

aktiv.





Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

## Lars-Håkon Nohr

**Mobil** 906 09 809

**E-post** lars.hakon.nohr@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 7 800 000,-  
**Omkostn.:** Kr 196 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 7 996 240,-  
**Selger:** Arne Vidar Suther

**Salgsobjekt:** Landbruk  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1976  
**BRA-i/BRA Total** 299/423 kvm  
**Tomtstr.:** 996858 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 6  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 129, bnr. 1  
**Oppdragsnr.:** 1101240002

# Guttersrød gård i Rokke. 2 bolighus, fjøs, garasje og maskinhall. 998 daa areal totalt. Fiske- og badevann

Velkommen til Guttersrød gård i Rokke. Solrikt og vakkert i storslått natur - med 850daa produktiv skog og 84 daa dyrket mark. I tillegg er det fiske- og badevann inntil. 2 eldre bolighus, garasjer og verkstedbygg, samt fjøs.



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 124 |
| Nabolagsprofil .....    | 128 |
| Andre vedlegg .....     | 175 |
| Budskjema .....         | 222 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 299 m<sup>2</sup>

BRA - e: 124 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 423 m<sup>2</sup>

TBA: 125 m<sup>2</sup>

### Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 159 m<sup>2</sup> 2 ganger, 4 soverom, stue, kjøkken, bad, vaskerom, toalettrom, 2 vindfang, kontor, bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m<sup>2</sup> Terrasse og inngangsparti

### Kårbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 51 m<sup>2</sup> Kryperom og kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 140 m<sup>2</sup> Gang, entre, stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad, vindfang og vaskerom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

88 m<sup>2</sup> Terrasse

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 73 m<sup>2</sup> Garasje

### Fjøs / Driftsbygning

#### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fra tilstandsrapporten:

Våningshus: Takhøyden er 2,43 meter. Terrasse og inngangsparti er med som TBA.

Kårbolig: Takhøyden er 2,45 meter første etasje. Takhøyden er 2,40 meter kjeller.  
Terrasse er med som TBA.

Fra Landbrukstaksten:

Fjøs / driftsbygningen: Tidligere fjøs og forlager med plansiloer.

312 kvm BTA. 1. etasje med fjøs, melkebu, tekniskrom, plansiloer. Kjeller med gjødsekkjeller under deler av fjøs.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

996858 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Eiendommen består av til sammen 997 dekar. Herunder ca. 84 dekar fulldyrka jord og ca. 850 dekar med produktiv skog. Eiendommen grenser til bade- og fiskevann. For nærmere beskrivelse av jord og skog, se detaljert beskrivelse i Landbrukstaksten lenger bak i prospektet.

### **Beliggenhet**

Landlig, usjenert og særdeles naturskjønt i Rokke. Sol hele dagen og med god utsikt over egen eiendom. Det er ca.5km til Rokkeveien, og videre adkomst til Sarpsborg eller Halden sentrum.

### **Adkomst**

Fra Halden: Følg Rokkeveien mot Sarpsborg. Kjør rett frem og passer Rokke kirke som kommer på høyre side, fortsett videre rett frem forbi Venco og Rokke bedehus. Ta så første vei til høyre etter bedehuset, Fjerdingsveien. Følg veien rett frem i ca 5 km. Veien inn til Guttersrød gård vil etter ca km 5 komme inn til venstre. Følg veien rett frem til du er på gårdstunet.

### **Bebyggelsen**

Spredt landbruksbebyggelse. Bygningene ligger landlig til uten naboer, og med god avstand også mellom våningshus og kårbolig.

### **Skolekrets**

Berg barneskole og Rødsberg ungdomskole.

### **Offentlig kommunikasjon**

Skolebuss

### **Bygningssakkyndig**

Takstfag AS

## **Type takst**

Landbrukstakst

### **Byggemåte**

Våningshus: Yttervegger i bindingsverk som er kledd med stående bordkledning. Takkonstruksjon har plassbygde W-takstoler i tre. Undertak av panelbord. Taket er tekket med pappshingel. Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Malte trevinduer med 2-lags glass. Det er betonggrunnmur som er utvendig pusset. Det er betonggrunnmur.

Kårbolig: Yttervegger i bindingsverk med stående bordkledning. Valmet tak med plassbygde takstoler. Isolert i undergurt. Undertak av panel. Taket er tekket med betongtakstein. Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Malte trevinduer med 3-lags glass.

Fjøs / driftsbygning: Støpt ringmur. Yttervegger i bindingsverk av tre og isolert bindingsverk som er utvendig kledd med tømmermannspanel. Saltak i trekonstruksjon. Fjøsvinduer i tre. Dører og porter i tre.

Garasje: Støpt ringmur på støpt plate. Yttervegger i bindingsverk av tre som er utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Saltak i prefabrikerte takstoler. Taket er tekket med bølgeeternitt. Enkle vinduer i tre. Vippeporter i tre.

Vognskjul/Maskinhall: Støpt ringmur og støpt betongplate, samt støpt plate og murt sokkel i lettklinker. Yttervegger i grovt bindingsverk. Isolert gårdsverksted. Saltak i sperre/ås-konstruksjon som er tekket med bølgeeternitt. Profilerte stålplater forside. Foldeport i gårdsverksted og skyveporter i tre i redskapsrom.

Opplysninger om byggemåte er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og landsbrukstakst.

### **Innhold**

Bolighus på 175kvm. oppf. 1976: Alt på ett plan. Entre, vaskerom/grovkjøkken, kjøkken, soveromsang med 4 soverom, kontor, boder, bad/wc, stue/spisestue med utgang til terrasse.

Bolighus på 213kvm. oppført 1984: Alt på ett plan + uinredet kjellerdel. 1.etg.: Hall, soveromsgang med 3 soverom, bad/wc, kjøkken med vaskerom og grovkjøkkeninngang, bod, stue og spisestue med utgang til stor, delvis overbygd veranda. Kjeller under deler av huset med stort, uinnredet hobbyrom og lagerrom. I dag kun utv. adkomst, men klargjort for trappeåpning i etasjeskille.

Garasje/legg 72 kvm. oppf. 1980: trippelgarasje med 3 vippeporter.

Vognskjul/Maskinhall 172 kvm. oppf. 1978: verkstedavdeling med løftebukk, og stor maskinhall med p-plasser for større kjøretøy.

Fjøs på 312kvm. oppf. 1967/1972: fjøsrom, melkerom og teknisk rom, samt plansilo /

basseng.

Det er i tillegg ca 150m fra det nye tunet en tidligere enebolig som nå ansees som rivningsobjekt. Dette overtas av kjøper. Dersom bygningen brenner ned eller rives (søknadspliktig) vil man ikke kunne få bygge opp bygningen. Evt muligheten for nyoppføring eller oppbygging må avklares med Halden kommune.

### **Standard**

Bolighusene holder begge eldre, nøktern standard på overflater og innredninger. I all hovedsak standard som fra byggeår. Oppgraderinger må påregnes i sin helhet for å nå dagens standard. Det er både eiekparkett og lamianat på gulv. Panel og tapet på vegger. Våtromsbelegg på baderomsgulv og baderomsplater på vegger. Begge bolighusene har vært bebodd frem til 2024. Øvrige bygg har endel utsatt vedlikehold. Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Enebolig (våningshus)

Utvendig

Taktekking, TG3

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier informerer om at shingel ble skiftet ca i 1990. Undertak av panelbord. Inspisert på loftet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er noe svartsopp og fuktmerker på undertak og isolasjon på loftet. Mose og slitasje synlig på taktekking. Shingel er noe løs i nedkant mot takrenner. Det har vært lekkasje i taket rundt innfesting takstige til pipe som er tettet i følge eier. Synlig balje på loft under lekkasjepunkt. Fuktmerker og svelling i himling i stue.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Levetid på taktekking er utgått og det er tegn til lekkasjer, tak må beregnes skiftet.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag, TG2

Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Stigtrinn til pipe er montert på tak. Kun befart fra bakkenivå. Ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er rust på rennekroker. Flass i overflater på nedløp og beslag. Det er trolig noen utette skjøter i renner.

#### Tiltak

- Renner, nedløp og beslag bør beregnes skiftet ved omlegging av tak. Innfestningen av takstigen bør utbedres.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

#### Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Eier informerer om at kledningen på sørveggen ble skiftet i 2017.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

#### Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Kledningen bør beregnes skiftet.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

#### Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstoler i tre. Det er isolert med ca 20 cm i gulv på loft. Det er lagt delvis gulv på loft for lagring og inspeksjonsmuligheter. Ventil i gavl og lufting i raft på den ene siden.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er fuglereder på loftet. Synlig noe svartsopp og fuktmerker.

#### Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte glass er skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er noen punkterte glass og kondensering mellom glass. Det er flass og svartsopp i vinduskarmer. Det er noe råte i treverk.

#### Tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



#### Dører,TG3

Heltre inngangsdør med glassfelter og terrassedør med isolerglass. Enkel tredør inn til vindfang ved soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er sprekker i treverket. Dører vil ha lav isoleringsevne. Terrassedøren har noe råte i nedkant. Løs glasslist.

Tiltak

- Dører må justeres.
- Dører må beregnes skiftet.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Platting i treverk utenfor stuen. Den er lagt over eldre, støpt plate fra byggeår. Tresøyler som går ned til bakken i front.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Treverk ned til bakken vil medføre økt fuktopptrekk.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Utvendige trapper,TG2

Det er støpt trapp med repo ved inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er frostspreng i betongen og synlig armeringsjern. Rekkverket er slitt og det er endel sprekkdannelse og spredt råte.

Tiltak

- Det må beregnes vedlikehold av trapp, rekkverk og repo.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Innvendig

##### Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av parkett, gran og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Overflater er hovedsakelig fra byggeår. Det er bruksmerker og solbleking på gulv. Noe løs tapet og noe fuktmerker på enkelte vegger. I stuen er det svelling i himlingsplater. Eier informerer om at det er etter en tidligere lekkasje etter at festet til takstige løsnet. Det ble kun målt normale fuktindikasjoner på befaringsdagen.

#### Tiltak

- Det må beregnes noe oppgraderinger og vedlikehold.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Trebjelkelag i etasjeskillet i første etasje. Planavvik på 15-20 mm målt i stue og 10 mm på soverom og kjøkken, målt med laser over hele gulvet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

#### Radon,TG2

Dokumentasjon på radonmåling er ikke fremlagt. Boligen ligger i en sone markert med lav til moderat aktsomhetsgrad med tanke på radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Pipe og ildsted,TG2

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Pusset og malt brannmur og pipe. Feieluke er tilgjengelig i gang. Det er tilluft til peisen via rør i gang som går ned i kryprom. Pipen er pusset over tak. Sokkelbeslag montert.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

- Det er noe sprekker i puss på pipe/brannmur. Det er flass i puss på pipe over tak. Noe rust på pipebeslag.

Tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

- Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

- Eier informerer om at peisen ikke har vært i bruk på ca 10 år.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Krypkjeller,TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag. Det er tilgang til kryprom via luke i utvendig grunnmur. I kryprommet er det fjellgrunn og eternittplater i stubbloft. Platene

er klemt med impregnerte bord i skjøter. Ventil synlig i grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er synlige vannansamlinger i kryprommet. Noe drypping ved under inngangspartiet.

Tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Eternitt anses som et helse- og miljøskadelig materialet. Må saneres ved fjerning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom

1. Etasje > Bad

Generell, TG3

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert badekar, toalett, dusjhjørne og servantskap. Det er plastsluk under badekar og i dusjnisen. Ståleovn montert på vegg. Ventil i tak og på vegg. Tilluft i topp av dør. Det ble målt lokalt fall (1:50) ved sluk under badekar. Det er 30 mm fall fra gulv ved dør til sluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er krakelering i servanten. Noe lekkasje i vannlås. Synlig vann i skap. Flass i overflater på badekaret. Det er luft under belegget og platene er løse i nedkant. Det er svelling og skader på fronter og bunnplate i servantskapet. Munnstykket på kranen mangler. Noe susing i sistene. Det er rust på skruer i sluk Toalettet er skrudd igjennom belegget. Det er noe kondens på toalettet. Vinduet er i våtsonen til badekaret. Det er ikke fuktsikret. Det er noe fuktmerker i himling. Kun normale fuktindikasjoner målt på befaringsdagen.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997. Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

1. Etasje > Vaskerom

Generell, TG3

Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulv med oppbrett langs vegg. Veggene er malt og det er fliser opp til brystningshøyde på vegger der det er montert vask og opplegg til vaskemaskin. Det er montert en enkel innredning med vask, utslagsvask og opplegg til vaskemaskin. Ventil i tak. Stråleovn montert på veggen.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er ikke sluk i gulvet. Synlig kondens rundt ventil. Noe sprekker i fuge på gulv. Overflater og innredning er fra byggeår.

#### Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
  - Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997. Ved renovering av rommet må det etableres sluk i gulv om det skal benyttes som et våtrom. Det ble målt normale fuktindikasjoner på befaringsdagen.
- Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

#### Kjøkken

##### 1. Etasje > Kjøkken

#### Overflater og innredning, TG3

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.

#### Tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

##### 1. Etasje > Kjøkken

#### Avtrekk, TG2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ventilatoren er fra byggeår og har høy alder.

#### Tiltak

- Det bør beregnes utskiftning av ventilatoren ved renovering av kjøkken.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Spesialrom

##### 1. Etasje > Toalettrom

#### Overflater og konstruksjon, TG2

Wc med enkel servant og toalett. Ventil i tak og stråleovn på vegg.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Sanitærutstyr og overflater har høy alder.

#### Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det må beregnes noe oppgraderinger.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Tekniske installasjoner

##### Vannledninger,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran til utevannet er i krypkjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

##### Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast. Stakeluke tilgjengelig på wc. Lufting av avløpet er ført over tak.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

##### Varmtvannstank,TG2

Varmtvannsbereder fra byggeår plassert på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Varmtvannsberederen må beregnes skiftet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

##### Elektrisk anlegg,TG2

Skrusikringer plassert i skap i gang. Hovedsikringen er på 35 amp. Inntak på 63 amp på loft. Digital måler montert. En sikring er skiftet i senere tid. Det er skjult elektrisk anlegg i boligen.

Kommentar: 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. For privatpersoner anbefales det en el-kontroll eller et ettersyn av

det elektriske anlegget i bolig/hytte utført minimum hvert 5. år, og da av en sertifisert kontrollør. På eldre elektriske anlegg er dette spesielt viktig og en el-sjekk bør gjennomføres minimum hvert 5. år.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold,TG3

Brannslukker tilgjengelig. Røykvarslere er ikke funksjonstestet.

