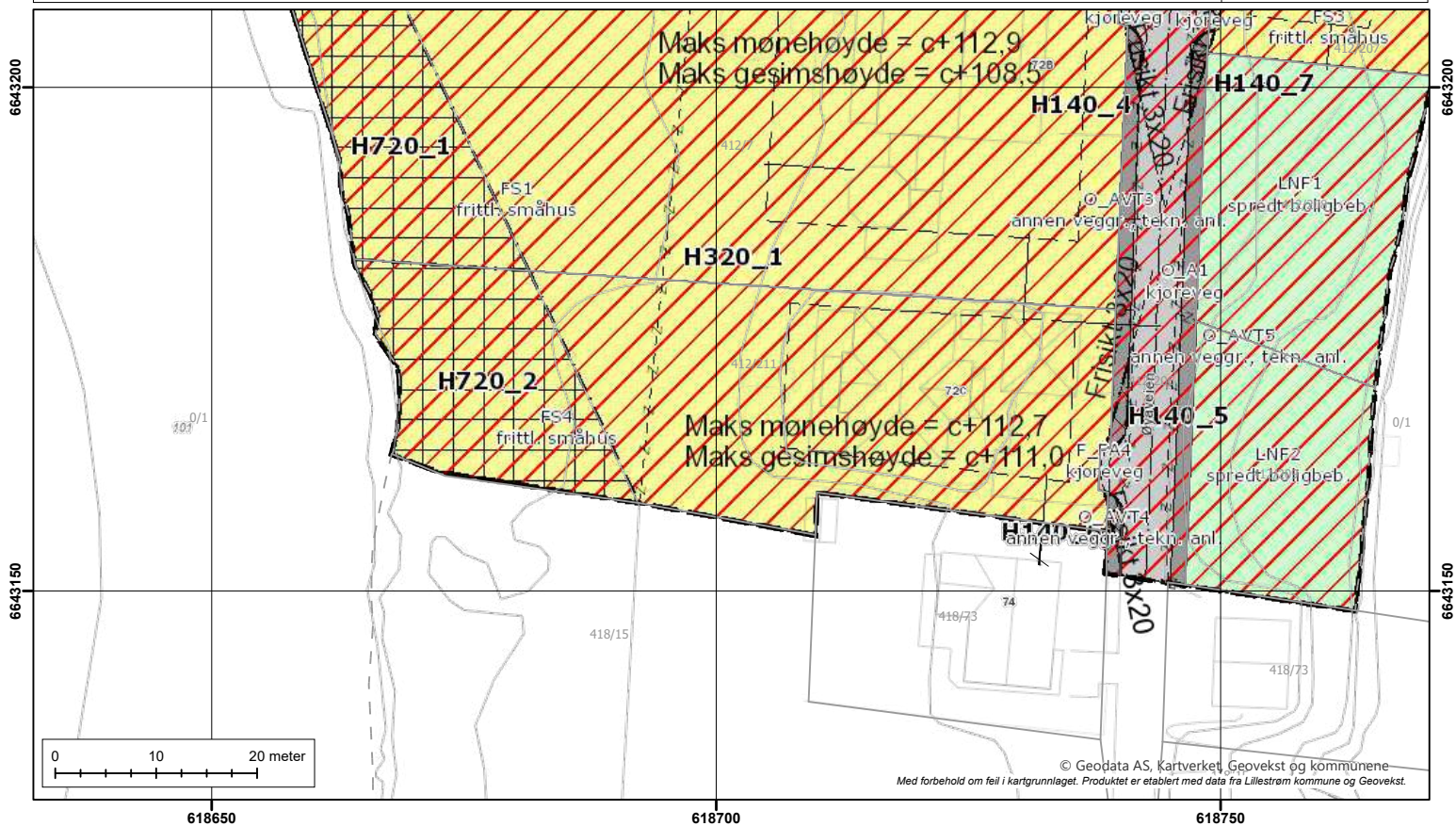
- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N  
Datum: EUREF89



Målestokk: 1:500  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 10.07.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.





**Fet kommune**

Sammen skaper vi trivsel  
og utvikling i Fet

## SITUASJONSKART

Q-3



Eiendom:

Gnr: 12

Bnr:  
211

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Øyaveien 72c, 1900  
Fetsund

Hj.haver/Fester:

**FET KOMMUNE**

Dato: 20/1-2016

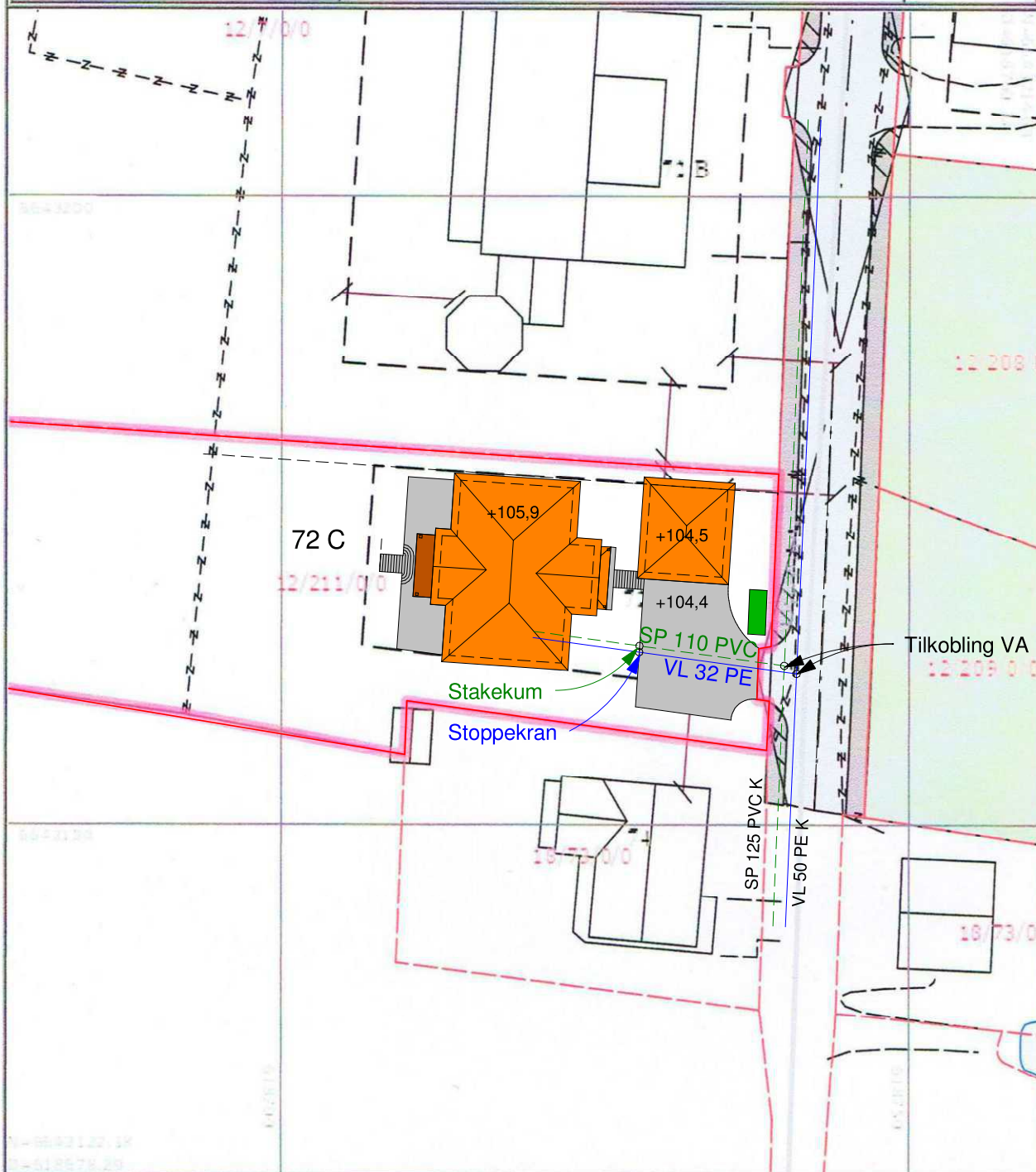
Sign: PAR

Tegn: 18.03.2016

Sing: PAR

VA-Kart

Målestokk  
1:500



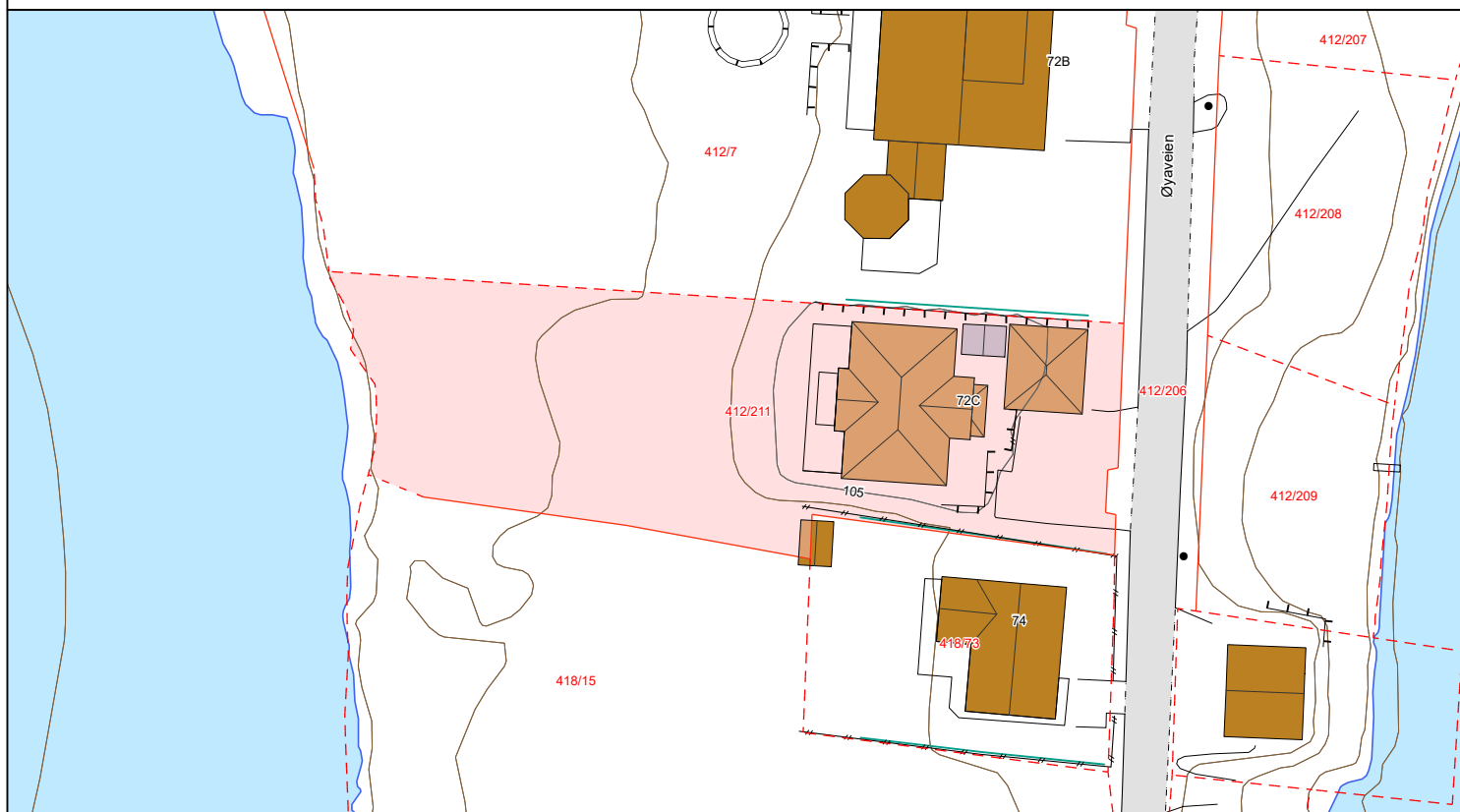
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

# Oversiktskart

Adresse: Øyaveien 72C, 1900 Fetsund  
Gnr/Bnr: 3205/412/211/0/0



Målestokk: 1:500  
Beregnet areal: 1556 m2  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d  
Leveransdato: 10.07.2026



# Matrikkelkart

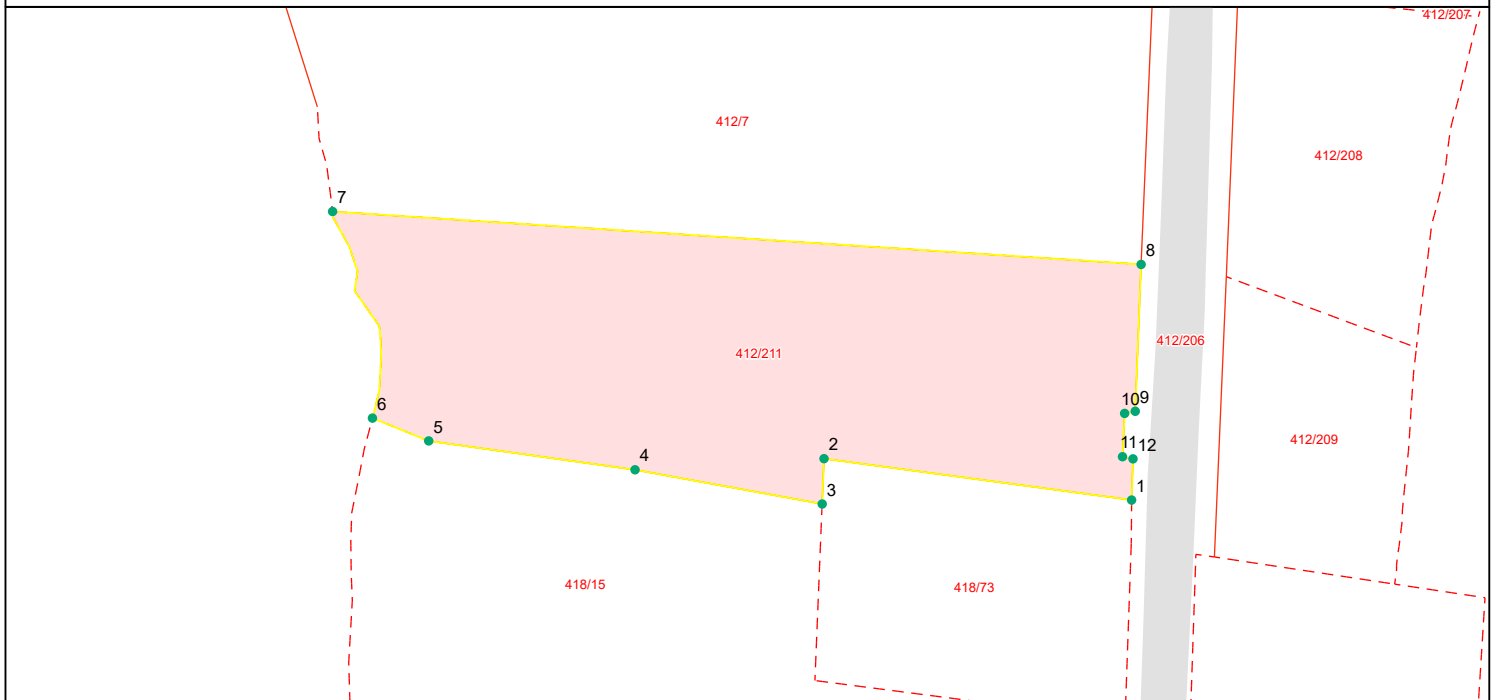
Adresse: Øyaveien 72C, 1900 Fetsund  
Gnr/Bnr: 3205/412/211/0/0

Målestokk: 1:500  
Beregnet areal: 1556 m2  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d  
Leveransedato: 10.07.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).  
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1556 m2  
Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype                | Målemetode         | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|--------|--------|
| 1     | 6643155.92 | 618738.72 | Jord                  | Gjerdestolpe                   | GPS Fasemåling RTK | 10               | 28.98  | 0      |
| 2     | 6643159.79 | 618710.01 | Jord                  | Gjerdestolpe                   | GPS Fasemåling RTK | 10               | 4.25   | 0      |
| 3     | 6643155.55 | 618709.84 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 17.77  | 0      |
| 4     | 6643158.75 | 618692.37 | Jord                  | Bolt                           | GPS Fasemåling RTK | 10               | 19.46  | 0      |
| 5     | 6643161.45 | 618673.11 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 5.67   | 0      |
| 6     | 6643163.58 | 618667.86 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | Stereoinstrument   | 36               | 20.68  | 0      |
| 7     | 6643182.9  | 618664.14 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | Stereoinstrument   | 36               | 75.66  | 0      |
| 8     | 6643177.95 | 618739.61 | Jord                  | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10               | 13.75  | 0      |
| 9     | 6643164.22 | 618739.06 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 1.01   | 0      |
| 10    | 6643164.02 | 618738.07 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 4.06   | 0      |
| 11    | 6643159.97 | 618737.87 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 1      | 0      |
| 12    | 6643159.77 | 618738.85 | Ikke spesifisert      | Umerket                        | GPS Fasemåling RTK | 10               | 3.85   | 0      |



# Ledningskart 412/211/0/0

## Tegnforklaring

— Eiendomsgrense

- - - Hjelpelinje

○ Kum

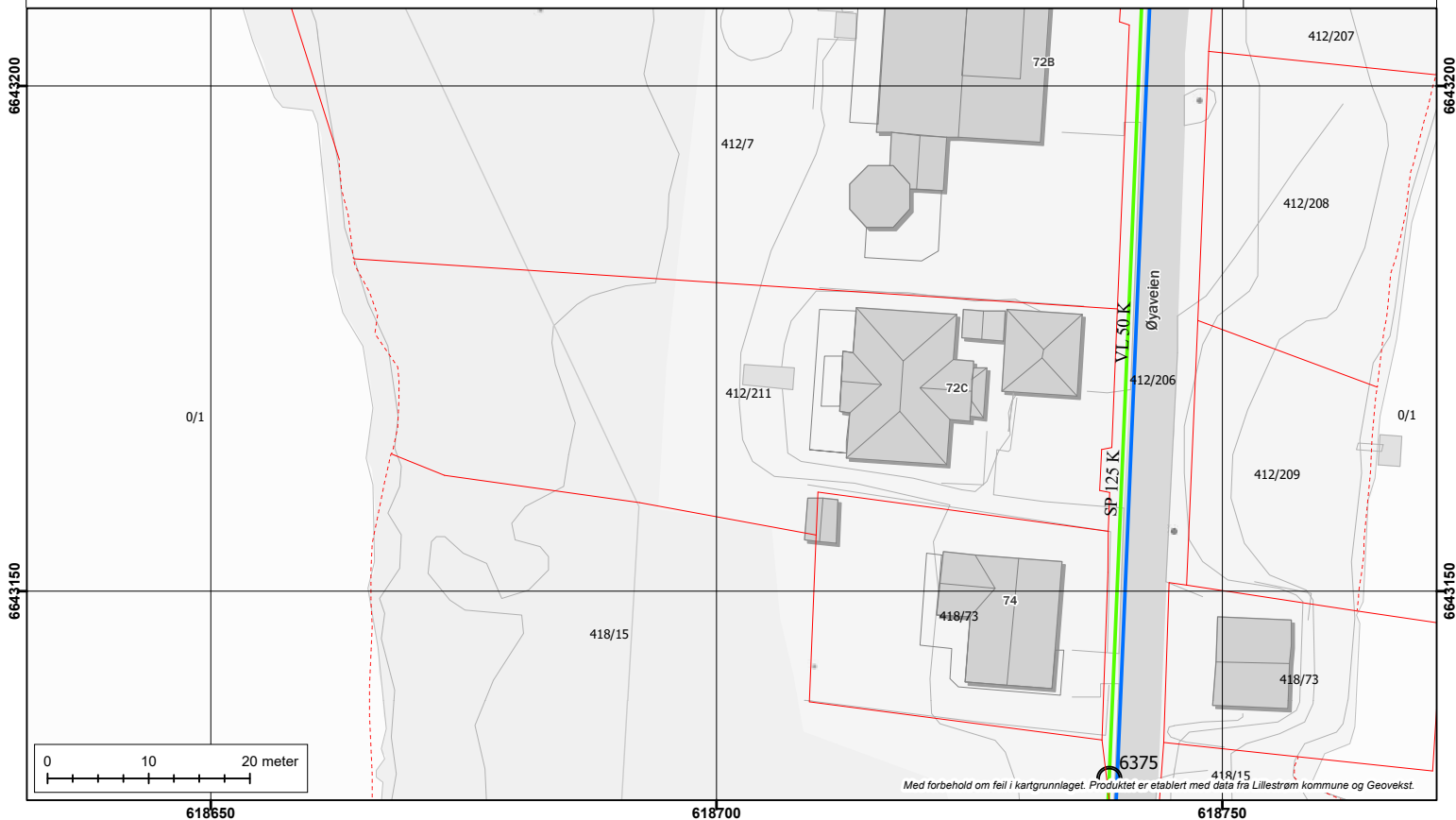
— Vannledninger  
kommunal

— Spillvannsledninger  
kommunal



Kartprojeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 10.07.2026



## DOK-analyse for eiendom 3205-412/211

|                  |                     |                        |     |
|------------------|---------------------|------------------------|-----|
| Dato for analyse | 10.07.2026 kl.11:47 | Buffer (meter)         | 1   |
| Spurte datasett  | 208                 | Ikke sjekkede datasett | 0   |
| Berørte datasett | 31                  | Ikke berørte datasett  | 177 |
| Kommunens valgte | 98                  | Utelatte datasett      | 28  |

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeieende 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                     | 09.07.2026 | 10.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt                                      | Kartverket                     | 09.07.2026 | 10.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig                                  | Kartverket                     | 05.07.2026 | 10.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Basis geodata: Arealressurskart - AR50                                    | Norsk institutt for bioøkonomi |            | 01.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Forurensning: Støykart - strategisk støykartlegging (Støydirektivet)      | Miljødirektoratet              |            | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data | Lillestrøm kommune             |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell                             | Norges geologiske              |            | 13.09.2025 |                                                                                        |
| Geologi: Geologisk arv                                                    | Norges geologiske undersøkelse |            | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Geologi: Løsmasser                                                        | Norges geologiske              |            | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Geologi: Marin grense                                                     | Norges geologiske undersøkelse |            | 29.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Geologi: Mulighet for marin leire                                         | Norges geologiske              |            | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)                 | Norges geologiske undersøkelse |            | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Geologi: Radon aktsomhet                                                  | Norges geologiske              |            | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer                                | Riksantikvaren                 | 09.07.2026 | 22.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Landbruk: FKB-AR5                                                         | Geovekst                       | 09.07.2026 | 09.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |

## Berørte datasett

| Navn                                                                                               | Kilde                                 | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap                                                            | Artsdatabanken                        | 27.11.2025 | 28.11.2025 |                                                                           |
| Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse                                                     | Miljødirektoratet                     |            | 02.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Kart over grå arealer                                                                       | Miljødirektoratet                     | 10.04.2026 | 20.04.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Natur: Naturtyper - Elvedelta                                                                      | Miljødirektoratet                     |            | 29.06.2026 |                                                                           |
| Natur: Naturvernområder                                                                            | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Natur: Ramsarområder                                                                               | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Natur: REGINE enhet                                                                                | Norges vassdrags- og                  |            | 29.06.2026 |                                                                           |
| Natur: Vannforekomster                                                                             | Miljødirektoratet                     |            | 22.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data          | Lillestrøm kommune                    |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data                                | Lillestrøm kommune                    |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse                                                         | Statistisk sentralbyrå                | 25.03.2026 | 01.04.2026 | 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 |                                                                           |
| Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred                                              | Norges vassdrags- og energidirektorat | 10.06.2026 | 15.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder                                                          | Norges vassdrags- og energidirektorat | 30.06.2025 | 07.07.2025 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Samfunnssikkerhet: Flommen i 1995                                                                  | Kartverket                            |            |            |                                                                           |
| Samfunnssikkerhet: Flomsoner                                                                       | Norges vassdrags- og energidirektorat | 09.07.2026 | 29.06.2026 | 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                              | 09.07.2026 | 09.07.2026 | 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                            | 10.07.2026 | 29.06.2026 | 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                   |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Energi: Nettanlegg utbygd                                                 | Norges vassdrags- og energidirektorat | 01.06.2026 | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd                                  | Norges vassdrags- og energidirektorat | 10.07.2026 | 29.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| 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                   |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Deponier i Fredrikstad kommune                              | Fredrikstad kommune                   |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Forurensset grunn                                           | Miljødirektoratet                     |            | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Forurensset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data | Lillestrøm kommune                    |            | 28.11.2025 |                                                                                        |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                                      | Avstand Kilde        | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Forurensning: Fremmede arter i Fredrikstad kommune                        | Fredrikstad kommune  |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Miljøtilstand i vann                                        | Miljødirektoratet    |            | 01.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Nedgravde oljetanker Lier kommune                           | Lier kommune         |            | 04.06.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Nedgravde oljetanker Nordre Follo                           | Nordre Follo kommune |            |            |                                                                                        |
| Forurensning: Punktfurensninger i Fredrikstad kommune                     | Fredrikstad kommune  |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Slamspredning, Fredrikstad kommune                          | Fredrikstad kommune  |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| 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: Støykartlegging veg etter T-1442                            | Statens vegvesen     | 26.05.2026 | 01.06.2026 |                                                                                        |
| 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   |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Forurensning: Tungmetaller i jord, Fredrikstad kommune                    | Fredrikstad kommune  |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte                 | Miljødirektoratet    |            | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra                          | Miljødirektoratet    |            | 29.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Friluftsliv: Friluftslivsområder - vernede                                | Miljødirektoratet    |            | 17.06.2024 |                                                                                        |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                                      | Avstand Kilde                       | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Friluftsliv: Turrutebasen                                                 | Kartverket                          | 10.07.2026 | 29.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Geologi: Bergrettigheter                                                  | Direktoratet for mineralforvaltning | 06.07.2026 | 22.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Geologi: Grunnvannsborehull                                               | Norges geologiske undersøkelse      |            | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Geologi: Grus og pukk                                                     | Norges geologiske undersøkelse      |            | 29.06.2026 | 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: 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 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommuner - lokale data | Lillestrøm kommune                  |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminneplan Fredrikstad - utvalgte kulturminner         | Fredrikstad kommune                 |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminneplan Vestby                                      | Vestby kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminner - Brannsmittsområder                           | Riksantikvaren                      | 20.02.2026 | 23.02.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminner - Brannvern                                    | Riksantikvaren                      | 26.06.2026 | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger                              | Riksantikvaren                      | 09.07.2026 | 22.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Kulturminner: Kulturminner - Lokaltsteder, Enkeltnummer og Sikringssoner  | Riksantikvaren                      | 08.07.2026 | 04.07.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                                                          | Avstand Kilde                  | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger                                                 | Riksantikvaren                 | 01.07.2026 | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer                                  | Riksantikvaren                 | 15.02.2026 | 19.01.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data                          | Lillestrøm kommune             |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data | Lillestrøm kommune             |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| 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              |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Kulturminner: Temaplan bevaring Kongsberg kommune                                             | Kongsberg kommune              |            | 12.12.2025 |                                                                                        |
| Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter                                                     | Fiskeridirektoratet            | 10.07.2026 | 29.06.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.              |
| Kyst og fiskeri: Fiskeplasser - redskap                                                       | Fiskeridirektoratet            | 28.06.2026 | 08.06.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |
| Kyst og fiskeri: Fiskerihavner                                                                | Kystverket                     |            | 24.11.2025 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |
| Kyst og fiskeri: Gyteområder                                                                  | Fiskeridirektoratet            | 28.06.2026 | 01.06.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |
| Kyst og fiskeri: Korallrev                                                                    | Havforskningsinstituttet       | 08.07.2026 | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Kyst og fiskeri: Låsettingsplasser                                                            | Fiskeridirektoratet            | 28.06.2026 | 01.06.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |
| Kyst og fiskeri: Nasjonale laksefjorder                                                       | Fiskeridirektoratet            | 24.06.2026 | 29.06.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |
| Kyst og fiskeri: Tare - høstefelt                                                             | Fiskeridirektoratet            | 12.06.2026 | 15.06.2026 | 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          |            | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                                  |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                  | Avstand Kilde                  | Oppdatert | Nedlastet  | Dekning                                                                   |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstwinterbeite  | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite      | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite         | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite      | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Avtaleområde                    | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Beitehage                       | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde           | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Flyttlei                        | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde                 | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde               | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde               | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt               | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde                 | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Reindrifftsanlegg               | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde              | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Samebyavtale                    | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse           | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Siidaområde                     | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: Reindrift - Trekklei                        | Landbruksdirektoratet          |           | 13.05.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Landbruk: SR16 - Skogressurskart 16x16 meter - Vektor | Norsk institutt for bioøkonomi |           | 01.07.2026 |                                                                           |
| 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: Inngrepsfri natur i Norge                      | Miljødirektoratet              |           |            | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                              | Avstand Kilde                         | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Natur: Karbonrike arealer                                         | Malvik kommune                        |            |            |                                                                           |
| Natur: KDP Naturmangfold 2022 Nordre Follo                        | Nordre Follo kommune                  |            | 06.05.2025 |                                                                           |
| Natur: Kulturlandskap - utvalgte                                  | Miljødirektoratet                     |            | 30.06.2026 |                                                                           |
| Natur: Kulturlandskap - verdifulle                                | Miljødirektoratet                     |            | 01.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Lokalt viktig natur (utenfor MI) - Nesodden kommune        | Nesodden kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| Natur: Marine naturtyper (HB19)                                   | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Myrdata Innlandet                                          | Temadata innlandet                    |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| Natur: Naturskog (v1)                                             | Miljødirektoratet                     |            | 17.09.2025 |                                                                           |
| Natur: Naturtyper - utvalgte                                      | Miljødirektoratet                     |            | 02.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Naturtyper - verdsatte                                     | Miljødirektoratet                     |            | 02.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Naturtyper på land (NiN)                                   | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)                   | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 |                                                                           |
| Natur: Naturvernområder - Foreslåtte                              | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Natur: Nesodden, blomsterenger                                    | Nesodden kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| Natur: Restaurerte amfibiedammer med randsone - Nesodden kommune  | Nesodden kommune                      |            | 01.12.2025 |                                                                           |
| Natur: Verneplan for vassdrag                                     | Norges vassdrags- og energidirektorat | 01.07.2026 | 02.07.2026 | 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: 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 |                                                                           |

## Ikke berørte datasett

| Navn                                                                                        | Avstand Kilde                         | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Plan: Markagrensen                                                                          | Klima- og miljødepartementet          | 02.07.2026 | 02.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Plan: Nesodden kommune - Forbudssone i sjø                                                  | Nesodden kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                           |
| 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 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Samferdsel: Ankringsområder                                                                 | Kystverket                            | 05.07.2026 | 03.07.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Samferdsel: Barmarksløyper i Finnmark                                                       | Statsforvalteren                      | 20.08.2020 | 03.07.2026 | 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 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Samferdsel: Navigasjonsinstallasjon                                                         | Kystverket                            |            | 03.07.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Samferdsel: Snøscooterløyper                                                                | Miljødirektoratet                     |            | 03.07.2026 | Fenomenet er ikke relevant i området.                                     |
| Samferdsel: Trafikkmengde                                                                   | Statens vegvesen                      | 02.07.2026 | 02.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Samferdsel: Trafikkulykker                                                                  | Statens vegvesen                      | 02.07.2026 | 02.07.2026 | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |
| Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred                                    | Norges vassdrags- og energidirektorat | 15.06.2026 | 22.06.2026 | 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                   |            | 03.07.2026 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer                                                | Kartverket                            | 08.07.2026 |            |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i 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 - Nesodden                               | Nesodden kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Flom Aktsomhetsoner Drøbak                                      | Frogn kommune                         |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Flomsonekartlegging Nordre Follo                                | Nordre Follo kommune                  |            |            |                                                                                        |
| 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 | 10.07.2026 | 29.06.2026 |                                                                                        |
| 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 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (50 årsflom)                                   | Nesodden kommune                      |            | 28.11.2025 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner                                                  | Norges vassdrags- og energidirektorat | 09.07.2026 | 29.06.2026 |                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet: Skredhendelser                                                  | Norges vassdrags- og energidirektorat | 09.07.2026 | 29.06.2026 | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |

## Ikke berørte datasett

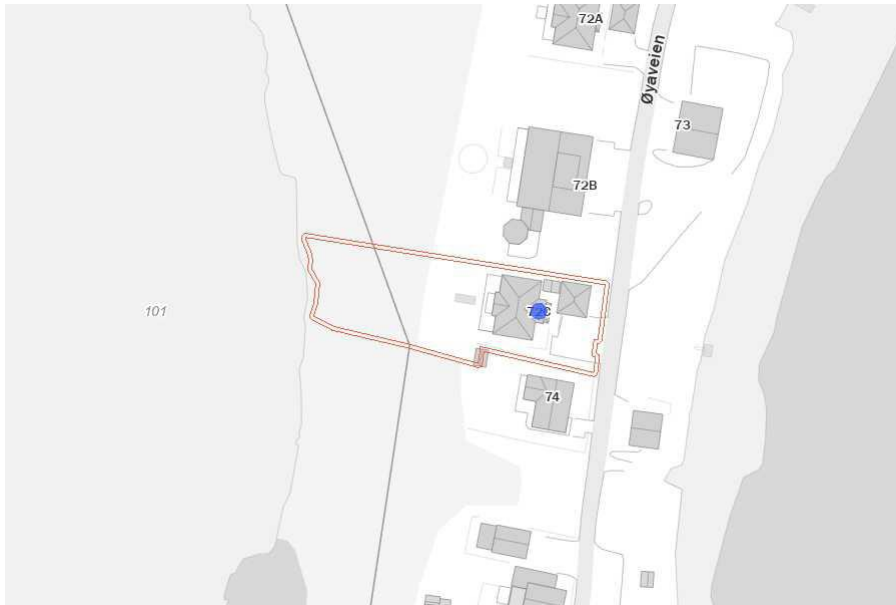
| Navn                                                                                                                        | Avstand Kilde                         | Oppdatert  | Nedlastet  | Dekning                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |            | 29.06.2026 |                                                                                                      |
| Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå                                                                                      | Kartverket                            | 05.07.2026 | 08.06.2026 | 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    | 09.07.2026 |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 10.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 10.07.2026 |
| 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 Matrikeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikeladresser skal erstattes av vegadresser.

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

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelssystemet. 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.

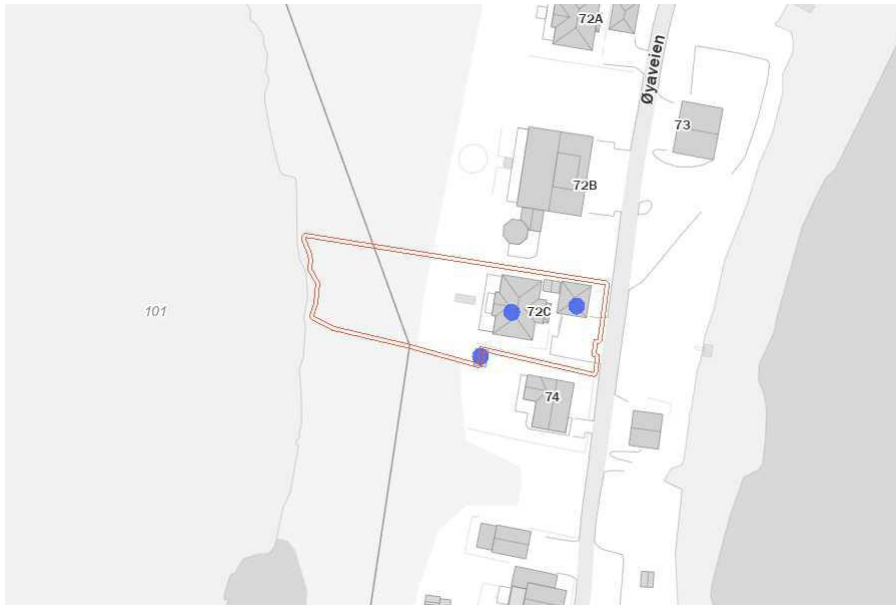
...