Kommentar: Brannslukker er eldre enn 10 år og må skiftes ut.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Drenering,TG2

Det er ikke synlig drenering.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har betonggrunnmur. Utvendig pusset.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Pussen har løsnet fra betongen flere steder.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Terrengforhold,TG2

Stor eiendom med varierende terreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

- Boligen ligger i et område markert med Aktsomhet Marin Leire hos NVE. Det er et område på eiendommen som er markert med Flom Aktsomhet hos NVE. Se vedlagt kart.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

- Boligen er bygget på fjell.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Det er lagt nytt vann og avløp inn til eiendommen. Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe. Vann er fra brønn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Eier informerer om at det er soilrør fra byggeår fra kvernpumpen og inn i kjelleren.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Enebolig (kårbolig)

Utvendig

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå. Undertak av panel, synlig på loft. Synlig papp med 10 mm sløyfer og 23 mm lekter under takstein.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er synlige fuktmerker i undertaket. Synlig slitasje og mose på takstein. Sløyfer og lekter er noe underdimensjonert. Det mangler endelokk på flere hjørner av taket.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat : Over 300 000

Nedløp og beslag,TG2

Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Stigtrinn og plattform ved pipe er montert. Kun befart fra bakkenivå. Ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.
- Synlig flass i overflater på beslag.

Tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Valmet tak med plassbygde takstoler fra byggeår. Isolert i undergurt med ca 20 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

- Det er noen fjernede isolasjonsmatter. Fuktmerker på isolasjon og synlige spor etter vannlekkasjer.

Tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Vinduer,TG3

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

- Det er svartsopp i innvendige karmen. Det er noe manglende avslutning rundt et kjellervindu.

Tiltak

- Vinduer må justeres.

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG2

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Uisolert dør til kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

- Noe heng i inngangsdøren. Et felt i inngangsdøren er erstattet av en sponplate.

Kjellerdøren mangler låsekasse og håndtak.

Tiltak

- Dører må justeres.

- Det bør monteres låsekasse i kjellerdøren slik at den kan stenges.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Stor terrasse i treverk. Fundamentert med tresøyler på betong søyler.

Vurdering av avvik:



- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er noe råte i rekkverk.

#### Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Utvendige trapper,TG2

Trapp ved inngangsparti i støpt betong. Ved bakkdøren er det satt opp en trapp i betong med rekkverk i treverk.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader
- Frostspreng i betong.

#### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Innvendig

##### Overflater,TG3

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg. Veggene har tapet, teglstein og trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Overflater er hovedsakelig fra byggeår. Laminat lagt over tregulv i flere rom.

#### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er råtnet et hull i gulvet i entréen. Eier informerer om at dette skyldes vannsøl. Det er fuktmerker og svelling i flere himlinger. Gulvene er slitt i overflater. Det er noen løse panelbord på vegg i entré. Det er hull i parkettgulvet i stuen. Eier informerer om at dette er et fremtidig trappehull ned til kjelleren.

#### Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Trebjelkelag i etasjeskillet. Planavvik på 10 mm målt i stue og gang, målt med laser over hele gulvet.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom

boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

#### Radon,TG2

Dokumentasjon på radonmåling er ikke fremlagt. Boligen ligger i en sone markert med lav til moderat aktsomhetsgrad med tanke på radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Pipe og ildsted,TG2

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Pipe og brannmur er kledd med teglstein. Feieluke ikke observert. Pipen er helbeslått over tak.

Vurdering av avvik:

- Det er vanskelig tilkomst til feieluke.
- Det er flass og rust på pipebeslag.

Tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til feieluken.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Rom Under Terreng,TG2

Gulvet er av grovstøpt betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er synlig avsatt plass til fremtidig trappehull opp til stuen. Plastsluk tilgjengelig i hovedrommet. Himling i det ene kjellerrommet er støpt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er veldig begrensede inspeksjonsmuligheter i kjelleren da den er fylt opp.

Tiltak

- Det må beregnes noe fukt i konstruksjonene under alle tingene i kjelleren.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Krypkjeller,TG3

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er stubbloftsplater med panelbord i skjøter. Fjellgrunn.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
  - Det er fuktmerker og mugg i stubbloftsplater under bad, vaskerom og entré.
- Vannansamlinger på fjellgrunn. Det er trolig noe råte i bjelkelag under vannskade i entré.

Tiltak

- Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktigede områdene, gir det grunnlag for å

forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

#### Våtrom

##### 1. Etasje > Bad 1

###### Generell, TG3

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulvet og våtromsplater på vegg. Takess i himling. Det er montert badekar med dusj, toalett, bidé og servant.

Stråleovn montert på vegg. Ventil i vegg og tak. Det ble målt fall på 10 mm fra gulv ved dør og til sluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er luft under belegget og svelling i våtromsplater. Bak badekaret er det råteskader i nedkant av platene. Gulvet er tilnærmet flatt. Det ble registrert noen svikt i gulv. Noe sprekker i sveiseskjøter på belegg. Blandebatteriet er løst og det er fuktskader på det. Ventilen i vegg er tettet igjen og det er ikke tilluft til rommet. Utette rørgjennomføringer i vegg og toalettet er skrudd igjennom gulv. Det er skade på bidé. Det mangler spyleknapp på toalettet. Vinduet ligger i en våtsone og er ikke fuktsikret. Synlig fukt rundt rør gjennomføringer i krypkjeller. Det må beregnes råte i vegger og gulv ved åpning av konstruksjoner.

###### Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997. Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

##### 1. Etasje > Bad 2

###### Generell, TG3

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert dusjkabinett, servant og toalett. Ventil i tak og tilluft i vegg.

Stråleovn montert på veggen. Sluk i plast under kabinett. Det ble målt fall på 10 mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er fuktmerker rundt rør i tak og utette rørgjennomføringer i gulv og vegg. Veggplater er løse i nedkant. Det er sprekker i vegger i dusjkabinett. Flass og svelling i himlings plater. Kun lokalt fall.

###### Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må

dokumenteres.

- Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997. Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

#### 1. Etasje > Bad 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er synlige fuktskader i himling i kryprom under badet.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Badet må beregnes renovert.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

#### 1. Etasje > Vaskerom

Generell, TG3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulvet og tapet på veggen. Takess i himling. Det er opplegg til to vaskemaskiner og to tørketromler. Ventil i tak. Enkel innredning montert.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det var høy luftfuktighet på vaskerommet på befaringsdagen. Det er ikke montert mekanisk avtrekk. Fuktmerker på vegg over utslagsvasken. Synlige skjevheter og svelling i himling og på vegg. Det er ikke sluk i gulvet.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997. Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Kjøkken

##### 1. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg til komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Leietaker informerer om at det er en eldre innredningen som er montert ved egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det mangler sokler på innredningen. Heng i dører. Fuktmerker og svelling i bunnplate.

Svelling benkeplaten.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1. Etasje > Kjøkken

Avtrekk, TG2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Ventilator-røret er løst.

Tiltak

- Røret bør festes bedre.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Stoppekranen er av typen sluse. Det er noe rust på den.

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Stoppekranen bør skiftes.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Avløpsrør, TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Ventilasjon, TG2

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannsbereder på 150 liter plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Noe rust synlig.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Elektrisk anlegg,TG3

Sikringssskap med skru-sikringer. Digital måler er montert. Hovedsikring på 35 amp.

Kommentar: Det er berøringsfare på lampe på bad. 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. For privatpersoner anbefales det en el-kontroll eller et ettersyn av det elektriske anlegget i bolig/hytte utført minimum hvert 5. år, og da av en sertifisert kontrollør. På eldre elektriske anlegg er dette spesielt viktig og en el-sjekk bør gjennomføres minimum hvert 5. år.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold

Drenering,TG2

Det er eternittplater synlig i bakken rundt grunnmuren. Trolig drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har betonggrunnmur. Flere ventiler synlig i mur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Det mangler rister på ventilene. Noen av ventilene er tettet igjen.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe. Vann er fra brønn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er uisolerte rør i krypkjelleren. Fare for frost.

Tiltak

- Det anbefales isolering av rør.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Viser til vedlagte tilstandsrapport for mer informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

Godt med parkering på egen grunn.

### **Forsikringsselskap**

Eika

### **Radonmåling**

Eiendommen er registrert med moderat til lav aktsomhetsgrad.

### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Energi

### **Oppvarming**

Ved og strøm i begge bolighus.

### **Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 7 800 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 40 831

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Beløpet er prognose for 2024.

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Seler opplyser at det er til nå i tillegg ca årlig avgift på kr 7000 i serviceavgift til Rokke VA-lag.

### **Formuesverdi primær**

Kr 507 825

### **Formuesverdi primær år**

2022

### **Info formuesverdi**

Jordbrukseiendom formuesverdsettes samlet med bygninger og rettigheter som hører til eiendommen. Våningshus på jordbrukseiendom verdsettes ikke særskilt, men inngår i den samlede verdien på jordbrukseiendommen.

Formuesverdien på gårdsbruket/jordbrukseiendommen skal ikke utgjøre mer enn 80 prosent

av markedsverdi eller kostpris (inkludert grunn). Det gjelder en særskilt begrensning for fastsettelse av formuesverdi på våningshus. Formuesverdien på våningshus skal maksimalt utgjøre 25 prosent av markedsverdien. Ettersom formuesverdien av våningshus på gårdsbruk inngår i den samlede formuesverdien på gårdsbruket, må total markedsverdi og formuesverdi fordeles mellom våningshus med passende arrondert tomt (tomten som er knyttet til bolig/fritidsbolig) og resten av eiendommen.



### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. I tillegg utgifter til Rokke VA-lag.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 129, bruksnummer 1 i Halden kommune.

### **Offentligrettslig pålegg**

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Eier opplyser at det er flere eldre fyllplasser det er kastet avfall opp igjennom årene.

Dette krever betydelig opprydding, bortkjøring og avfallsgebyrer. Forholdet krever nærmere undersøkelser og det kan komme pålegg om opprydding.

Kjøper overtar risiko for nevnte forhold.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3101/129/1:

06.02.1918 - Dokumentnr: 900059 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1935 - Dokumentnr: 900167 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1936 - Dokumentnr: 968 - Bestemmelse om veg

31.05.1949 - Dokumentnr: 900293 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning

Slettet vedr. gnr. 12 bnr. 19.

04.03.1965 - Dokumentnr: 652 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1976 - Dokumentnr: 1403 - Elektriske kraftlinjer

03.02.2003 - Dokumentnr: 574 - Elektriske kraftlinjer  
Høyspenningsluftledning 22kV fra Guttersrød til Guttersrød

08.11.2004 - Dokumentnr: 6027 - Elektriske kraftlinjer  
Rettighetsreserv for en 22 kV høyspenningsledning m.m..

17.06.2019 - Dokumentnr: 683146 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Rokke Va Driftsselskap Sa  
Org.nr: 921 747 594  
Rettighetshaver: Rokke Va Lag Sa  
Org.nr: 919 727 411  
Bestemmelse om rettigheter til legging av avløpsanlegg, vannledning og trekkør til fiber  
Bestemmelse om grøfter/kummer  
Bestemmelse om adkomst  
Bestemmelse om bebyggelse  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er gitt midler tidlig brukstillatelse for våningshus for gårdsbruk 29/9-76.

Det er gitt ferdigattest for nybygg boligbygg datert 15/3-84.

Det er gitt ferdigattest for tilknytning til kommunalt avløpsanlegg og utkobling av septiktank datert 14.09.2022. (Fjerdingveien 576)

Det er gitt ferdigattest for tilknytning til kommunalt avløpsanlegg og utkobling av septiktank datert 15.09.2022. (Fjerdingveien 574)

#### **LOVLIGHET:**

Enebolig (våningshus)

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

- To av soverommene er markert som boder på tegninger

- og vindfanget ved soverommet er ikke tegnet inn.

-Terrassen er ikke med på tegningene.

Det er påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde:

- Det er for lite dagslys i det ene soverommet.

Enebolig (kårbolig)

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

- Terrassen er bygget større enn på tegninger.
- Det er ikke fremlagt plantegning på første etasje.
- Trappen mellom første etasje og kjeller er ikke satt inn.

Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet.

Det er påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde:

- Det er forlite dagslys på soverom.

#### Garasje

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det er ikke fremlagt tegninger på garasjen.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

#### Vei, vann og avløp

Vannforsyning fra egen brønn, men mulighet for tilknytning kommunal vannforsyning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via privat trykkavløp med to kvernpumper.

Felles VA anlegg for Rokke. Se vedlagte tinglyste avtale fra 2019.

Fjerdingsveien er kommunal vei og går gjennom tomtearealer for denne eiendommen.

Det er Privat vei fra Fjerdingsveien og inn til bygningene.

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplanens arealdel 2023-2035 med hovedformål LNRF

areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet

næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende.

Det er også delareal for hensynssone H320\_2 Flomfare og delareal bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, nåværende.

#### Adgang til utleie

Boligene har vært leid ut frem til sommer 2024.

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

#### Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen.

#### Kommentar konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

#### **Kommentar odelsrett**

Det hviler odelsrett på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. For umyndige barn, hvis foreldre har bedt om odelsfraskrivelse, er erklæringene nå inne hos Statsforvalteren for samtykke. Dersom odelsløsning benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger. Kjøper kan i så tilfelle kreve erstattet eventuell differanse mellom kjøpesum og løsningssum fra selger. Selger stiller odelsgaranti etter nærmere avtale.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort til overtagelse.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

7 800 000 Prisantydning

---

#### Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

195 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

196 240 Omkostninger totalt

211 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

214 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

7 996 240 Totalpris. inkl. omkostninger

8 011 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

8 014 140 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 196 240

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss. Da det på denne eiendommen er to bolighus, må det tegnes to forsikringer for enebolig. Pris kr 15100 pr polise.

### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

**Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7990,- oppgjørshonorar kr 5500,- og markedsplan kr 15900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 6740,-. Utleggene omfatter foto og servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Lars-Håkon Nohr  
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF  
lars.hakon.nohr@aktiv.no  
Tlf: 906 09 809

Cecilie K. Elnes  
Eiendomsmegler MNEF  
cecilie.knobel.elnes@aktiv.no  
Tlf: 975 92 988

**Ansvarlig megler**

Lars-Håkon Nohr  
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF  
lars.hakon.nohr@aktiv.no  
Tlf: 906 09 809

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS, Storgata 10  
1771 Halden  
Tlf: 692 11 950

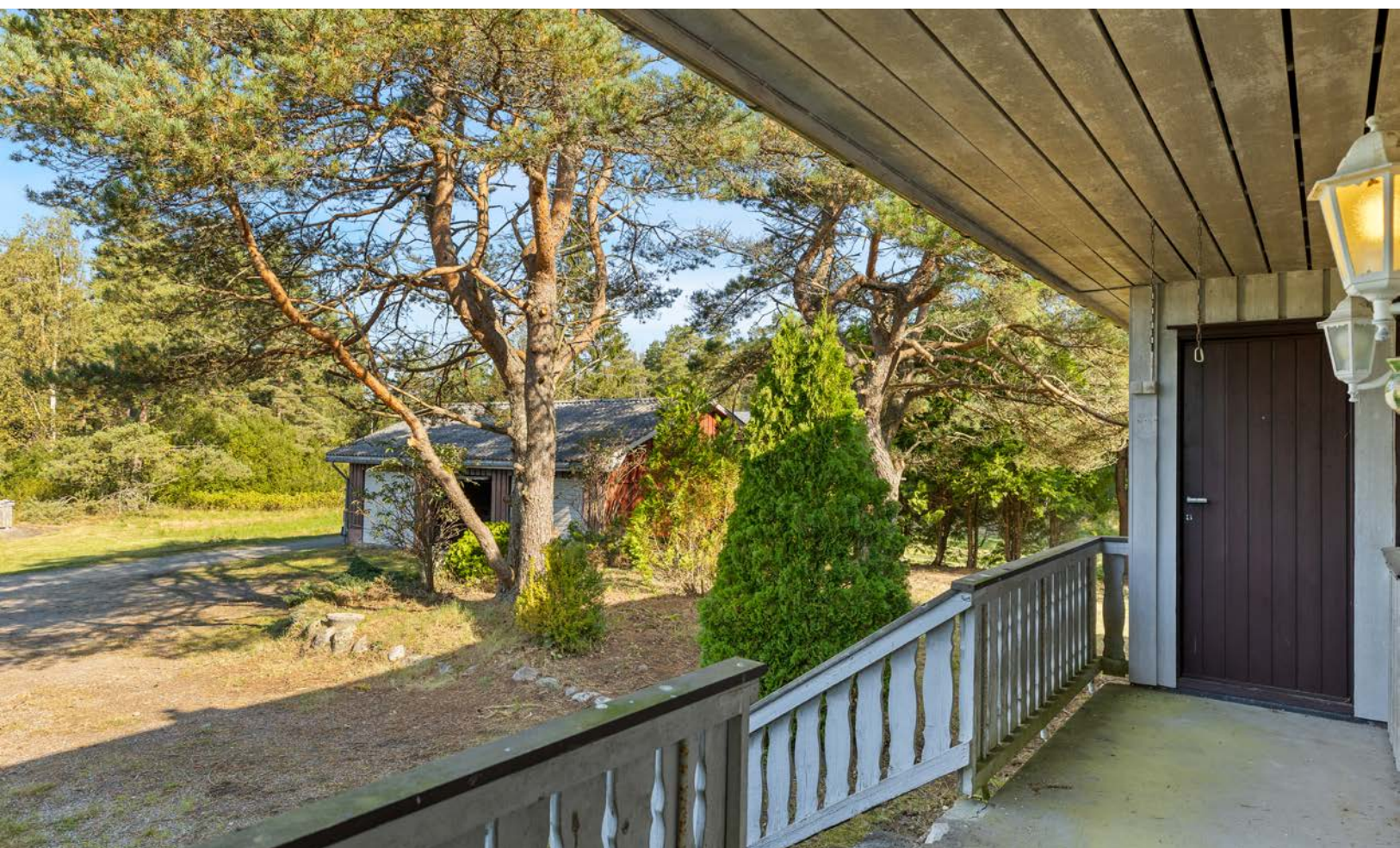
**Salgsoppgavedato**

24.09.2024













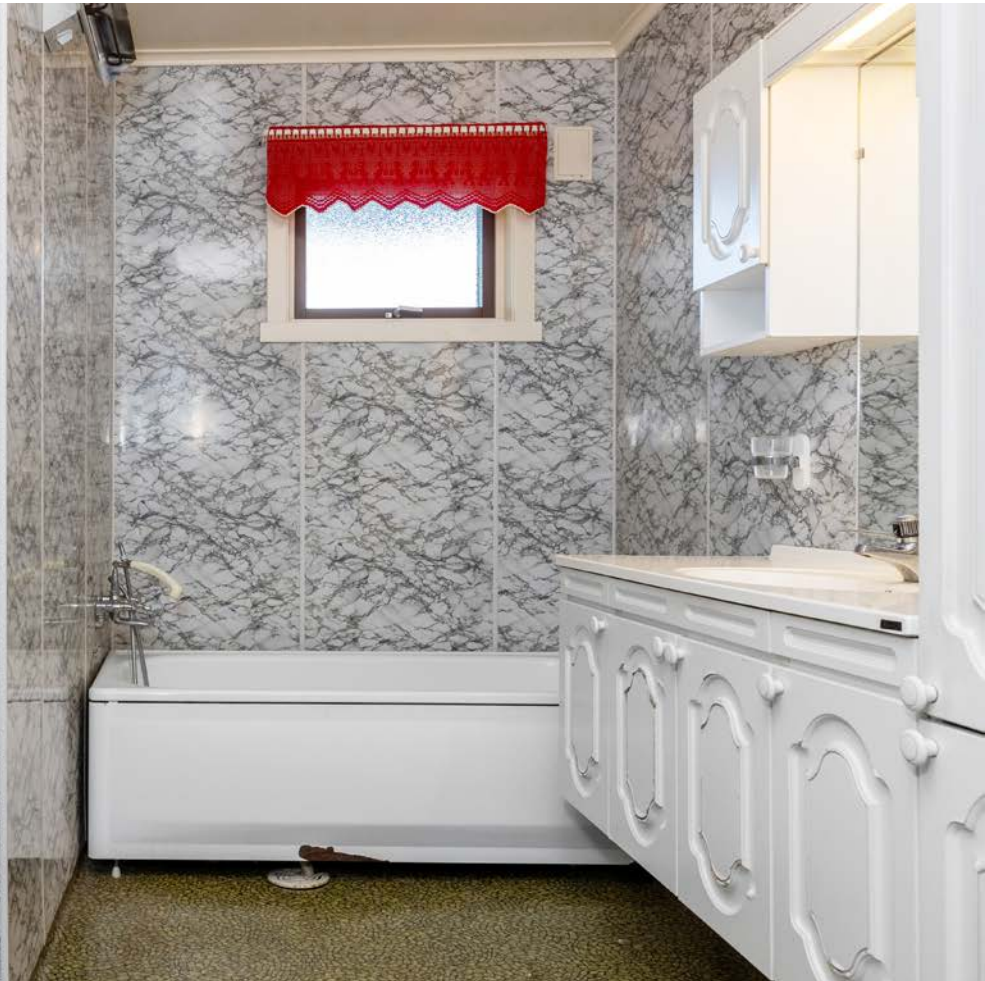














**FOTO**  
*etetera*

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbar Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

















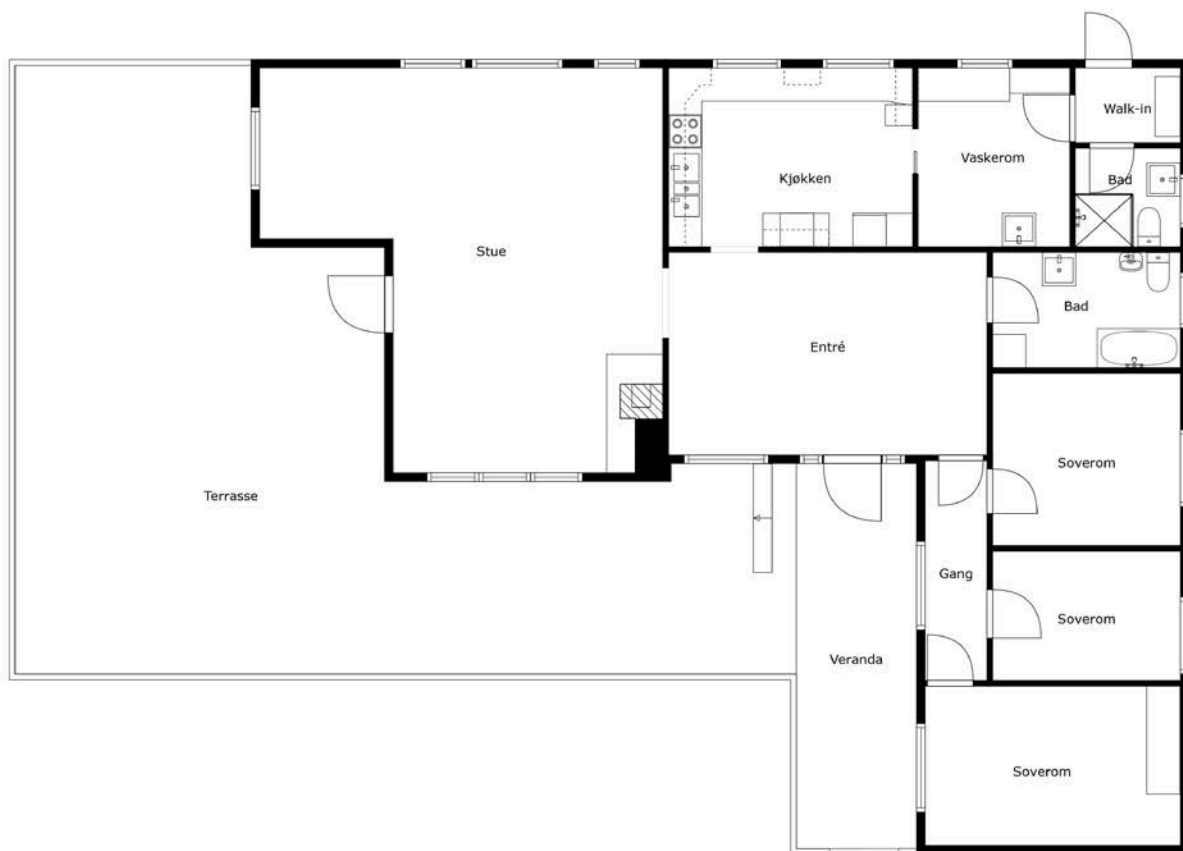












**FOTO**  
*etetera*

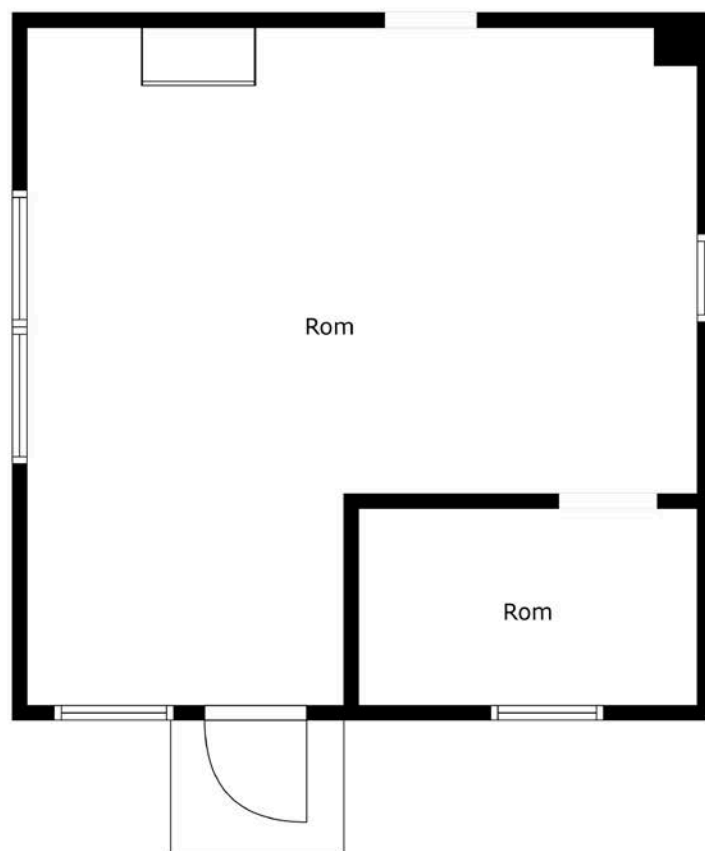
Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbart Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







**FOTO**  
*etetera*

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbar Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

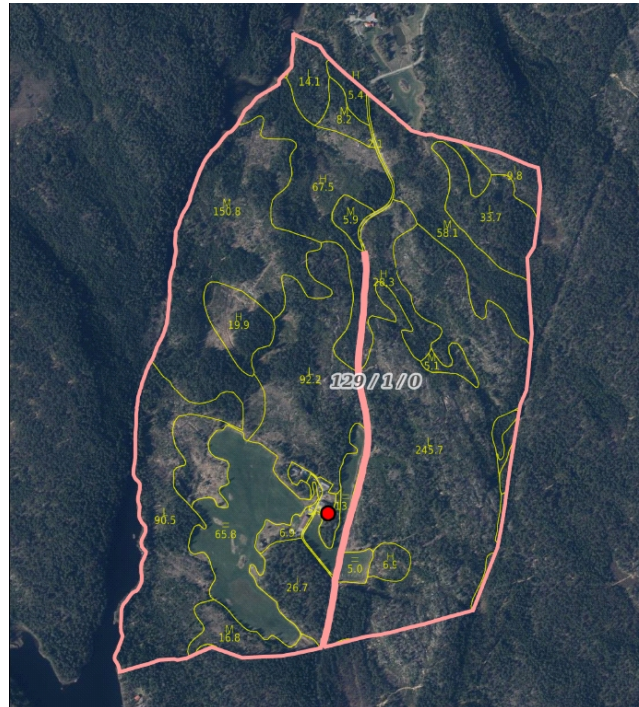
# LANDBRUKSTAKST

## GUTTERSØD

Fjerdingsveien 574 og 576, 1763 HALDEN

Gnr 129: Bnr 1

3101 HALDEN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR  
**Karsten E. Strand**  
Telefon: 900 59 305  
E-post: karsten@bonatakst.no  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Karsten E. Strand AS**  
Fjerdingsveien 57, 1763 HALDEN  
Telefon: 900 59 305  
Organisasjonsnr: 998 079 969

 **BONATAKST**

Dato befaring: 19.09.2024  
Utskriftsdato: 19.09.2024  
Oppdrag nr: 24003



## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Oppdraget gjelder

Undertegnede takstmann har av Arne Vidar Suther fått i oppdrag å takserer landbrukseiendommen GUTTERSØD Gnr 129 Bnr 1 i Halden kommune.

Vi har fått oppdraget i forbindelse med at eier skal selge eiendommen.

Takstmannen hadde fri tilgang til eiendommens arealer og bebyggelse.

## Egne forutsetninger

FORMÅL: En verditakst (markedsverdi) av eiendommen.

Verditaksten gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konesjonsloven jfr. § 9 og Rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet og da spesielt M-3/2002 og M-1/2021.

Ifølge arealklassifisering på NIBIO/Skog og landskap oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelsloven jfr. § 2 da den har mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog. Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konesjonslovens § 4 med lovpålagt boplikt jfr. § 5.2 ved et konsesjonsfritt salg (innen definert familie) da den har mer enn 35 daa full-/overflate dyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog.

En kjøper kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv.

Eiendommen er underlagt Jord (driveplikt) - og Skoglov.

Takstmann må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht eiendommens størrelse og arealklassifisering.

## Forutsetninger arealberegning

Verdsetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksning av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

## Verdsetting

Eiendommen ligger nord i Rokke mot Degernes, i et landbruksområde med noe spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

Bygningsmassen består av våningshus, kårbolig, garasje, redskapshus m/gårdsverksted og et eldre fjøs.

Jordveien er ifølge gårdskart fra NIBIO 83,9 daa. Arealet er klassifisert som fulldyrka jord. I gårdskart fra NIBIO er det produktive skogsarealet oppgitt til 850,2 daa.

Eiendommens markedsverdi er vurdert på bakgrunn av befaringen, eiers opplysninger, fremlagte dokumenter, beskrivelse og en totalvurdering av eiendommens enkelte komponenter.

**Markedsverdi:** **kr 7 800 000**

HALDEN, 19.09.2024

Karsten Strand

Karsten E. Strand  
Takstmann  
Telefon: 900 59 305

## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata               |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kunde:</b>             | Arne Vidar Suther                                                                                                                                                |
| <b>Takstingeniør:</b>     | Karsten E. Strand                                                                                                                                                |
| <b>Befaring/tilstede:</b> | Befaringsdato: 30.04.2024.<br>- Arne Vidar Suther. Eier.<br>- Karsten E. Strand. Takstmann. Tlf. 900 59 305                                                      |
|                           | Befaringsdato: 10.05.2024.<br>- Arne Vidar Suther. Eier.<br>- Karsten E. Strand. Takstmann. Tlf. 900 59 305                                                      |
|                           | Befaringsdato: 19.09.2024.<br>- Karsten E. Strand. Takstmann. Tlf. 900 59 305                                                                                    |
| <b>Revisjoner:</b>        | Dato: 19.09.2024 Byggeår fjøs, kommentar borett, ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten, kommuneplan med formål LNF, verdi - markedsmessig justering. |

| Eiendomsopplysninger      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eiend.betegnelse:</b>  | GUTTERSØD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Beliggenhet:</b>       | Eiendommen ligger nord i Rokke mot Degernes, i et landbruksområde med noe spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Det er ca 16 km til Halden sentrum, 18 km til Degernes og 27 km til Rakkestad.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bebyggelsen:</b>       | Eiendommen er bebygd med våningshus, kårbolig, garasje, redskapshus m/gårdsverksted og et eldre fjøs.<br>I tillegg er det et eldre kondemnabelt hus i det gamle gårdstunet sør/vest for fjøset.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Standard:</b>          | Bygningsmassen bærer preg av lite vedlikehold over tid. Det må påregnes betydlige oppgraderinger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>   | Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 med lovpålagt boplikt jfr. § 5.2 ved et konsesjonsfritt salg (innen definert familie) da den har mer enn 35 daa full-/overflate dyrka jord eller mer enn 500 daa produktiv skog. En kjøper kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv. |
| <b>Kommuneplan:</b>       | Eiendommen ligger i et område som følger kommuneplanen med formål LNF, Landbruks-, natur- og friluftsområde.<br>Arealbruk: Spredt boligbebyggelse<br>Arealbrukstatus: Framtidig<br>Områdenavn: LSB100                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Adkomstvei:</b>        | Eiendommen ligger til off. vei/gate. Kommunal vei.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tilknytning vann:</b>  | Vannforsyning fra egen brønn, men mulighet for tilknytning kommunal vannforsyning.<br><br>Senkpumpe fra 2015<br>120 m borrehull<br><br>Foreligger ikke vannprøver, anbefaler at man kontrollerer vannkvaliteten.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tilknytning avløp:</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via privat trykkavløp med to kvernpumper. Rokke va lag, anlegget ble ferdigstilt i 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Borett:</b>            | I grunnboken er det registrert en tinglyst borett. På befaringen ble det opplyst at rettighetshaver er død.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kulturminner</b>       | Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.<br>I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning.<br>Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.<br>Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.                    |

Matrikkel: Gnr 129: Bnr 1  
 Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE  
 Adresse: Fjerdingsveien 574 og 576, 1763 HALDEN

Takstmann Karsten E. Strand AS  
 Fjerdingsveien 57, 1763 HALDEN  
 Telefon: 900 59 305



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forurensing</b> | Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.<br>Eier opplyser at det er flere eldre fyllplasser det er kastet avfall opp igjennom årene og kondemnert opprinnelig våningshus. Det er foretatt opprydding og bortkjøring av avfall i 2024. Men det gjenstår fortsatt avfall som bør ryddes opp i og kjøres bort. Forholdet bør undersøkes nærmere og det kan komme pålegg om opprydding. |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Matrikkeldata  |                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 3101 HALDEN Gnr: 129 Bnr: 1                               |
| Hjemmelshaver: | Arne Vidar Suther - Hjemmelshaver 1/1                              |
| Adresse:       | Fjerdingsveien 574, 1763 HALDEN<br>Fjerdingsveien 576, 1763 HALDEN |

| Kilder/vedlegg                                               |            |                                                                               |               |       |         |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde                                               | Dato       | Kommentar                                                                     | Status        | Sider | Vedlagt |
| Arealoversikt                                                | 30.04.2024 | Gårdskart fra NIBIO                                                           | Innhentet     |       | Ja      |
| Driftsplan for skogen                                        |            | Allma skog                                                                    | Fremvist      |       |         |
| Grunnbokutskrift                                             | 30.04.2024 | Utskrift fra seeiendom.no                                                     | Innhentet     |       |         |
| Innestående skogavgift                                       |            |                                                                               |               |       |         |
| Kår                                                          |            |                                                                               | Ikke fremvist |       |         |
| Leiekontrakter for bygninger                                 |            |                                                                               | Ikke fremvist |       |         |
| Leiekontrakter for dyrket mark                               |            |                                                                               | Ikke fremvist |       |         |
| Tegninger                                                    |            | Opprinnelige byggetegninger                                                   | Fremvist      |       |         |
| Elektronisk utskrift matrikkel, teknisk informasjon fast eie | 30.04.2024 | Offentlige opplysninger fra Ambita                                            | Innhentet     |       |         |
| Eiendomsverdi.no                                             |            | Database som følger og registrerer aktiviteten i det norske eiendomsmarkedet. | Innhentet     |       |         |
| Eier                                                         |            | På befaringen ga eier opplysninger om eiendommens bruk og funksjon.           |               |       |         |

| Eiendommens arealer       |                  |
|---------------------------|------------------|
| Fulldyrket jord           | daa 83,9         |
| Overflatedyrket jord      | daa 0,0          |
| Innmarksbeite             | daa 0,0          |
| Skog av svært høy bonitet | daa 0,0          |
| Skog av høy bonitet       | daa 128,0        |
| Skog av middels bonitet   | daa 245,9        |
| Skog av lav bonitet       | daa 476,3        |
| Uproduktiv skog           | daa 45,6         |
| Myr uten skog             | daa 2,0          |
| Åpen jorddekt fastmark    | daa 6,9          |
| Åpen grunnlendt fastmark  | daa 0,0          |
| Bebygd, vann, bre         | daa 8,1          |
| Ikke klassifisert         | daa 0,0          |
| <b>Sum arealer:</b>       | <b>daa 996,7</b> |

### Kommentar

Arealer hentet fra Nibios gårdskart, utskriftdato 30.04.2024.

## Beskrivelser

### Beskrivelser

|            |                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Produksjon | Eiendommen disponerer ikke melkekvote eller andre husdyr konsesjoner. Jordveien har de senere år vært bortleid til gress- og kornproduksjon. Skogen drevet av eier.                                         |
| Odel       | Ifølge arealklassifisering på NIBIO/Skog og landskap oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 daa full- /overflatedyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog. |

## Bygninger på eiendommen

### Våningshus - Fjerdingsveien 574

#### Bygningsdata



Byggeår: 1976 Kilde: Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

#### Verdivurdering

|        |                                                                                                                                                                                                                                              |    |           |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|
| Verdi: | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi inklusive tun/bostedsverdi.<br>For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigeret for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. | kr | 2 600 000 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|

#### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal BTA m <sup>2</sup> | Kommentar |
|--------------|--------------------------------|-----------|
| 1. etasje    | 175                            |           |
| Krypekjeller |                                |           |
| Sum bygning: | 175                            |           |

#### Kommentar areal

Bta areal beregnet på bakgrunn av bruksareal fra tilstandsrapport.

#### Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus - Fjerdingsveien 574

##### Bygning, generelt

Se tilstandsrapport for nærmere opplysninger.



## Kårbolig - Fjerdingsveien 576

### Bygningsdata



Byggeår: 1984 Kilde: Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Verdivurdering

|        |                                                                                                                                                                                                                   |    |           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|
| Verdi: | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.<br>For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigeret for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. | kr | 2 400 000 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|

### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal BTA m <sup>2</sup> | Kommentar |
|--------------|--------------------------------|-----------|
| 1. etasje    | 154                            |           |
| Krypekjeller |                                |           |
| Kjeller      | 59                             |           |
| Sum bygning: | 213                            |           |

### Kommentar areal

Bta areal beregnet på bakgrunn av bruksareal fra tilstandsrapport.

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Kårbolig - Fjerdingsveien 576

#### Bygning, generelt

Se tilstandsrapport for nærmere opplysninger.

## Fjøs/driftsbygning

### Bygningsdata



Byggeår: 1970 Kilde: Ca byggeår ifølge eiers opplysning

Anvendelse/ enkel  
bygningbeskrivelse: Tidligere fjøs og forlager med plansiloer (basseng).  
Plansiloer har vært brukt som gjødsellager, disse er tømt men ikke vasket/  
rengjort.  
Fjøs er ikke vasket etter tidligere bruk.

Tilbygg (i 1972) Tilbygg plansiloer

| Verdivurdering |                                                                                                                                                                                                                  |    |         |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.<br>For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigert for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. | kr | 200 000 |

| Arealer      |                                |                                        |
|--------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m <sup>2</sup> | Kommentar                              |
| 1. etasje    | 312                            | Fjøs, melkebu, tekniskrom, plansiloer, |
| Kjeller      |                                | Gjødselkjeller under del av fjøs.      |
| Sum bygning: | 312                            |                                        |

| Kommentar areal                                       |
|-------------------------------------------------------|
| Arealene er beregnet på grunnlag av tegningsgrunnlag. |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Fjøs/driftsbygning                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bygning, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik. |
| <b>Grunn og fundamenter, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bygningen er fundamentert på fjell og sprengsteinsfylling.<br>Støpt ringmur i gjødselkjeller og plansiloer.<br>Gjødselkjeller under størstedelen av fjøs.                                                                                                                                    |
| <b>Gulv på grunn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Støpte gulv.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Frittbærende dekker</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Støpt dekke med gjødesrister i fjøs.<br>Støpt dekke i melkeku og teknisk rom.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bindingsverk av tre og isolert bindingsverk.<br>Utvendig kledd med stående tømmermannspanel.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Takkonstruksjoner</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Saltak i trekonstruksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Taktekking og membraner</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Taket er tekket med bølgeeternitt.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vinduer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fjøs vinduer i tre.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ytterdører og porter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dører og porter i tre.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>VVS-installasjoner, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Innlagt vann.<br><br>Trykktank for vannforsyning til gårdens bygninger i                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Elkraft, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Enkelt elektrisk anlegg.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Garasje

| Bygningsdata                                                                      |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | Byggeår: 1980 Kilde: Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. |

| Verdivurdering |                                                                                                                                                                                                                  |    |         |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.<br>For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigert for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. | kr | 100 000 |

| Arealer      |                                |           |
|--------------|--------------------------------|-----------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m <sup>2</sup> | Kommentar |
| 1. etasje    | 76                             |           |
| Sum bygning: | 76                             |           |

| Kommentar areal                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Bta areal beregnet på bakgrunn av innvendig oppmåling. |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bygning, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik. |
| <b>Gulv på grunn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Støpt ringmur.<br>Støpt plate                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående tømmermannspanel.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Takkonstruksjoner</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Saltak i prefabrikerte takstoler.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Taktekking og membraner</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Taket er tekket med bølgeeternitt.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vinduer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Enkle vinduer i tre.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ytterdører og porter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vippeporter i tre.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Elkraft, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Innlagt strøm enkelt opplegg med lys og stikk.                                                                                                                                                                                                                                               |

## Vognskjul /redskapshus

| Bygningsdata                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Byggeår: 1978 Kilde: Ca byggeår ifølge byggetegninger</p> <p>Anvendelse/ enkel<br/>           bygningsbeskrivelse: Gårdsverksted 40 m<sup>2</sup><br/>           Redskapsrom 132 m<sup>2</sup></p> <p>Tilbygg (i 1994) Tilbygget gårdsverksted</p> |

| Verdivurdering |                                                                                                                                                                                                                  |    |         |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.<br>For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigert for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. | kr | 500 000 |

| Arealer      |                                |                                                                       |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m <sup>2</sup> | Kommentar                                                             |
| 1. etasje    | 172                            | Tilbygg pulttak ikke byggemeldt eller godkjent. Ikke medtatt i areal. |
| Sum bygning: | 172                            |                                                                       |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Vognskjul /redskapshus                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grunn og fundamenter, generelt</b>                                                                                                 |
| Bygningen er fundamentert på sprengsteinsfylling.<br>Støpt ringmur og støpt betongplate.<br>Støpt plate og murt sokkel i lettklinker. |
| <b>Yttervegger</b>                                                                                                                    |
| Grovt bindingsverk.<br>Isolert gårdsverksted<br>.                                                                                     |
| <b>Takkonstruksjoner</b>                                                                                                              |
| Saltak i sperre/ås konstruksjon.                                                                                                      |
| <b>Taktekking og membraner</b>                                                                                                        |
| Opprinnelig bølgeeternit<br>Profilerte stålplater forside ca 1995.                                                                    |
| <b>Ytterdører og porter</b>                                                                                                           |
| Foldeport i gårdsverksted<br>Skyveporter i tre i redskapsrom.                                                                         |
| <b>Elkraft, generelt</b>                                                                                                              |
| Innlagt strøm enkelt opplegg med lys og stikk. 1 og 3 fas stikk i gårdsverksted.                                                      |