### Punkter

| ID        | ADRESSE      |
|-----------|--------------|
| 508887055 | Øyaveien 72C |

## Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Kartverket                                                                | Oppdatert    | 09.07.2026 |
| Antall treff             | 3                                                                         | Nedlastet    | 10.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 10.07.2026 |
| 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 kommunevis 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                                |
|-----------|-------------------|-------------------------------------|
| 300091574 | TB - Tatt i bruk  | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig |
| 300562861 | FA - Ferdigattest | 111 - Enebolig                      |
| 300562876 | FA - Ferdigattest | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig |



## Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Kartverket                                                                | Oppdatert    | 05.07.2026 |
| Antall treff             | 6                                                                         | Nedlastet    | 10.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 10.07.2026 |
| 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 (kommunennummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulest 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 | 3205 | 412 | 7   | 0   | 0   |
| Grunneiendom | 3205 | 0   | 1   | 0   | 0   |

**Flater**

|              |      |     |     |   |   |
|--------------|------|-----|-----|---|---|
| Grunneiendom | 3205 | 412 | 206 | 0 | 0 |
| Grunneiendom | 3205 | 418 | 15  | 0 | 0 |
| Grunneiendom | 3205 | 418 | 73  | 0 | 0 |
| Grunneiendom | 3205 | 412 | 211 | 0 | 0 |

## Basis geodata: Arealressurskart - AR50

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norsk institutt for bioøkonomi                                            | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 2                                                                         | Nedlastet    | 01.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 01.07.2026 |
| 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               |
| 81        | 98       | 98          | 98      | 98               |

## Forurensning: Støykart - strategisk støykartlegging (Støydirektivet)

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 2                         | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

Datasettet tilfredsstiller kravene for rapportering i henhold til EUs støydirektiv. Dataene er samlet inn fra Vegdirektoratet, Oslo kommune, BaneNor og Avinor

Følgende inngår i kartleggingen

- Veier  $\geq 3$  millioner kjøretøypasseringer per år
- Jernbanelinjer  $\geq 30,000$  tog per år [Data mangler for 2022]
- Flyplasser  $\geq 50,000$  bevegelser per år [Data mangler for 2017]

- Byområder (agglomerations)  $\geq 100\,000$  innbyggere

Byområder som inngår (agglomerations)  $\geq 100\,000$  innbyggere

- Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Lillestrøm, Lørenskog, Nordre Follo og Rælingen
- Bergen
- Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola
- Trondheim
- Fredrikstad og Sarpsborg
- Drammen (ny 2022)

Dataene blir ikke oppdatert men genereres på nytt hvert 5. år

...

### Flater

#### Flater

| CATEGORY | MEASURETIME_BEGINPOSITION | MEASURETIME_ENDPOSITION | SOURCE               | Antall |
|----------|---------------------------|-------------------------|----------------------|--------|
| Lden5054 | -                         | -                       | roadsInAgglomeration | 2      |

## Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Lillestrøm kommune        | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 2                         | Nedlastet    | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 03.07.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

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

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

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

...

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

## Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell

|                          |                                |              |            |
|--------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                              | Nedlastet    | 13.09.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>      | 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: Geologisk arv

|                          |                                                                                        |              |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse                                                         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                                      | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                              | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### Beskrivelse

Datasettet Geologisk arv viser geologiske lokaliteter av særlig verdi for undervisning, forskning og/eller formidling (geosteder). Det inneholder data innsamlet til ulike formål over lang tid, delvis digitalisert ved NGU fra analoge data, delvis innsamlet i nyere tid. Det inkluderer både geosteder av stor utstrekning (landskapselementer) og små lokaliteter.

Beskrivelsene er innsamlet til ulik tid og med forskjellige metoder og er derfor av varierende kvalitet. Verdivurderinger som er presentert, er alle gjort i henhold til metodikk lansert i KU-veilederen til Miljødirektoratet 2020.

I kartinnsyn er dataene ledsaget av faktaark med utførlige beskrivelser av geosteder.

For mer informasjon om hvordan man går fram for å vurdere geologisk mangfold i arealplanlegging og i en konsekvensutredningsprosess; <https://www.ngu.no/emne/geologisk-mangfold-1>

...

### Flater

| GEOSTED       | GEOSTEDTYPE         | TYOLOGI | VERNESTATUS | GEO_VITENSK_INTERESSE                                  | POTENSIELT_B_RUK                 | FAKTAARK_URL |
|---------------|---------------------|---------|-------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Øyerendeltaet | Uten verdivurdering | Areal   | Vernet      | Geomorfologi, Sedimentologi, Hydrogeologi, Geobiosfære | Vitenskap, Turisme, Undervisning | Lenke        |

Flater

## Geologi: Løsmasser

|                          |                                |              |            |
|--------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                              | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>      | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  |                                |              |            |



## Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetyperne er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassestype 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.

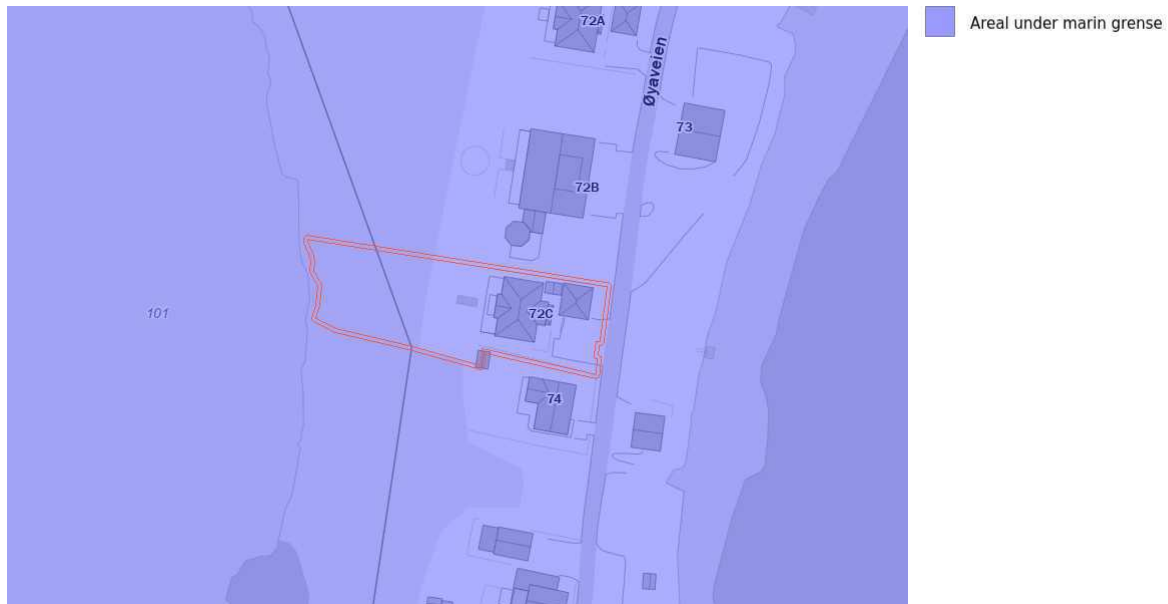
...

## Flater

| NAVN                                        | INFILTRASJONSEVNE | GRUNNV.POT.                          |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning) | Godt egnet        | Antatt betydelig grunnvannspotensial |

## Geologi: Marin grense

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse                                            | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| 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 relikv 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.

...

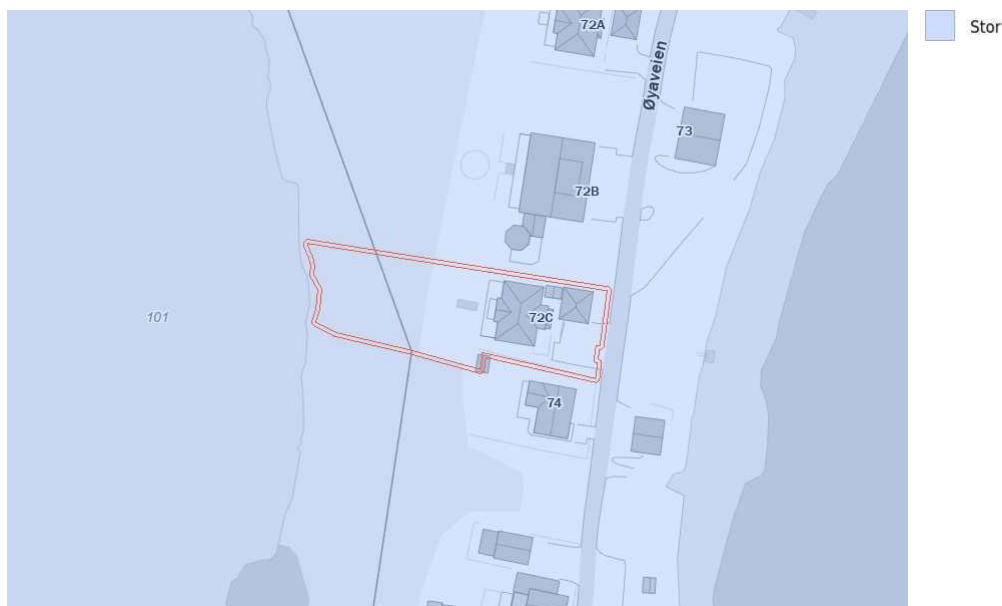
## Flater

### BELIGGENHET

Areal under marin grense

## Geologi: Mulighet for marin leire

| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert    |            |
|--------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| Antall treff             | 1                              | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>      | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| 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/tynde 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-klassifisering 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](http://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.

...

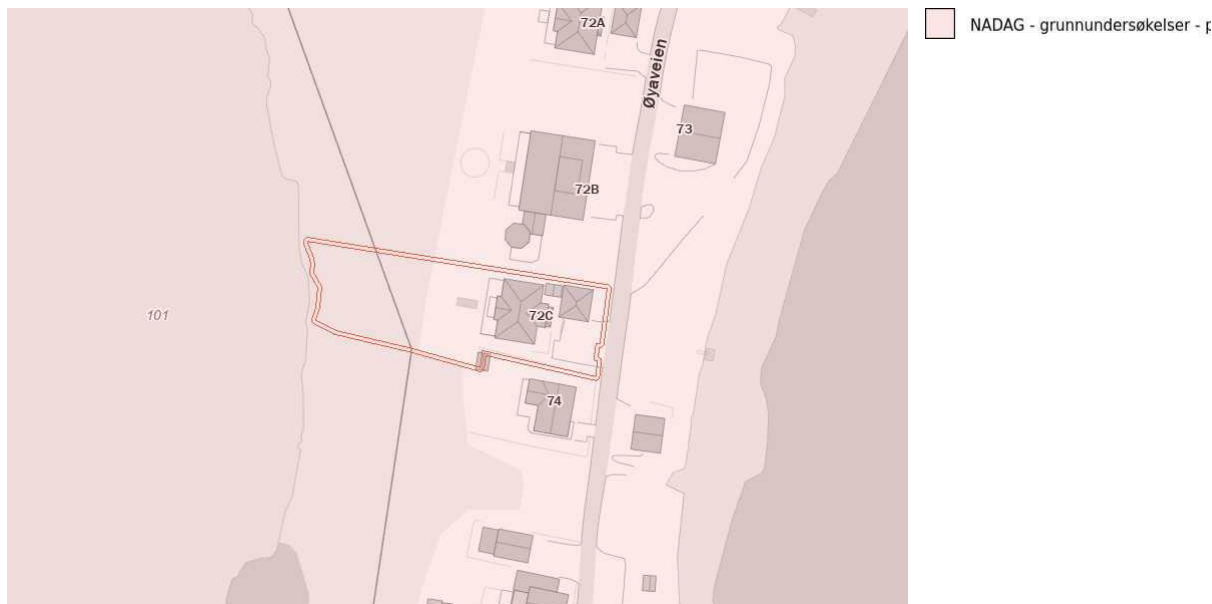
### Flater

## Flater

| LØSMASSETYPE                                | MARINLEIREMULIGHET                          | TILLEGGSINFO |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning) | Områder der det ofte kan finnes marin leire | -            |

## Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

|                          |                                                                                        |              |            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse                                                         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                                      | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                              | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### Beskrivelse

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

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

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

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

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

...