## Andre verdikomponenter

| Verdikomponenter                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Dyrket mark</b>                 | <p>Jordveien er fordelt på to teiger øst og vest for tunet og en teig øst for Fjerdingsveien og er ifølge gårdskart fra NIBIO 83,9 daa. Arealet er klassifisert som fulldyrka jord.</p> <p>Eier opplyste på befaringen at jordveien har vært utleid fra ca 2013 - 2023. Det er avtalt et-årig leieavtale for vekstsesongen 2024. Leier er Pål Kolberg og det leide arealet drives som tilleggsjord til eiendommen Vestre Eng.<br/>Kun muntlig avtale om jordleie 2024.<br/>Drenering type alder og tilstand: Hovedsaklig tegl drenering noen oppgraderinger med plast. Noe behov for vedlikehold.</p> <p>Jordveien er skjønsmessig verdsatt til:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 650 000          |
| <b>Skog</b>                        | <p>I "skogbruksplan" for 2008 fra Allma er det produktive skogsarealet oppgitt til 870 daa.<br/>Gjennomsnittlig tilvekstprosent er 2,5 og total produksjonsevne 328,3 m3 - inklusive topp og avfall.</p> <p>Hogstklassefordeling fra 2007:<br/>HK 1 Skog under foryngelse: 141,4 daa<br/>HK 2 Foryngelse og ungskog: 57,9 daa<br/>HK 3 Yngre produksjonsskog: 86,8 daa<br/>HK 4 Eldre produksjonsskog: 206,2 daa<br/>HK 5 Gammel skog: 377,5 daa</p> <p>Avvirking etter 2007<br/>2016: 1 187 m3.<br/>2014: 1 452 m3.<br/>2013: 585 m3.<br/>2012: 904 m3.<br/>2011: 50 m3.<br/>2010: 1 038 m3.<br/>2009: 604 m3.<br/>2008: 1 522 m3</p> <p>Ungskogpleie<br/>2014: 26 daa.<br/>2009: 60 daa.</p> <p>Nyplanting<br/>2018: 4 200 stk.<br/>2016: 5 825 stk.</p> <p>Fordelt på treslag er det stående volumet: Gran 50 %, Furu 43 % og Lauv 7 %. 84 daa har høy bonitet (17 og høyere) 297 daa middels bonitet (11 og 14), 212 daa har lav bonitet (8 og lavere). I tillegg er det 59 daa med uproduktiv skog, veier, vann og lignende.</p> <p>Eiendommen inngår i Bergsjø elglag, mulighet for grunneierplass. I tillegg er det mulighet for småviltjakt.</p> <p>Innestående skogfond 01.01.2024 kr 0,-.</p> <p>Det er lagt til grunn kapitaliseringsrente på 4% i beregningene.<br/>Skog, utmark og jaktrettigheter er skjønsmessig verdsatt til:</p> <p>Eier opplyser at det er bestilt ny skogbruksplan.<br/>Kostnad for skogbruksplanen må betales av ny eier.</p> | 1 350 000        |
| <b>Sum andre verdikomponenter:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2 000 000</b> |

Matrikkel: Gnr 129: Bnr 1  
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE  
Adresse: Fjerdingsveien 574 og 576, 1763 HALDEN

Takstmann Karsten E. Strand AS  
Fjerdingsveien 57, 1763 HALDEN  
Telefon: 900 59 305



## Sammendrag verdiberegning

| Sammendrag verdikomponenter    |                                 |           |                  |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Bygninger ol:</b>           | Våningshus - Fjerdingsveien 574 | kr        | 2 600 000        |
|                                | Kårbolig - Fjerdingsveien 576   | kr        | 2 400 000        |
|                                | Fjøs/driftsbygning              | kr        | 200 000          |
|                                | Garasje                         | kr        | 100 000          |
|                                | Vognskjul /redskapshus          | kr        | 500 000          |
| <b>Andre verdikomponenter:</b> | Dyrket mark                     | kr        | 650 000          |
|                                | Skog                            | kr        | 1 350 000        |
| <b>Samlet verdi:</b>           |                                 | <b>kr</b> | <b>7 800 000</b> |

## Andre bilder

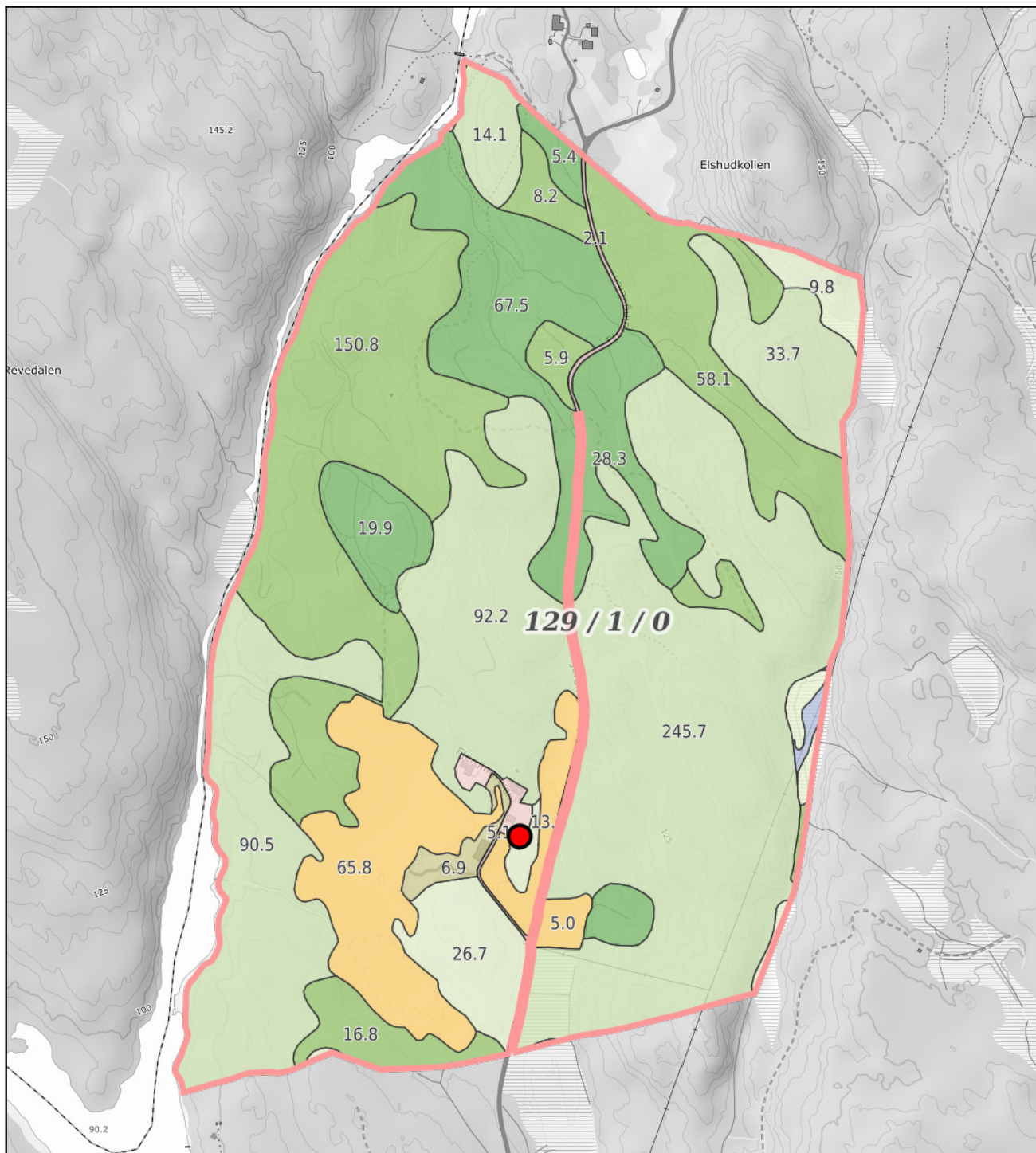
### Andre bilder for oppdraget



Komdemnert tidligere våningshus.



Bølgeeternitt - spesialavfall, spesielt regelverk for håndtering og deponering gjelder.



0 50 100 150m  
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 30.04.2024 10:43  
 Eiendomsdata verifisert: 30.04.2024 10:43

**GÅRDSKART 3101-129/1/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 129/1/0



| Markslag (AR5) 13 klasser |                           | AREALTALL (DEKAR) |       |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|-------|
| TEGNFORKLARING            |                           |                   |       |
| =                         | Fulldyrka jord            | 83.9              |       |
| 5                         | Overflatedyrka jord       | 0.0               |       |
| 6                         | Innmarksbeite             | 0.0               | 83.9  |
| S                         | Skog av særs høy bonitet  | 0.0               |       |
| H                         | Skog av høy bonitet       | 128.0             |       |
| M                         | Skog av middels bonitet   | 245.9             |       |
| L                         | Skog av lav bonitet       | 476.3             | 850.2 |
| i                         | Uproduktiv skog           | 45.6              |       |
| 1                         | Myr uten skog             | 2.0               |       |
|                           | Åpen jorddekt fastmark    | 6.9               |       |
|                           | Åpen grunnlendt fastmark  | 0.0               | 54.5  |
|                           | Bebyggd, samf., vann, bre | 8.1               |       |
|                           | Ikke kartlagt             | 0.0               | 8.1   |
|                           | Sum                       | 996.7             | 996.7 |

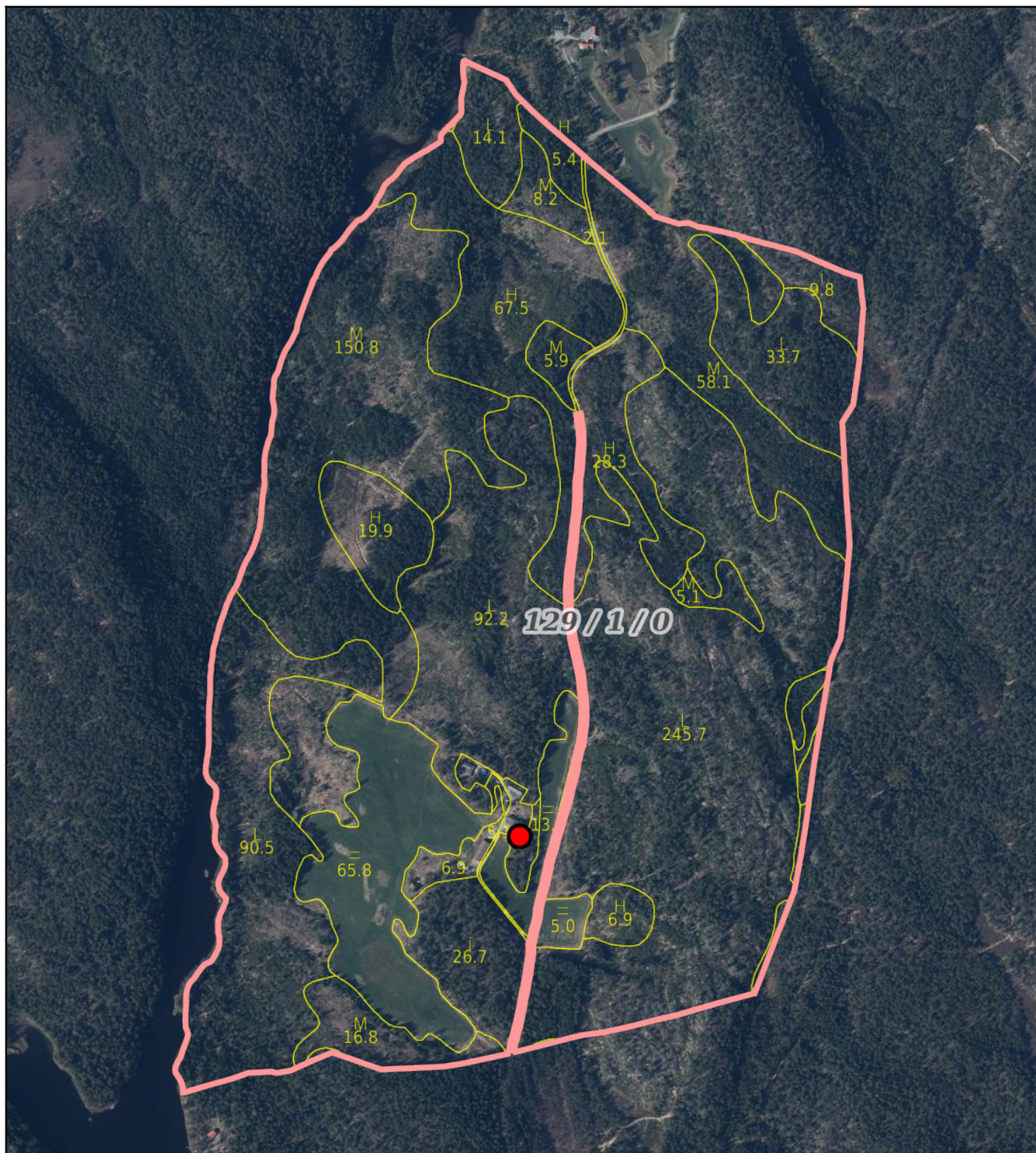
Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt





0 50 100 150m  
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 30.04.2024 10:43  
 Eiendomsdata verifisert: 30.04.2024 10:43