#### Flater

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

## Geologi: Radon aktsomhet

| Kilde                    | Norges geologiske undersøkelse | Oppdatert    |            |
|--------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
| Antall treff             | 1                              | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>      | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  |                                |              |            |



## Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger 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. Inneluftmålinger 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 inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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 inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

## Flater

| NAVN                      |
|---------------------------|
| Moderat til lav aktsomhet |

## Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Riksantikvaren                                                            | Oppdatert    | 09.07.2026 |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 22.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### Beskrivelse

Datasettet "Kulturminner – kulturmiljøer" dekker freda kulturmiljøer, Kulturmiljø og landskap av lokal interesse, Kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse, Kulturmiljø og landskap av regional interesse og verdensarvområder.

For beskrivelser og definisjoner av de ulike kategoriene kulturmiljøer, se <https://register.geonorge.no/sosi-kodelister/kulturminner/kulturmilj%C3%B8kategori>

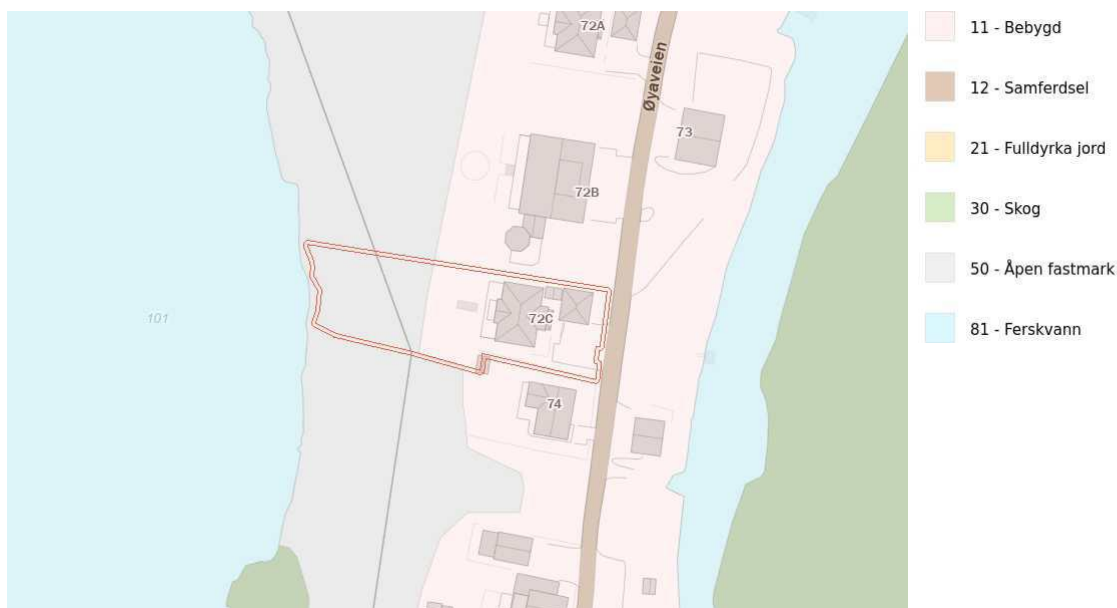
...

### Flater

| NAVN                                  | LINK_KULTURMINNES<br>OK | KMIL_KATEGORI | VERNTYPE | VERNELOV |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------|----------|----------|
| Bingsfoss i Glomma -<br>Nordre Øyeren | <a href="#">Lenke</a>   | M-KULA        | -        | -        |

## Landbruk: FKB-AR5

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Geovekst                                                                  | Oppdatert    | 09.07.2026 |
| Antall treff             | 2                                                                         | Nedlastet    | 09.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 10.07.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### 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, bebyggd, 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  |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Åpen fastmark | Ikke tresatt  | Impediment    | Jorddekt      |
| Bebyggd       | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

## Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Artsdatabanken            | Oppdatert    | 27.11.2025 |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 04.07.2026 |
| 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

Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

## Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 78                        | Nedlastet    | 02.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 04.07.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



## Beskrivelse

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

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

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

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

...

## Flater

| NAVN      | ANTALL_OB<br>SERVASJON<br>ER | LISTESTATU<br>S | FORSTEFUN<br>NDATO | SISTEFUNND<br>ATO | AKTIVITET    | ANSVARSA<br>R | FREDETART |
|-----------|------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------|---------------|-----------|
| Sandsvale | 1                            | Sårbar          | 07/01/2001         | 07/01/2001        | Reproduksjon | nei           | nei       |

## Flater

|                      |   |               |            |            |                    |     |     |
|----------------------|---|---------------|------------|------------|--------------------|-----|-----|
| Gluttsnipe           | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Fjellmyrløper        | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Rosenfink            | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Skjeand              | 1 | Sårbar        | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Dobbeltbekkasin      | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | ja  | nei |
| Dvergsnipe           | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | ja  | nei |
| Myrsnipe             | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Hettemåke            | 1 | Kritisk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Kvartbekkasin        | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Sandlo               | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Gravand              | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Åkerrikse            | 1 | Kritisk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Sotsnipe             | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Vipe                 | 1 | Kritisk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Stjertand            | 1 | Sårbar        | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Rødnebbterne         | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Svømmesnip<br>e      | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Trane                | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Tårnfalk             | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Dvergdykker          | 1 | Sterk truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Næringssøken<br>de | nei | nei |
| Sivhøne              | 1 | Sårbar        | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Myrsanger            | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Steinvender          | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | ja  | nei |
| Bøksanger            | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Gresshoppes<br>anger | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Låvesvale            | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Brunnakke            | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Taigasædgås          | 1 | Sterk truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Siland               | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Brushane             | 1 | Sårbar        | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Nattergal            | 1 | Nær truet     | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Kvinand              | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Knekkand             | 1 | Sterk truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Hornugle             | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Stokkand             | 1 | Livskraftig   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |

## Flater

|                |   |             |            |            |                       |     |     |
|----------------|---|-------------|------------|------------|-----------------------|-----|-----|
| Temmincksnipe  | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | ja  | nei |
| Lappspove      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | ja  | nei |
| Sothøne        | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Tjeld          | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Grågås         | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Enkeltbekkasin | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Toppand        | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Grønnstilk     | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Hvitryggspett  | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Kanadagås      | 1 | -           | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Ærfugl         | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Rørsanger      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Heilo          | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | ja  | nei |
| Skogsnipe      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Myrrikse       | 1 | Sterk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Knoppsvane     | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Næringssøken<br>de    | nei | nei |
| Vaktel         | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Sivsanger      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Storspove      | 1 | Sterk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Makrellterne   | 1 | Sterk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Havelle        | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Rødstilk       | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Fossekall      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Næringssøken<br>de    | nei | nei |
| Laksand        | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Løvsanger      | 1 | Livskraftig | 05/14/2022 | 05/14/2022 | Mulig<br>reproduksjon | nei | nei |
| Løvmeis        | 1 | Livskraftig | 01/28/2024 | 01/28/2024 | Næringssøken<br>de    | nei | nei |
| Gransanger     | 1 | Livskraftig | 05/14/2022 | 05/14/2022 | Mulig<br>reproduksjon | nei | nei |
| Kjøttmeis      | 1 | Livskraftig | 01/28/2024 | 01/28/2024 | Stasjonær             | nei | nei |
| Svartand       | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Gulsanger      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |
| Krikkand       | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Sjørørre       | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Snadderand     | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær             | nei | nei |
| Stjertmeis     | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon          | nei | nei |

## Flater

|             |   |             |            |            |                    |     |     |
|-------------|---|-------------|------------|------------|--------------------|-----|-----|
| Bergand     | 1 | Sterk truet | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Løvmeis     | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Sangsvane   | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Storlom     | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Næringssøken<br>de | nei | nei |
| Lappfiskand | 1 | Sårbar      | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Bever       | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Reproduksjon       | nei | nei |
| Småspove    | 1 | Nær truet   | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Stasjonær          | nei | nei |
| Smålom      | 1 | Livskraftig | 07/01/2001 | 07/01/2001 | Næringssøken<br>de | nei | nei |

## Natur: Kart over grå arealer

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet                                                         | Oppdatert    | 10.04.2026 |
| Antall treff             | 3                                                                         | Nedlastet    | 20.04.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



## Beskrivelse

Kart over grå arealer 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>

...

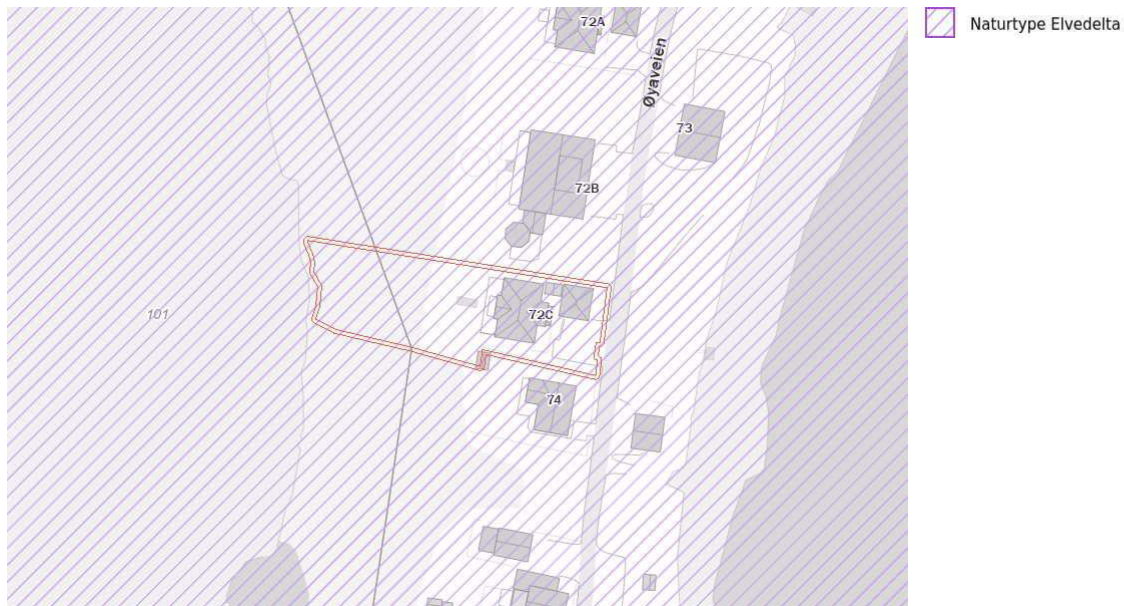
## Flater

| ANDELBYGG | ANDELGRØNN | ANDELGRÅ | AREALBRUKH<br>OVEDKLASSE | AREALBRUKU<br>NDERKLASSE | AREALDEKKE | GRUNNKARTKI<br>LDE |
|-----------|------------|----------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------|
| 22        | 65         | 35       | -                        | -                        | -          | -                  |
| 0         | 100        | 0        | -                        | -                        | -          | -                  |
| 0         | 69         | 31       | -                        | -                        | -          | -                  |

Flater

## Natur: Naturtyper - Elvedelta

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

Datasettet omfatter de fleste elvedelta større enn 250 daa i Norge. Svalbard er ikke inkludert. Utgangspunktet er Elvedeltabasen, som ble etablert av Direktoratet for naturforvaltning i 1999, og som har vært publisert på nettstedet [elvedelta.no](http://elvedelta.no). Etablering som geografisk datasett erstatter denne publiseringen.

Bakgrunnen for datasettet er at elvedelta er en naturtype som kan ha store biologiske verdier, samtidig som naturtypen er svært utsatt for naturinngrep og påvirkninger i form av forurensning, kraftutbygging, utfylling o.l.

I forbindelse med etablering av Elvedeltabasen ble det i samarbeid med NVE og NGU utviklet metodikk/kriterier for avgrensning av deltaområdet, inndeling i deltatyper og vurdering av grad av menneskelig påvirkning. Dokumenter som beskriver metodikk/kriterier er tilgjengelig under dokumentasjonen av datasettet i Miljødirektoratets kartkatalog.

...

### Flater

| DELTATYPE     | STATUS_PAVIRKNINGER | NAVN                                   |
|---------------|---------------------|----------------------------------------|
| Fuglefotdelta | Lite påvirket       | Glommas utløp i Øyeren (Nordre Øyeren) |

## Natur: Naturvernområder

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet                                                         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 03.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 04.07.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



## Beskrivelse

Datasettet inneholder verneområder og vernede enkeltobjekt i Norge, herunder Svalbard og Jan Mayen. Verneområder opprettes først og fremst for å bevare naturverdier av nasjonal betydning. Dette er verdier vi skal ta vare på for all overskuelig framtid, også med tanke på naturopplevelse og kunnskap om naturen. Verneområdene forvaltes av fylkesmannen, kommunen, et nasjonalparkstyre eller et interkommunalt verneområdestyre.

Datasettet gir en oversikt over hvilke områder som er vernet etter følgende lover:

- naturmangfoldloven av 2009
- biotopvern etter villtloven av 1981
- naturvernloven av 1970
- lov om naturvern av 1954
- lov om Jan Mayen av 1930
- lov om naturfredning av 1910.

I tillegg inneholder det områder vernet etter følgende lovverk på Svalbard:

- Svalbardloven av 1925
- Svalbardmiljøloven av 2002.

For vernevedtak etter 1970 gir datasettet også tilgang til verneforskriften som gjelder for hvert enkelt verneområde.

...

## Flater

| DATO       | FORM          | NAVN          |
|------------|---------------|---------------|
| 12/05/1975 | naturreservat | Nordre Øyeren |

Flater

## Natur: Ramsarområder

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet                                                         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 03.07.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 04.07.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



## Beskrivelse

Datasettet viser norske naturvernområder med status som ramsarområder, under den internasjonale våtmarkskonvensjonen (Ramsarkonvensjonen). Alle norske ramsarområder er vernet som naturvernområder (eget datasett). Noen ganger omfatter ramsarstatusen kun deler av det aktuelle naturvernområdet. Et ramsarområde kan også omfatte areal i flere ulike naturvernområder.

I dette datasettet defineres entydig hvilke areal som omfattes av Ramsarkonvensjonen i Norge. I tillegg inneholder det en områdebeskrivelse på norsk, som forklarer om historikk og begrunnelse for at områdene har fått en så viktig internasjonal status.

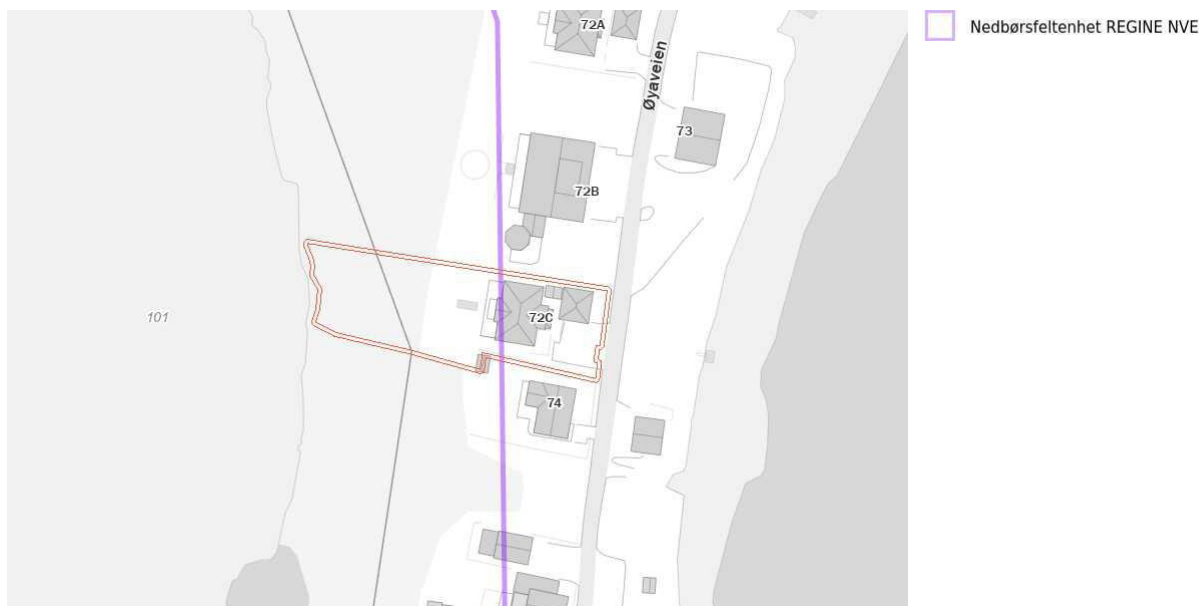
...

## Flater

| LOKALITETSNR | OBJTYPE | NAVN          |
|--------------|---------|---------------|
| 307          | Ramsar  | Nordre Øyeren |

## Natur: REGINE enhet

|                          |                                       |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges vassdrags- og energidirektorat | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 2                                     | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>             | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  |                                       |              |            |



## Beskrivelse

Nedbørsfeltdatabasen REGINE (REGIster over NEdbørsfelt 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 | Antall |
|------------|-----------|------------|--------|
| -          | -         | -          | 2      |

## Natur: Vannforekomster

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Miljødirektoratet                                                         | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 22.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



## Beskrivelse

Datasettet viser vannforekomster for overflatevann og grunnvann.

En overflatevannforekomst er en betydelig mengde vann (tilsigsareal for elv og overflateareal for innsjø og kystvann). I tillegg til hydrografiske forhold defineres utstrekningen i henhold til kriterier for vanntype, påvirkninger, økologisk tilstand eller potensial (Sterkt modifiserte vannforekomster) og kjemisk tilstand. En grunnvannforekomst defineres som en avgrenset forekomst som enten produserer 10m<sup>3</sup> per døgn eller som kan forsyne 50 personer. Vannforekomstene utgjør forvaltningsenhetene som skal forvaltes i samsvar med bestemmelsene gitt i vannforskriften, der hovedhensikten er å sikre en helhetlig vannforvaltning fra fjell til fjord. Felles for elementene som inngår i vannforekomster, er at de er homogene med tanke på kjemiske, biologiske og fysiske egenskaper samt antropogene påvirkninger innenfor et nedbørfelt.

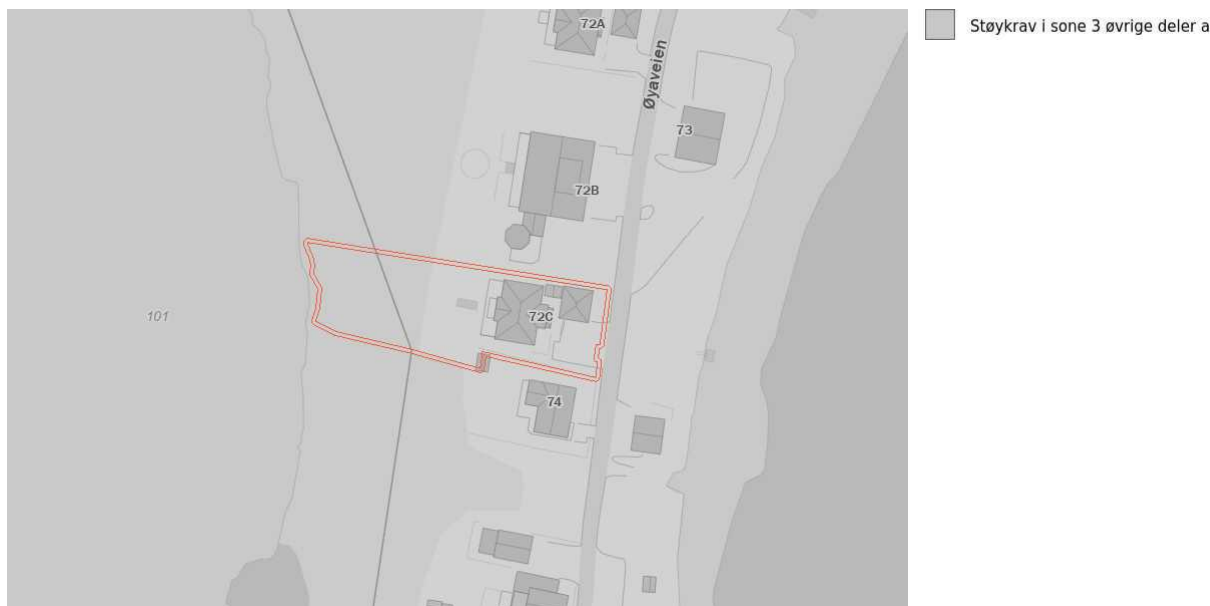
...

## Flater

| OBJTYPE                  | VANNFOREKOMSTNAVN | KJEMISK_TILSTAND | KVANTITATIV_TILSTAND | OKOLOGISK_TILSTAND_POTENSIAL |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------------------|------------------------------|
| GrunnvannKjemiskTilstand | Øyerdelta         | god              | god                  | -                            |

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

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Lillestrøm kommune        | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 03.07.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

#### § 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål

Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:

- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

#### § 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

- Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

#### § 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

- Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
- Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

### BESKRIVELSE

Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen



## Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Lillestrøm kommune        | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 03.07.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

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

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

...

| ANNEN_NÆ<br>RING | F_SMÅHUS     | K_SMÅHUS                           | NÆRINGSBE<br>BYGGELSE              | RELIGIØS_F<br>ORSAMLING | SONE | ANNEN_TJE<br>NESTEYTING | BARNEHAGE                          |
|------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------|-------------------------|------------------------------------|
| -                | Bil-maks 2,0 | Bil-maks 1,5<br>Sykkel-min.<br>2,0 | Bil-maks 0,4<br>Sykkel-min<br>0,25 | -                       | D    | -                       | Bil-maks 2,0<br>Sykkel-min.<br>2,0 |

## Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Statistisk sentralbyrå                                                    | Oppdatert    | 25.03.2026 |
| Antall treff             | 4                                                                         | Nedlastet    | 01.04.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 03.07.2026 |
| 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>)

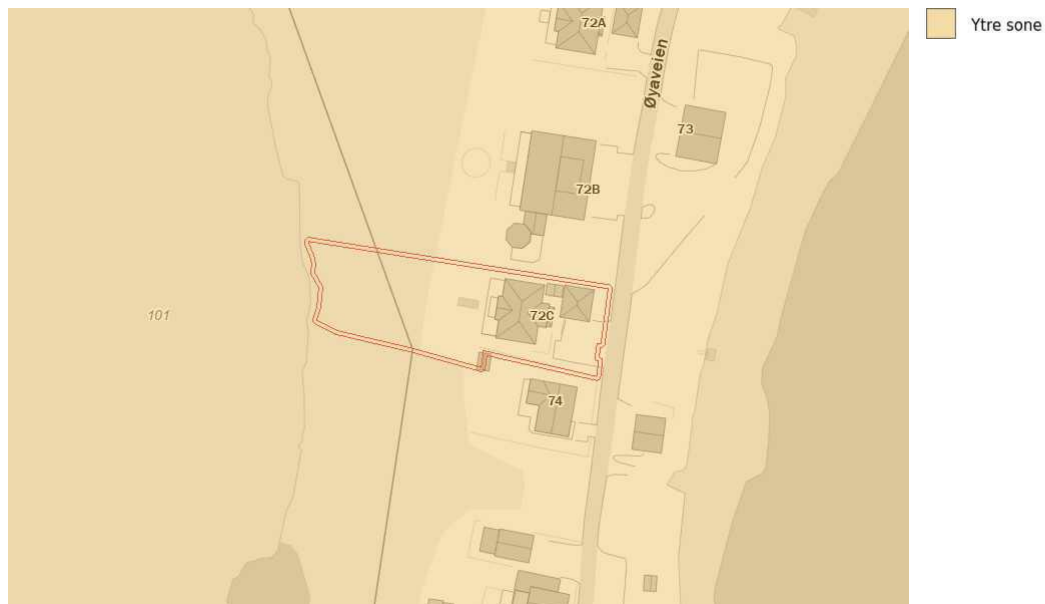
...