**GÅRDSKART 3101-129/1/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 129/1/0



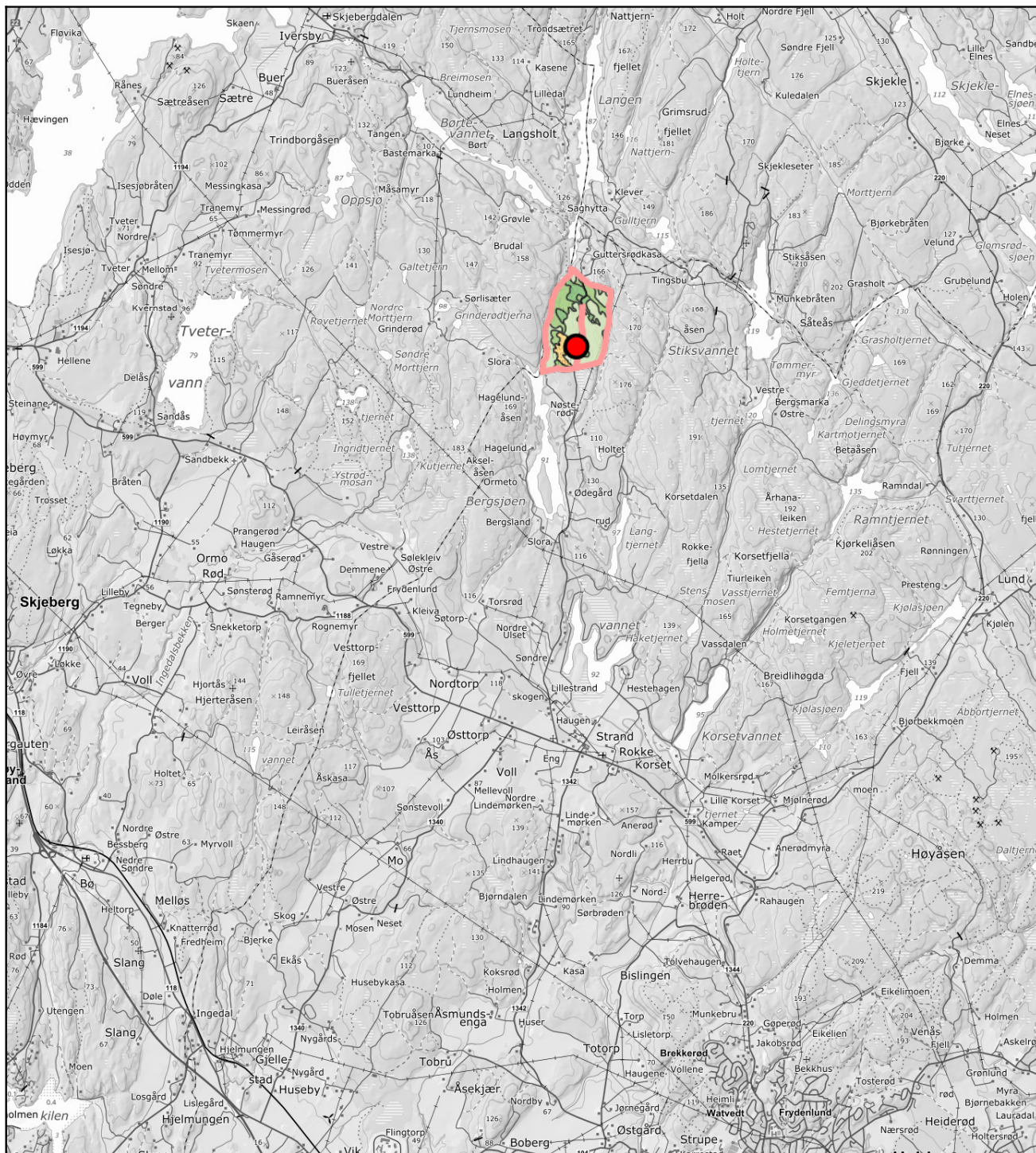
| Markslag (AR5) 13 klasser |                           | AREALTALL (DEKAR) |       |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|-------|
| TEGNFORKLARING            |                           |                   |       |
| =                         | Fulldyrka jord            | 83.9              |       |
| 5                         | Overflatedyrka jord       | 0.0               |       |
| 6                         | Innmarksbeite             | 0.0               | 83.9  |
| S                         | Skog av særst høy bonitet | 0.0               |       |
| H                         | Skog av høy bonitet       | 128.0             |       |
| M                         | Skog av middels bonitet   | 245.9             |       |
| L                         | Skog av lav bonitet       | 476.3             | 850.2 |
| i                         | Uproduktiv skog           | 45.6              |       |
| 1                         | Myr uten skog             | 2.0               |       |
|                           | Åpen jorddekt fastmark    | 6.9               |       |
|                           | Åpen grunnlendt fastmark  | 0.0               | 54.5  |
|                           | Bebyggd, samf., vann, bre | 8.1               |       |
|                           | Ikke kartlagt             | 0.0               | 8.1   |
|                           | Sum                       | 996.7             | 996.7 |

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 500 1500m  
 Målestokk 1: 75000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 30.04.2024 10:48  
 Eiendomsdata verifisert: 30.04.2024 10:43

**GÅRDSKART 3101-129/1/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 129/1/0

| Markslag (AR5) 13 klasser |                           | AREALTALL (DEKAR) |              |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------------|
| TEGNFORKLARING            |                           |                   |              |
| =                         | Fulldyrka jord            | 83.9              |              |
| 5                         | Overflatedyrka jord       | 0.0               |              |
| 6                         | Innmarksbeite             | 0.0               | 83.9         |
| S                         | Skog av særst høy bonitet | 0.0               |              |
| H                         | Skog av høy bonitet       | 128.0             |              |
| M                         | Skog av middels bonitet   | 245.9             |              |
| L                         | Skog av lav bonitet       | 476.3             | 850.2        |
| i                         | Uproduktiv skog           | 45.6              |              |
| 1                         | Myr uten skog             | 2.0               |              |
|                           | Åpen jorddekt fastmark    | 6.9               |              |
|                           | Åpen grunnlendt fastmark  | 0.0               | 54.5         |
|                           | Bebyggd, samf., vann, bre | 8.1               |              |
|                           | Ikke kartlagt             | 0.0               | 8.1          |
|                           | <b>Sum</b>                | <b>996.7</b>      | <b>996.7</b> |

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

# Tilstandsrapport

 Enebolig (våningshus)

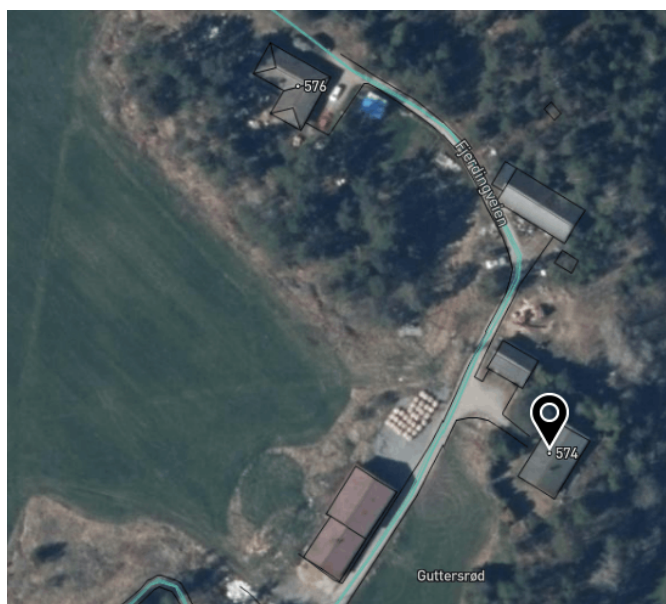
 Enebolig (kårbolig)

 Fjerdingveien 574 og 576, 1763 HALDEN

 HALDEN kommune

 gnr. 129, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 423 m<sup>2</sup> BRA-i: 299 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.06.2024

Rapportdato: 21.06.2024

Oppdragsnr.: 12218-1323

Referansenummer: TU3359

Autorisert foretak: Takstfag AS

Sertifisert Takstingeniør: Rolf Are Haugs-Eilertsen



**TAKST**  
**FAG AS**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takstfag AS

Takstfag AS holder til i Halden og tilbyr takseringstjenester på bolig og fritidsbolig. Firmaet har over 20 års erfaring innen byggebransjen og tilbyr i dag en helhetlig tjeneste bestående av taksering av tomter og eiendom, uavhengig kontroll (UK), byggesøknader og tegning. I tillegg utarbeider vi FDV-dokumentasjon for kunder, lager energiberegninger, utfører lufttetthetsmålinger og byggelånsoppfølging.

Vi jobber tverrfaglig innen bygg og anlegg, og samarbeider tett med både utbyggere, meglere og privatpersoner.



Rapportansvarlig

Rolf Are Haugs-Eilertsen

rolf@takstfag.no

916 14 878



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## 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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### 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.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Våningshus, kårbolig og garasje bygget hovedsakelig ved egeninnsats. Begge boliger og garasje har hovedsakelig bygningsdeler fra byggeår, og det er behov for oppgraderinger og vedlikehold.

## Enebolig (våningshus) - Byggeår: 1976

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Undertak av panelbord. Inspisert på loftet. Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Stigtrinn til pipe er montert på tak.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstoler i tre. Det er isolert med ca 20 cm i gulv på loft. Det er lagt delvis gulv på loft for lagring og inspeksjonsmuligheter.

Ventil i gavl og lufting i raft på den ene siden.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Heltre inngangsdør med glassfelter og terrassedør med isolerglass. Enkel tredør inn til vindfang ved soverom.

Platting i treverk utenfor stuen. Den er lagt over eldre, støpt plate fra byggeår. Tresøyler som går ned til bakken i front. Det er støpt trapp med repo ved inngangspartiet.

### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, gran og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Trebjelkelag i etasjeskillet i første etasje.

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Pusset og malt brannmur og pipe. Feieluke er tilgjengelig i gang. Det er tilluft til peisen via rør i gang som går ned i kryprom. Popen er pusset over tak. Sokkelbeslag montert.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag. Det er tilgang til kryprom via luke i utvendig grunnmur.

I kryprommet er det fjellgrunn og eternittplater i stubbloft. Platene er klemt med impregnerte bord i skjøter.

Ventiler synlig i grunnmur.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Badet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert badekar, toalett, dusjhjørne og servantskap.

Det er plastsluk under badekar og i dusjnisen. Ståleovn montert på vegg. Ventil i tak og på vegg. Tilluft i topp av dør.

### Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulv med oppbrett langs vegg. Veggene er malt og det er fliser opp til brystningshøyde på vegger der det er montert vask og opplegg til vaskemaskin.

Det er montert en enkel innredning med vask, utslagsvask og opplegg til vaskemaskin. Ventil i tak. Stråleovn montert på veggen.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Kjøkkenet er fra byggeår.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Wc med enkel servant og toalett. Ventil i tak og stråleovn på vegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran til utevannet er i krypkjelleren.

Det er avløpsrør av plast. Stakeluke tilgjengelig på wc.

Lufting av avløpet er ført over tak.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder fra byggeår plassert på badet.

Skru-sikringer plassert i skap i gang.

Hovedsikringen er på 35 amp. Inntak på 63 amp på loft.

Digital måler montert.

Det er skjult elektrisk anlegg i boligen.

B

rannslukker tilgjengelig. Røykvarslere er ikke funksjonstestet.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Det er ikke synlig drenering.

Bygningen har betonggrunnmur. Utvendig pusset.

Stor eiendom med varierende terreng.

Det er lagt nytt vann og avløp inn til eiendommen. Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe.

Vann er fra brønn.

## Enebolig (kårbolig) - Byggeår: 1984

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.

Undertak av panel, synlig på loft.

Renner, nedløp og beslag i stål og plast.

Stigtrinn og plattform ved pipe er montert.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Valmet tak med plassbygde takstoler fra byggeår. Isolert i undergurt med ca 20 cm.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Uisolert dør til kjelleren.

Stor terrasse i treverk. Fundamentert med tresøyler på betong søyler.

Trapp ved inngangsparti i støpt betong.

Ved bakdøren er det satt opp en trapp i betong med rekkverk i treverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og beleg.

Veggene har tapet, teglstein og trepanel.

Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Overflater er hovedsakelig fra byggeår. Laminat lagt over tregulv i flere rom.

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Pipe og brannmur er kledd med teglstein.

Pipen er helbeslått over tak.

Gulvet i kjelleren er av grovstøpt betong. Veggene har betong/mur.

Det er synlig avsatt plass til fremtidig trappehull opp til stuen.

Plastsluk tilgjengelig i hovedrommet.

Himling i det ene kjellerrommet er støpt betong.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Det er stubbloftsplater med panelbord i skjøter. Fjellgrunn.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad 1

Badet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulvet og våtromsplater på vegg.

Takess i himling.

Det er montert badekar med dusj, toalett, bidé og servant.

Stråleovn montert på vegg.

Ventil i vegg og tak.

### Bad 2

Badet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg.

Det er montert dusjkabinett, servant og toalett.

Ventil i tak og tilluft i vegg.

Stråleovn montert på veggen.

Sluk i plast under kabinett.

### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulvet og tapet på veggen.

Takess i himling.

Det er opplegg til to vaskemaskiner og to tørketromler.

Ventil i tak. Enkel innredning montert.

[Gå til side](#)

### KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Det er opplegg til komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran i kjelleren.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder på 150 liter plassert i kjelleren.

Det er en sentralstøvsuger synlig i krypkjeller. Denne er ikke funksjonstestet eller undersøkt nærmere.

Sikringsskap med skru-sikringer.

Digital måler er montert.

Hovedsikring på 35 amp.

Brannsløkker tilgjengelig. Røykvarslere er ikke funksjonstestet.



# Beskrivelse av eiendommen

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er eternittplater synlig i bakken rundt grunnmuren. Trolig drenering fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur. Flere ventiler synlig i mur. Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe. Vann er fra brønn.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 5 050 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig (våningshus)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

To av soverommene er markert som boder på tegninger og vindfanget ved soverommet er ikke tegnet inn. Terrassen er ikke med på tegningene.

### Enebolig (kårbolig)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Terrassen er bygget større enn på tegninger. Det er ikke fremlagt plantegning på første etasje.

Trappen mellom første etasje og kjeller er ikke satt inn.

Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet.

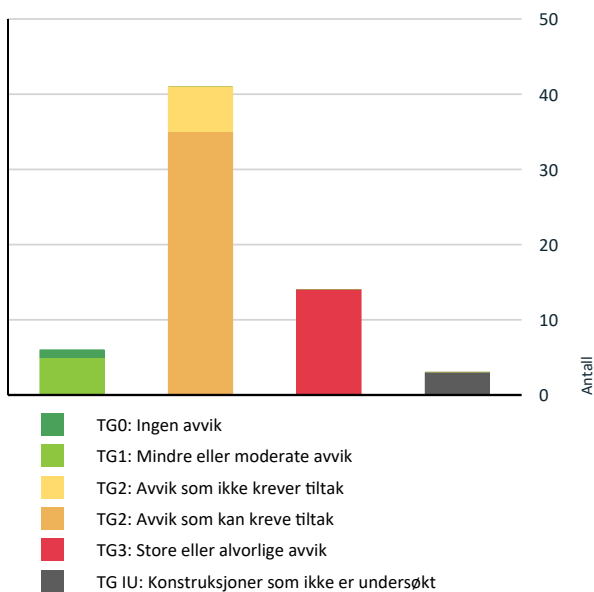
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger på garasjen.

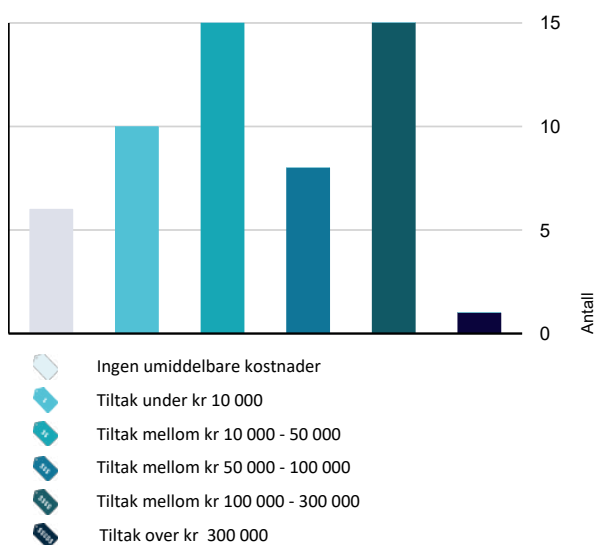
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig (våningshus)

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)



























#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk <a href="#">Gå til side</a>                          |  Utvendig > Takteking <a href="#">Gå til side</a>                                             |
|  Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon <a href="#">Gå til side</a> |  Utvendig > Nedløp og beslag <a href="#">Gå til side</a>                                      |
|  Tekniske installasjoner > Vannledninger <a href="#">Gå til side</a>                          |  Utvendig > Veggkonstruksjon <a href="#">Gå til side</a>                                      |
|  Tekniske installasjoner > Avløpsrør <a href="#">Gå til side</a>                              |  Utvendig > Takkonstruksjon/Loft <a href="#">Gå til side</a>                                  |
|  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank <a href="#">Gå til side</a>                         |  Utvendig > Dører <a href="#">Gå til side</a>                                                 |
|  Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg <a href="#">Gå til side</a>                       |  Utvendig > Utvendige trapper <a href="#">Gå til side</a>                                     |
|  Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter <a href="#">Gå til side</a>                           |  Innvendig > Radon <a href="#">Gå til side</a>                                                |
|  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger <a href="#">Gå til side</a>                |  Innvendig > Pipe og ildsted <a href="#">Gå til side</a>                                      |
|  <b>TG 2</b> AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK                                         |  Innvendig > Rom Under Terreng <a href="#">Gå til side</a>                                    |
|  Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn <a href="#">Gå til side</a>                         |  Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning <a href="#">Gå til side</a>         |
|  Tomteforhold > Drenering <a href="#">Gå til side</a>                                       |  Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk <a href="#">Gå til side</a>                        |
|  Tomteforhold > Terrengforhold <a href="#">Gå til side</a>                                  |  Tekniske installasjoner > Vannledninger <a href="#">Gå til side</a>                        |
| <b>Enebolig (kårbolig)</b>                                                                                                                                                     |  Tekniske installasjoner > Avløpsrør <a href="#">Gå til side</a>                            |
|  <b>TG 3</b> STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK                                                    |  Tekniske installasjoner > Ventilasjon <a href="#">Gå til side</a>                          |
|  Utvendig > Vinduer <a href="#">Gå til side</a>                                             |  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank <a href="#">Gå til side</a>                       |
|  Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger <a href="#">Gå til side</a>         |  Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter <a href="#">Gå til side</a>                         |
|  Innvendig > Overflater <a href="#">Gå til side</a>                                         |  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger <a href="#">Gå til side</a>              |
|  Innvendig > Kryp kjeller <a href="#">Gå til side</a>                                       |  <b>TG 2</b> AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK                                       |
|  Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Generell <a href="#">Gå til side</a>                          |  Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn <a href="#">Gå til side</a>                        |
|  Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Generell <a href="#">Gå til side</a>                          |  Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom <a href="#">Gå til side</a> |
|  Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell <a href="#">Gå til side</a>                       |  Tomteforhold > Drenering <a href="#">Gå til side</a>                                       |
|  Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg <a href="#">Gå til side</a>                     |                                                                                                                                                                                |
|  <b>TG IU</b> KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT                                          |                                                                                                                                                                                |
|  Tekniske installasjoner > Andre installasjoner <a href="#">Gå til side</a>                 |                                                                                                                                                                                |
|  <b>TG 2</b> AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK                                                     |                                                                                                                                                                                |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG (VÅNINGSHUS)



**Byggeår**  
1976

**Kommentar**  
I følge eier

**Anvendelse**  
Bolig

**Standard**  
Eldre standard

**Vedlikehold**  
Etterslepene vedlikehold

### Tilbygg / modernisering

|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| Modernisering | Tilkobling offentlig avløp, montering av kverne pumpe. |
|---------------|--------------------------------------------------------|



## UTVENDIG

### Taktekking

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier informerer om at shingel ble skiftet ca i 1990. Undertak av panelbord. Inspisert på loftet.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er noe svartsopp og fuktmerker på undertak og isolasjon på loftet. Mose og slitasje synlig på taktekking. Shingel er noe løs i nedkant mot takrenner.

Det har vært lekkasje i taket rundt innfesting takstige til pipe som er tettet i følge eier.

Synlig balje på loft under lekkasjepunkt. Fuktmerker og svelling i himling i stue.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Levetid på taktekking er utgått og det er tegn til lekkasjer, tak må beregnes skiftet.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

### Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i stål og plast. Stigtrinn til pipe er montert på tak.

Kun befart fra bakkenivå. Ikke funksjonstestet.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

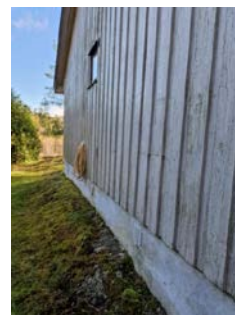
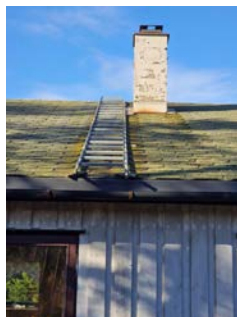
Det er rust på rennekroker. Flass i overflater på nedløp og beslag.  
Det er trolig noen utette skjøter i renner.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Renner, nedløp og beslag bør beregnes skiftet ved omlegging av tak.  
Innfestningen av takstigen bør utbedres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.  
Eier informerer om at kledningen på sørveggen ble skiftet i 2017.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kledningen bør beregnes skiftet.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstoler i tre. Det er isolert med ca 20 cm i gulv på loft.  
Det er lagt delvis gulv på loft for lagring og inspeksjonsmuligheter.  
Ventil i gavl og lufting i raft på den ene siden.

#### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er fuglereder på loftet.  
Synlig noe svartsopp og fuktmerker.

#### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Enkelte glass er skiftet i senere tid.

### Vurdering av avvik:

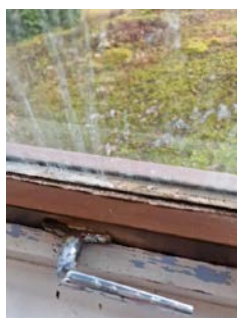
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er noen punkterte glass og kondensering mellom glass.  
Det er flass og svartsopp i vinduskarmer.  
Det er noe råte i treverk.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## ! TG 3 Dører

Heltre inngangsdør med glassfelter og terrassedør med isolerglass.  
Enkel tredør inn til vindfang ved soverom.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

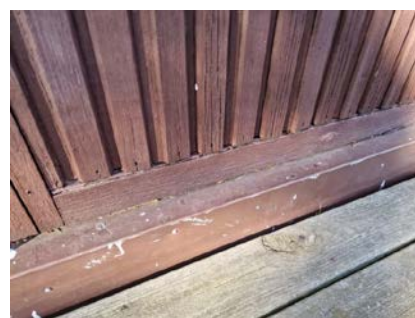
Det er sprekker i treverket. Dører vil ha lav isoleringsevne.  
Terrassedøren har noe råte i nedkant. Løs glasslist.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Dører må beregnes skiftet.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

# Tilstandsrapport

Platting i treverk utenfor stuen. Den er lagt over eldre, støpt plate fra byggeår.  
Tresøyler som går ned til bakken i front.

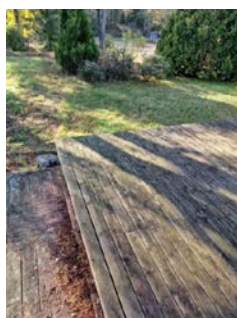
#### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Treverk ned til bakken vil medføre økt fuktoppptrekk.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Utvendige trapper

Det er støpt trapp med repo ved inngangspartiet.

#### Vurdering av avvik:

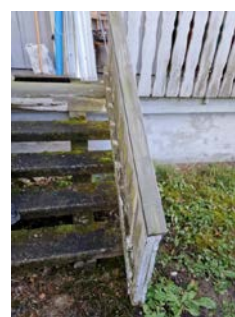
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er frostspreng i betongen og synlig armeringsjern.  
Rekkverket er slitt og det er endel sprekkdannelser og spredt råte.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må beregnes vedlikehold av trapp, rekkverk og repo.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, gran og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater er hovedsakelig fra byggeår. Det er bruksmerker og solbleking på gulv.

Noe løs tapet og noe fuktmerker på enkelte vegger. I stuen er det svelling i himlingsplater. Eier informerer om at det er etter en tidligere lekkasje etter at festet til takstige løsnet.

Det ble kun målt normale fuktindikasjoner på befaringsdagen.

#### Konsekvens/tiltak

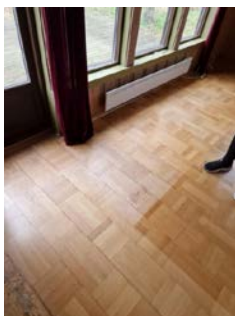
- Tiltak:

Det må beregnes noe oppgraderinger og vedlikehold.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



# Tilstandsrapport



Dokumentasjon på radonmåling er ikke fremlagt.  
Boligen ligger i en sone markert med lav til moderat aktsomhetsgrad med tanke på radon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Pusset og malt brannmur og pipe.  
Feieluke er tilgjengelig i gang. Det er tilluft til peisen via rør i gang som går ned i kryprom.  
Pipen er pusset over tak. Sokkelbeslag montert.

#### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Det er noe sprekker i puss på pipe/brannmur.  
Det er flass i puss på pipe over tak. Noe rust på pipebeslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

Eier informerer om at peisen ikke har vært i bruk på ca 10 år.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasjeskillet i første etasje.  
Planavvik på 15-20 mm målt i stue og 10 mm på soverom og kjøkken, målt med laser over hele gulvet.

#### Vurdering av avvik:

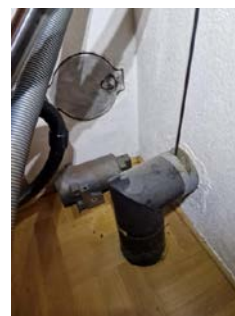
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

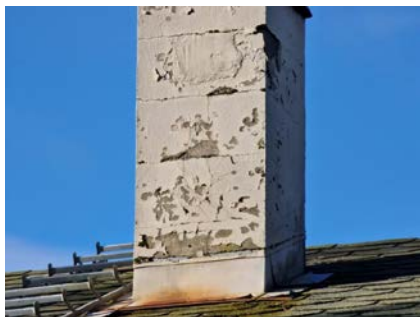
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TG 2 Radon





# Tilstandsrapport



## TC 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag. Det er tilgang til kryprom via luke i utvendig grunnmur. I kryprommet er det fjellgrunn og eternittplater i stubbloft. Platene er klemt med impregnerte bord i skjøter. Ventilene synlig i grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er synlige vannansamlinger i kryprommet. Noe drypping ved under inngangspartiet.

### Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Eternitt anses som et helse- og miljøskadelig materialet. Må saneres ved fjerning.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TC IU Andre innvendige forhold

Det ble observert noe museloft på loft og i plassbygget skap i vindfang. Dette anses som normalt med tanke på byggeår og beliggenhet.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

## TC 3 Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert badekar, toalett, dusjhjørne og servantskap. Det er plastsluk under badekar og i dusjnisen. Ståleovn montert på vegg. Ventil i tak og på vegg. Tilluft i topp av dør. Det ble målt lokalt fall (1:50) ved sluk under badekar. Det er 30 mm fall fra gulv ved dør til sluk.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er krakelering i servanten. Noe lekkasje i vannlås. Synlig vann i skap. Fluss i overflater på badekaret. Det er luft under belegget og platene er løse i nedkant. Det er svelling og skader på fronter og bunnplate i servantskapet. Munnstykket på kranen mangler. Noe susing i susterne. Det er rust på skruer i sluk. Toalettet er skrudd igjennom belegget. Det er noe kondens på toalettet. Vinduet er i våtsonen til badekaret. Det er ikke fuktsikret. Det er noe fuktmerker i himling. Kun normale fuktindikasjon målt på befaringdagen.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997.

Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hullboring fra soverom og inn mot våtsonen på badet. Det ble avdekket isolasjon og plast inn mot dusjnisen. Det ble målt opp til 12,6 vekt% fukt i bunnsvill i vegg. Det ble målt normale fuktverdier ved hulltaking.



## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Generell

Vaskerommet er fra byggeår.  
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Det er belegg på gulv med oppbrett langs vegg. Veggene er malt og det er fliser opp til brystningshøyde på vegger der det er montert vask og opplegg til vaskemaskin.  
Det er montert en enkel innredning med vask, utslagsvask og opplegg til vaskemaskin.  
Ventil i tak. Stråleovn montert på veggen.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er ikke sluk i gulvet.  
Synlig kondens rundt ventil.  
Noe sprekker i fuge på gulv.  
Overflater og innredning er fra byggeår.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997.

Ved renovering av rommet må det etableres sluk i gulv om det skal benyttes som et våtrom.

Det ble målt normale fuktindikasjoner på befaringdagen.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser mot yttervegg og kjøkkeninnredning. Det er åpent røropplegg på vegg.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilatoren er fra byggeår og har høy alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør beregnes utskiftning av ventilatoren ved renovering av kjøkken.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTRUM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

# Tilstandsrapport

Wc med enkel servant og toalett. Ventil i tak og stråleovn på vegg.

## Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Sanitærutstyr og overflater har høy alder.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det må beregnes noe oppgraderinger.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider fra byggeår plassert på badet.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmtvannsbereideren må beregnes skiftet.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran til utevannet er i krypkjelleren.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Stakeluke tilgjengelig på wc. Lufting av avløpet er ført over tak.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## TG 2 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.*

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

# Tilstandsrapport

Skrusikringer plassert i skap i gang. Hovedsikringen er på 35 amp.  
Inntak på 63 amp på loft.  
Digital måler montert.  
En sikring er skiftet i senere tid.  
Det er skjult elektrisk anlegg i boligen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1976**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Ukjent**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Ukjent**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ukjent**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Nei**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

**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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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.