## Flater

| AREALDEKKEØK<br>OSYSTEMNIVÅ2 | ØKOSYSTEMTYP<br>ENIVÅ3    | AREALBRUKLAN<br>DUNDERKLASSE | AREALBRUKHAV | GRUNNKARTKILD<br>E | AREALBRUKKILD<br>E |
|------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| bebygd                       | spredtBoligbebygge<br>lse | FrittliggSmaahus             | ikkeRelevant | ssbArealbruk       | ArealMedBygg       |
| samferdsel                   | veiJernbane               | AnnenBilveg                  | ikkeRelevant | ssbArealbruk       | Vegkant            |
| snaumarkUspesifis<br>ert     | ikkeRegistrert            | ikkeRegistrert               | ikkeRelevant | fkAr5              | ikkeRelevant       |
| bebygd                       | ikkeRegistrert            | UklassifisertBeb             | ikkeRelevant | fkAr5              | Ar5                |

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

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Lillestrøm kommune        | Oppdatert    |            |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    | 28.11.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket | 03.07.2026 |
| Dekning                  |                           |              |            |



### Beskrivelse

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

...

#### KATEGORI

ytre

## Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges vassdrags- og energidirektorat                                     | Oppdatert    | 10.06.2026 |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 15.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| 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.

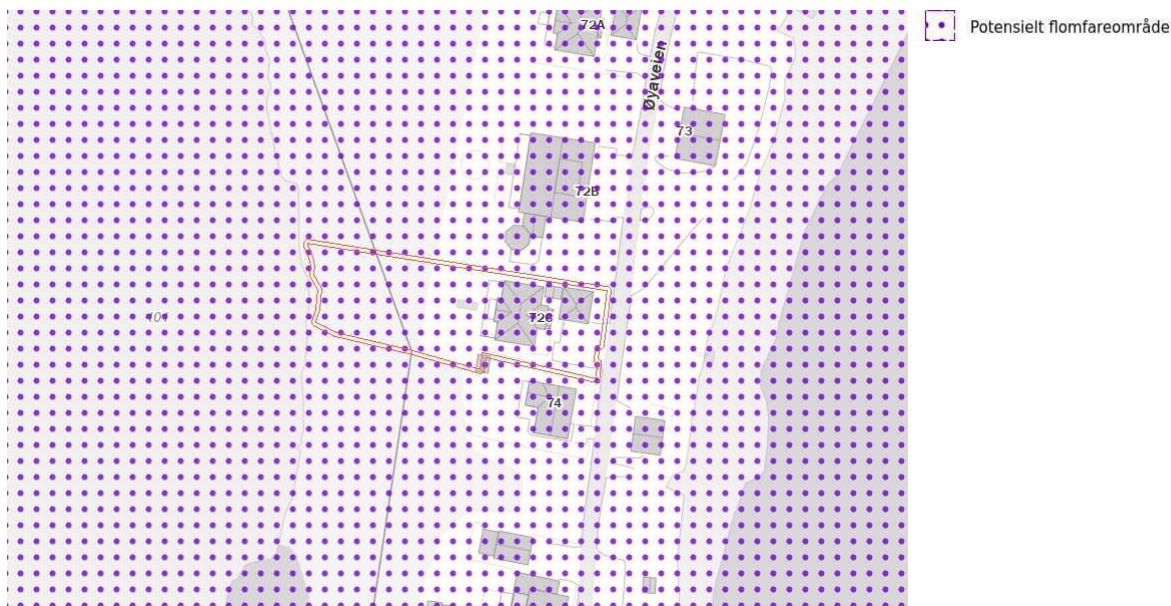
...

**Flater**

| SKREDTYPE | OPPDATERINGSDATO | OPPHAV |
|-----------|------------------|--------|
| 141       | 03/18/2026       | NVE    |

## Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges vassdrags- og energidirektorat                                     | Oppdatert    | 30.06.2025 |
| Antall treff             | 1                                                                         | Nedlastet    | 07.07.2025 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Potensielt flomutsatte områder vises som polygon på kartet, men inneholder ikke informasjon om den årlige sannsynligheten for flom.

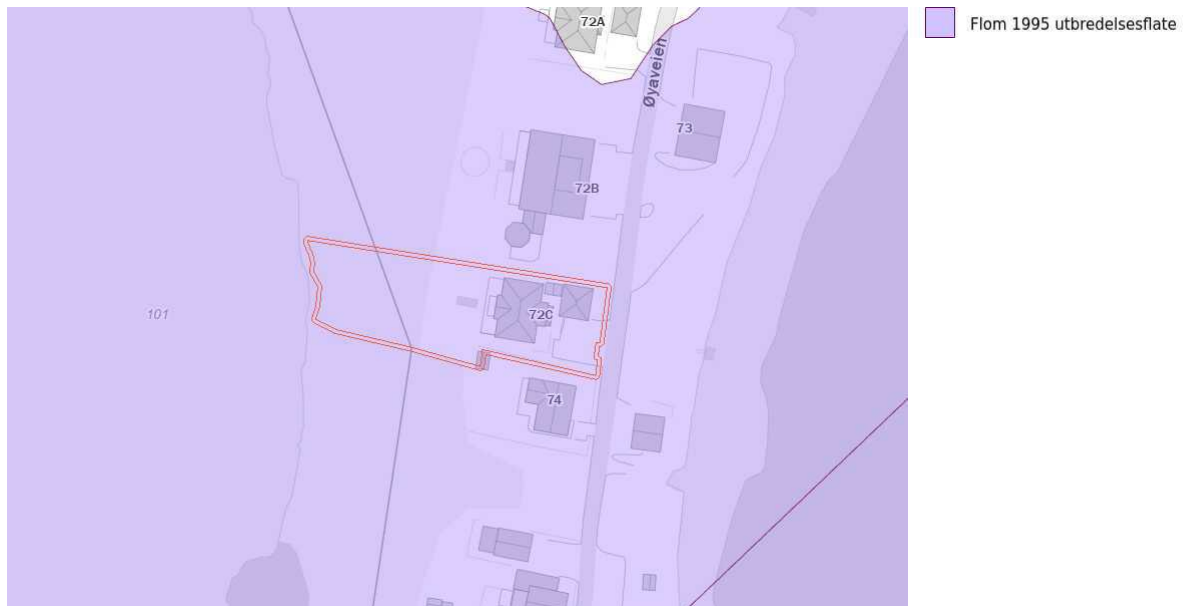
...

### Flater

| TEMAKVALITET | VASSOMRADE | DTMKILDEDATO | VANNKILDEDATO |
|--------------|------------|--------------|---------------|
| Nokså god    | 002        | 06/29/2020   | 06/22/2020    |

## Samfunnssikkerhet: Flommen i 1995

|                          |                           |              |  |
|--------------------------|---------------------------|--------------|--|
| Kilde                    | Kartverket                | Oppdatert    |  |
| Antall treff             | 1                         | Nedlastet    |  |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a> | Sist sjekket |  |
| Dekning                  |                           |              |  |



### Beskrivelse

Datasettet viser flomlinjen fra flommen på Østlandet i 1995 i Lågen, Mjøsa, Glomma, Vorma, Vingersjøen, Storsjøen i Odalen, Trysilvelva og Øyeren. Flomdataene er digitalisert fra flyfoto som ble tatt under flommen i 1995. Dataene strekker seg fra Telneset og Lesjaverk i nord til Fredrikstad i sør.

...

#### OBJTYPE

FlomAreal

## Samfunnssikkerhet: Flomsoner

|                          |                                                                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Kilde                    | Norges vassdrags- og energidirektorat                                     | Oppdatert    | 09.07.2026 |
| Antall treff             | 8                                                                         | Nedlastet    | 29.06.2026 |
| Dokumentasjon (GeoNorge) | <a href="#">Klikk her</a>                                                 | Sist sjekket | 29.06.2026 |
| Dekning                  | Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav. |              |            |



### Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

...

### Flater

| INTERVALL | LAVPUNKT | Antall |
|-----------|----------|--------|
| 200       | 0        | 2      |
| 20        | 0        | 2      |
| 1000      | 0        | 2      |
| 2100      | 0        | 1      |
| 3100      | 0        | 1      |



# FET KOMMUNE

## Byggesak

PA RUUD PROSJEKTERING AS  
Erling Grønlands veg 2A  
2050 JESSHEIM

Deres ref.:/deres dato:  
/08.12.2017

Vår ref.:  
2016/740-9/ODRI

Arkivkode: Dato:  
12/211 15.12.2017

## FERDIGATTEST

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

|                                                          |                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Eiendom/adresse: Øyaveien 72C                            | Gnr/bnr. 12/211                           |
| Søknad dato: 18.04.2016                                  | Tillatelse dato: 13.06.2016               |
| Tiltakets art: Enebolig                                  | Bygningsnummer: 300562864                 |
| Tiltakshaver: Nina Kristin Ellingsen og Kaja Berg Lepore | Ansvarlig søker: PA Ruud Prosjektering AS |

Ansvarlig søker for ovennevnte tiltak har innsendt søknad datert 08.12.2017 om ferdigattest for tiltaket. Nødvendig sluttokumentasjon er vedlagt søknaden.

Sluttokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen av 13.06.2016 og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl, og at nødvendig kontroll er utført. Det gis derfor ferdigattest for tiltaket med hjemmel i pbl § 21-10.

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

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

Ildsted for flytende/fast brensel er installert.

### Klagerett:

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

### Samfunn og næring

Eystein Wilhelm Ruyter  
Fagleder byggesak

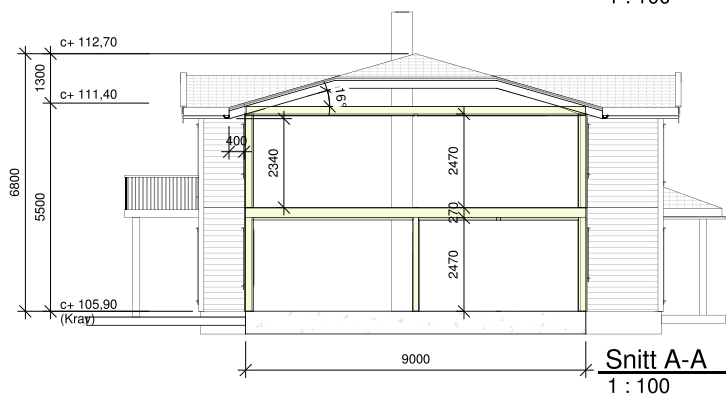
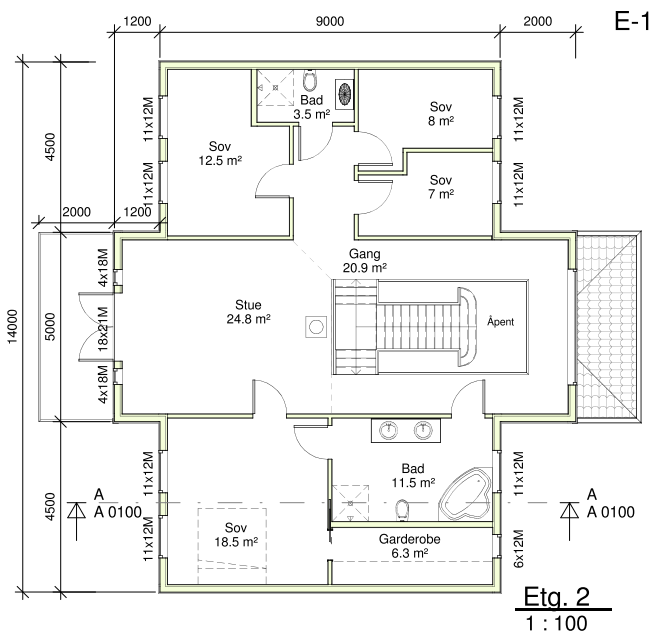
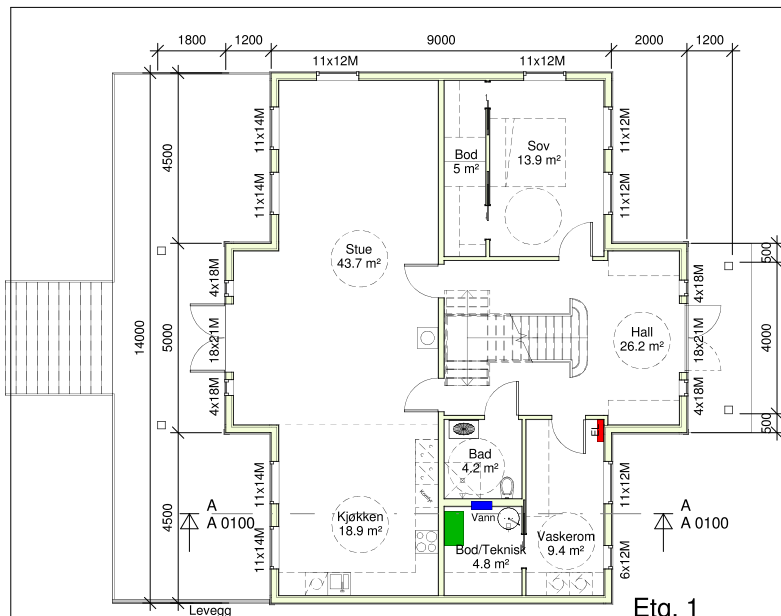
Odd Arild Riise  
Avdelingsingeniør

*- sammen skaper vi trivsel og utvikling i Fet*



*Dokumentet er elektronisk godkjent*

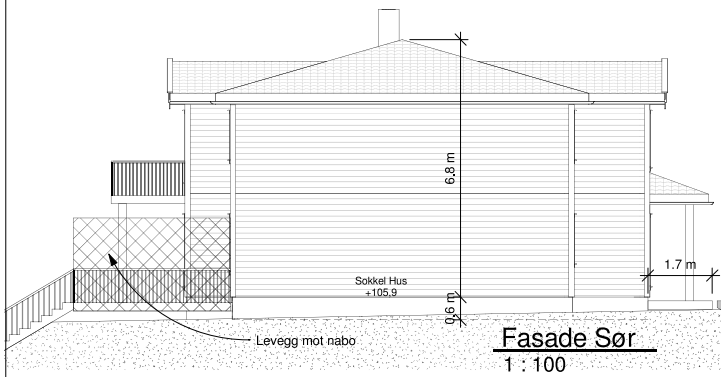
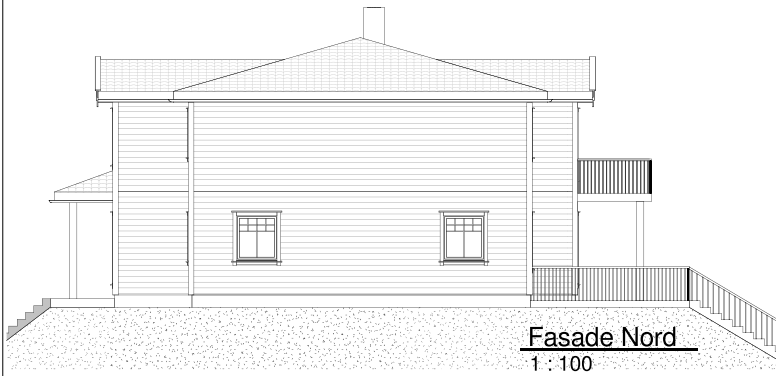
**Kopi til:** Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, Sykehusveien 10,  
1474 Nordbyhagen.  
Kommunalteknikk ved Gunn Kirkevaag, her.



| REV                        | REVIDERINGEN GJELDER | DATO                                                             | TEGNET            | KONTROLL |
|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| BYA:                       | 155,4 m²             | BRA etg: 131,2 m² pr etasje                                      | BRA tot: 262,4 m² |          |
| G.nr / B.nr / K.nr         | 12 / 211 / 227       | <b>Plan og Snitt</b><br>Prosjektnummer P 0242<br>Dato 18.03.2016 |                   |          |
| Øyaveien 72C, 1900 Fetsund | Nabovarsel           |                                                                  |                   |          |
|                            |                      | FIL NR: <b>A 0100</b><br>MÅLESTOKK (A3) 1 : 100                  |                   |          |



PA Ruud Prosjektering



|                            |                      |                |                |          |
|----------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------|
| REV                        | REVIDERINGEN GJELDER | DATO           | TEGNET         | KONTROLL |
| BYA:                       | BRA etg:             | BRA tot:       |                |          |
| G.nr / B.nr / K.nr         | 12 / 211 / 227       | <b>Fasader</b> | TEGNET         | PAR      |
| Øyaveien 72C, 1900 Fetsund |                      | Prosjektnummer | KONTROLL       | PAR      |
| Nabovarsel                 |                      | Dato           | GODKJENT       | TIL      |
|                            |                      | P 0242         | FIL NR:        | A 1000   |
|                            |                      | 18.03.2016     | MÅLESTOKK (A3) | 1 : 100  |
|                            |                      |                |                |          |

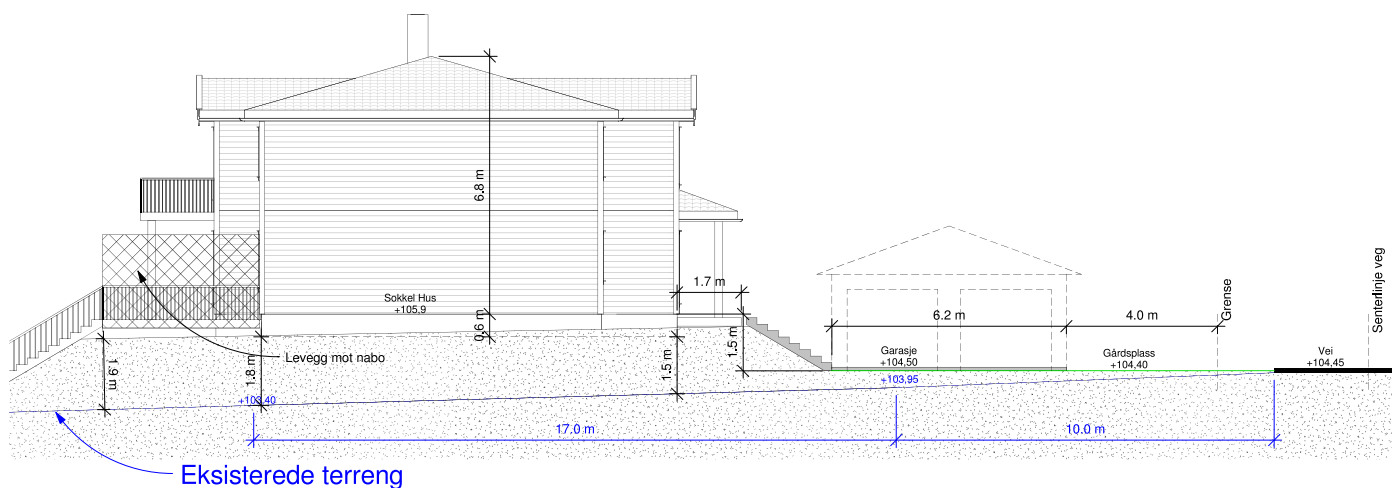


PA Ruud Prosjektering

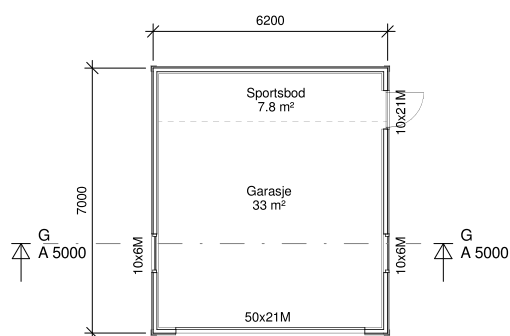


På grunn av fundament høyden som kreves, ønsker begge naboer at man gjør tiltak mot deres eiendom. Dette er beskrevet i vedlegg F-1 Beskrivelse, som er vedlagt byggesøknaden

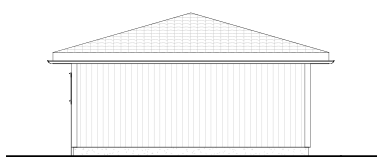
|                            |                      |                       |                |          |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|----------|
| REV                        | REVIDERINGEN GJELDER | DATO                  | TEGNET         | KONTROLL |
| BYA:                       | BRA etg:             | BRA tot:              |                |          |
| G.nr / B.nr / K.nr         | 12 / 211 / 227       | <b>Terrengsnitt 2</b> | TEGNET         | PAR      |
| Øyaveien 72C, 1900 Fetsund |                      | Prosjektnummer P 0242 | KONTROLL       | PAR      |
| Nabovarsel                 |                      | Dato 18.03.2016       | GODKJENT       | -        |
| PA Ruud Prosjektering      |                      |                       | FIL NR:        | A 1002   |
|                            |                      |                       | MÅLESTOKK (A3) | 1 : 100  |



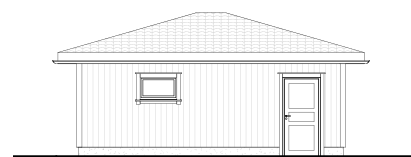
|                                                                                     |                       |                       |               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|----------|
| REV                                                                                 | REVIDERINGEN GJELDER  | DATO                  | TEGNET        | KONTROLL |
| BYA:                                                                                | BRA etg:              | BRA tot:              |               |          |
| G.nr / B.nr / K.nr                                                                  | 12 / 211 / 227        | <b>Terrengsnitt</b>   | TEGNET        | PAR      |
| Øyaveien 72C, 1900 Fetsund                                                          |                       | Prosjektnummer P 0242 | KONTROLL      | PAR      |
| Nabovarsel                                                                          |                       | Dato 18.03.2016       | GODKJENT      | -        |
|  | PA Ruud Prosjektering |                       | FIL NR:       | A 1001   |
|                                                                                     |                       |                       | MÅLSTOKK (A3) | 1 : 100  |



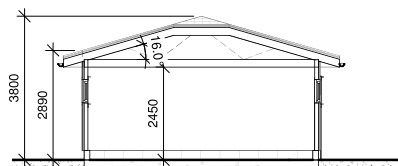
**Garasie Plan**  
1 : 100



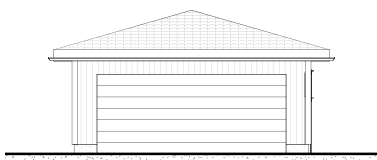
**Nord**  
1 : 100



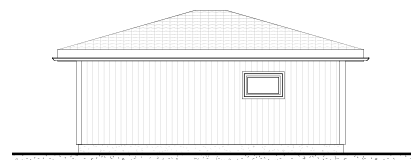
**Øst**  
1 : 100



**Snitt G-G**  
1 : 100



**Sør**  
1 : 100



**Vest**  
1 : 100

|                            |                      |                |                |                  |
|----------------------------|----------------------|----------------|----------------|------------------|
| REV                        | REVIDERINGEN GJELDER | DATO           | TEGNET         | KONTROLL         |
| BYA:                       | 43,4 m²              | BRA etg:       | 40,8 m²        | BRA tot: 40,8 m² |
| G.nr / B.nr / K.nr         | 12 / 211 / 227       | <b>Garasje</b> |                |                  |
| Øyaveien 72C, 1900 Fetsund | Nabovarsel           |                |                |                  |
| Prosjektnummer             |                      | P 0242         | TEGNET         |                  |
| Dato                       |                      | 18.03.2016     | KONTROLL       |                  |
|                            |                      |                | GODKJENT       |                  |
|                            |                      |                | TIL            |                  |
|                            |                      |                | FIL NR:        |                  |
|                            |                      |                | <b>A 5000</b>  |                  |
|                            |                      |                | MÅLESTOKK (A3) |                  |
|                            |                      |                | 1 : 100        |                  |



**PA Ruud Prosjektering**

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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILER 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. FASTMONTERTE 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:

Øyaveien 72 C, 1900 Fetsund  
Gnr. 412, Bnr. 211 og Gnr. 412, Bnr. 209, Lillestrøm kommune.

### Oppdragsnummer:

121260201

### Meglerforetak:

PrivatMegleren Brustad & Partnere

### Saksbehandler:

Kåre A. Brustad

### Telefon / Mobil:

63 97 61 00 / 450 04 300

### E-post:

kare.brustad@privatmegleren.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-