For privatpersoner anbefales det en el-kontroll eller et ettersyn av det elektriske anlegget i bolig/hytte utført minimum hvert 5. år, og da av en sertifisert kontrollør. På eldre elektriske anlegg er dette spesielt viktig og en el-sjekk bør gjennomføres minimum hvert 5. år.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



**TG 3** Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukker tilgjengelig. Røykvarslere er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja Brannslukker er eldre enn 10 år og må skiftes ut.**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TOMTEFORHOLD

### TG 2 Drenering

Det er ikke synlig drenering.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Utvendig pusset.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Pussen har løsnet fra betongen flere steder.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



### TG 2 Terrengforhold

Stor eiendom med varierende terreng.

#### Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Boligen ligger i et område markert med Aktsomhet Marin Leire hos NVE. Det er et område på eiendommen som er markert med Flom Aktsomhet hos NVE.

Se vedlagt kart.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Boligen er bygget på fjell.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er lagt nytt vann og avløp inn til eiendommen. Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe. Vann er fra brønn.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Eier informerer om at det er soilrør fra byggeår fra kvernpumpen og inn i kjelleren.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## ENEBOLIG (KÅRBOLIG)



**Byggeår**  
1984

**Kommentar**  
I følge eier

**Anvendelse**  
Bolig

**Standard**  
Normal standard

**Vedlikehold**  
Etterslepene vedlikehold

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Undertak av panel, synlig på loft. Synlig papp med 10 mm sløyfer og 23 mm lekter under takstein.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er synlige fuktmerker i undertaket.  
Synlig slitasje og mose på takstein.  
Sløyfer og lekter er noe underdimensjonert.  
Det mangler endelokk på flere hjørner av taket.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**Kostnadsestimat: Over 300 000**



### TG 2 Nedløp og beslag

# Tilstandsrapport

Renner, nedløp og beslag i stål og plast.  
Stigtrinn og plattform ved pipe er montert.  
Kun befart fra bakkenivå. Ikke funksjonstestet.

## Vurdering av avvik:

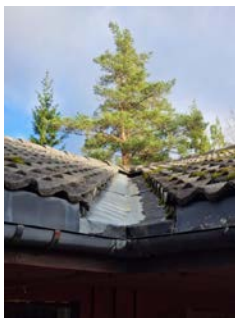
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Synlig flass i overflater på beslag.

## Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

## Vurdering av avvik:

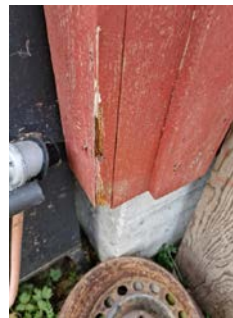
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Valmet tak med plassbygde takstoler fra byggeår. Isolert i undergurt med ca 20 cm.

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er noen fjernede isolasjonsmatter.

Fuktmerker på isolasjon og synlige spor etter vannlekkasjer.

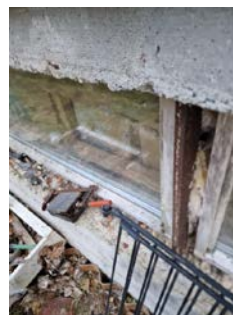
## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



## ! TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er svartsopp i innvendige karmen.

Det er noe manglende avslutning rundt et kjellervindu.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



## ! TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Uisolert dør til kjelleren.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Noe heng i inngangsdøren. Et felt i inngangsdøren er erstattet av en sponplate.

Kjellerdøren mangler låsekasse og håndtak.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Det bør monteres låsekasse i kjellerdøren slik at den kan stenges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

# Tilstandsrapport



## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor terrasse i treverk. Fundamentert med tresøyler på betong søyler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er noe råte i rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Utvendige trapper

Trapp ved inngangsparti i støpt betong.

Ved bakkdøren er det satt opp en trapp i betong med rekkverk i treverk.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Frostspreg i betong.

### Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### 1 TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg. Veggene har tapet, teglstein og trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Overflater er hovedsakelig fra byggeår. Laminat lagt over tregulv i flere rom.

#### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er råtnet et hull i gulvet i entréen. Eier informerer om at dette skyldes vannsøl.

Det er fuktmerker og svelling i flere himlinger.

Gulvene er slitt i overflater.

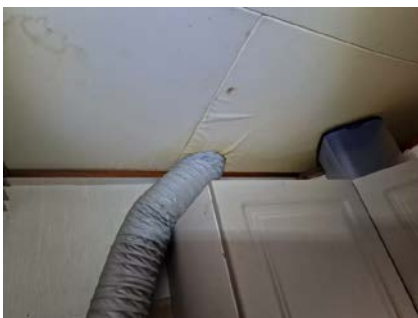
Det er noen løse panelbord på vegg i entré.

Det er hull i parkettgulvet i stuen. Eier informerer om at dette er et fremtidig trappehull ned til kjelleren.

#### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



### 1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasjeskillet.

Planavvik på 10 mm målt i stue og gang, målt med laser over hele gulvet.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 1 TG 2 Radon

# Tilstandsrapport

Dokumentasjon på radonmåling er ikke fremlagt.

Boligen ligger i en sone markert med lav til moderat aktsomhetsgrad med tanke på radon.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og peis med innsats. Pipe og brannmur er kledd med teglstein.

Feieluke ikke observert.

Pipen er helbeslått over tak.

## Vurdering av avvik:

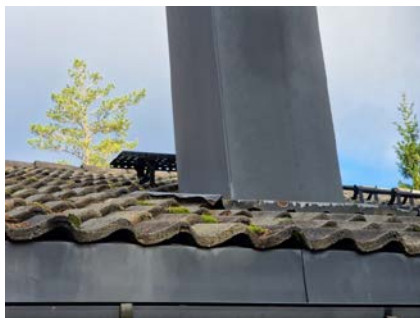
- Det er vanskelig tilkomst til feieluke.

Det er flass og rust på pipebeslag.

## Konsekvens/tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til feieluken.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av grovstøpt betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det er synlig avsatt plass til fremtidig trappehull opp til stuen.

Plastsluk tilgjengelig i hovedrommet.

Himling i det ene kjellerrommet er støpt betong.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er veldig begrensede inspeksjonsmuligheter i kjelleren da den er fylt opp.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må beregnes noe fukt i konstruksjonene under alle tingene i kjelleren.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 3 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er stubbloftsplater med panelbord i skjøter. Fjellgrunn.

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er fuktmerker og mugg i stubbloftsplater under bad, vaskerom og entré.

Vannansamlinger på fjellgrunn.

Det er trolig noe råte i bjelkelag under vannskade i entré.

## Konsekvens/tiltak

- Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktigede områdene, gir det grunnlag for å forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 1 Andre innvendige forhold

# Tilstandsrapport

Det ble observert musefeller under kjøkkeninnredningen.  
Dette anses som normalt med tanke på byggeår og beliggenhet.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD 1

#### TO 3 Generell

Badet er fra byggeår.  
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon:  
ingen dokumentasjon.  
Det er belegg på gulvet og våtromsplater på vegg. Takess i himling.  
Det er montert badekar med dusj, toalett, bidé og servant.  
Stråleovn montert på vegg.  
Ventil i vegg og tak.  
Det ble målt fall på 10 mm fra gulv ved dør og til sluk.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er luft under belegget og svelling i våtromsplater.  
Bak badekaret er det råteskader i nedkant av platene.  
Gulvet er tilnærmet flatt. Det ble registrert noen svikt i gulv.  
Noe sprekker i sveiseskjøter på belegget.  
Blandebatteriet er løst og det er fuktskader på det.  
Ventilen i vegg er tettet igjen og det er ikke tilluft til rommet.  
Utette rørgjennomføringer i vegg og toalettet er skrudd igjennom gulv.  
Det er skade på bidé. Det mangler spyleknapp på toalettet.  
Vinduet ligger i en våtsone og er ikke fuktsikret.  
Synlig fukt rundt rør gjennomføringer i krypkjeller.  
Det må beregnes råte i vegger og gulv ved åpning av konstruksjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997.

Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### 1. ETASJE > BAD 1

#### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hullboring fra soverom og inn mot våtsonen på badet.  
Det ble avdekket spon, isolasjon og gips inn mot våtsonen.  
Luftfuktigheten ble målt til 51% RF (relativ fuktighet) ved 15°C. Det ble målt opp til 7 vekt% fukt i bunnsvill i vegg.  
Det ble målt normale fuktverdier ved hulltaking.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD 2

### ! TG 3 Generell

Badet er fra byggeår.  
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Det er montert dusjkabinett, servant og toalett.  
Ventil i tak og tilluft i vegg.  
Stråleovn montert på veggen.  
Sluk i plast under kabinett.  
Det ble målt fall på 10 mm.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er fuktmerker rundt rør i tak og utette rørgjennomføringer i gulv og vegg.  
Veggplater er løse i nedkant.  
Det er sprekker i vegger i dusjkabinett.  
Flass og svelling i himlings plater.  
Kun lokalt fall.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997.  
Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## 1. ETASJE > BAD 2

### ! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er synlige fuktskader i himling i kryprom under badet.

#### Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Badet må beregnes renoveret.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > VASKEROM

### TO 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er belegg på gulvet og tapet på veggen. Takess i himling.

Det er opplegg til to vaskemaskiner og to tørketromler.

Ventil i tak. Enkel innredning montert.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det var høy luftfuktighet på vaskerommet på befaringdagen.

Det er ikke montert mekanisk avtrekk.

Fuktmerker på vegg over utslagsvasken.

Synlige skjevheter og svelling i himling og på vegg.

Det er ikke sluk i gulvet.

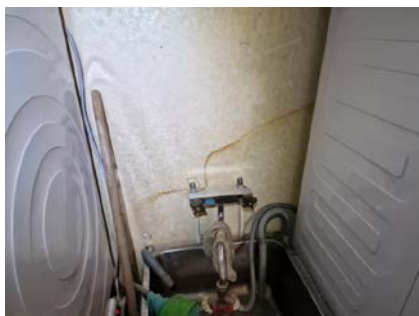
#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad er gitt med bakgrunn i alder og krav i tilstandsrapportens til våtrom etablert før 1997.

Våtrommet må renoveres for å oppnå dagens standard og tekniske krav.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

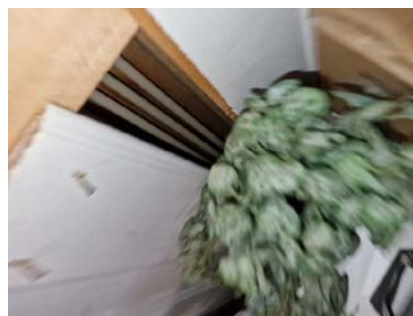


## 1. ETASJE > VASKEROM

### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsoner grenser mot badet og gang.

Det ble foretatt hullboring/inspeksjon fra åpning i vegg under sikringskap innlot vaskerom.. Det ble avdekket spon, isolasjon inn mot våtsonen. Det ble målt opp til 6 vekt% fukt i bunnsvill i vegg. Det ble målt normale fuktverdier ved hulltaking.



# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er opplegg til komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.  
Leietaker informerer om at det er en eldre innredningen som er monteret ved egeninnsats.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det mangler sokler på innredningen.  
Heng i dører. Fuktmerker og svelling i bunnplate.  
Svelling benkeplaten.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Ventilator-røret er løst.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Røret bør festes bedre.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.  
Stoppekran i kjelleren.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

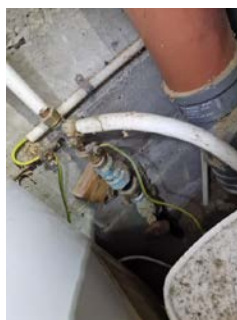
Stoppekranen er av typen sluse. Det er noe rust på den.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Stoppekranen bør skiftes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 150 liter plassert i kjelleren.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Noe rust synlig.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG IU Andre installasjoner

Det er en sentralstøvsuger synlig i krypkjeller. Denne er ikke funksjonstestet eller undersøkt nærmere.

# Tilstandsrapport

## TO 3 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 bygningsakkyndig 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.*

Sikringssskap med skru-sikringer.  
Digital måler er montert.  
Hovedsikring på 35 amp.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1984**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Ja**

### Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ukjent**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Ja** Det er berøringsfare på lampe på bad. 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 bygningsakkyndig 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.

For privatpersoner anbefales det en el-kontroll eller et ettersyn av det elektriske anlegget i bolig/hytte utført minimum hvert 5. år, og da av en sertifisert kontrollør. På eldre elektriske anlegg er dette spesielt viktig og en el-sjekk bør gjennomføres minimum hvert 5. år.

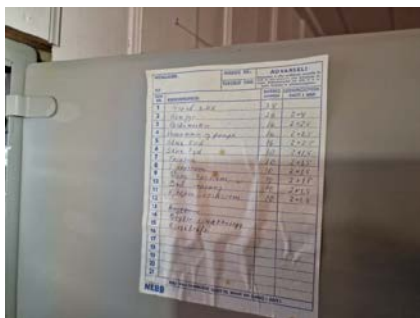
### Generell kommentar

Det er berøringsfare på lampe på bad. Noen manglende deksler på stikk-kontakter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



# Tilstandsrapport



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukker tilgjengelig. Røykvarslere er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### TG 2 Drenering

Det er eternittplater synlig i bakken rundt grunnmuren. Trolig drenering fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

### Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Flere ventilert synlig i mur.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det mangler rister på ventilene. Noen av ventilene er tettet igjen.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

### Kostnadsestimat: Under 10 000



### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløp går til offentlig avløp via en kvernepumpe. Vann er fra brønn.

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er uisolerte rør i kryptjelleren. Fare for frost.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales isolering av rør.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Parkering og lagring

**Byggeår**

1985

**Kommentar**

I følge eier

**Standard**

Lav standard

**Vedlikehold**

Etterslepene vedlikehold

**Beskrivelse**

Stor uisolert garasje i treverk med eternitt-plater på taket.

Det er satt inn tre vippeporter i treverk.

Grovstøpt betonggulv.

Garasjen har innlagt strøm.

Det må beregnes noe vedlikehold og oppgraderinger.

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig (våningshus)

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 4 600 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 2 250 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig (våningshus)</b>                                                           | <b>Kr.</b> | <b>2 350 000</b> |

### Enebolig (kårbolig)

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 5 050 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 2 550 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig (kårbolig)</b>                                                             | <b>Kr.</b> | <b>2 500 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 750 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 550 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>200 000</b> |

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b> | <b>Kr.</b> | <b>5 050 000</b> |
|------------------------------------|------------|------------------|

# 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

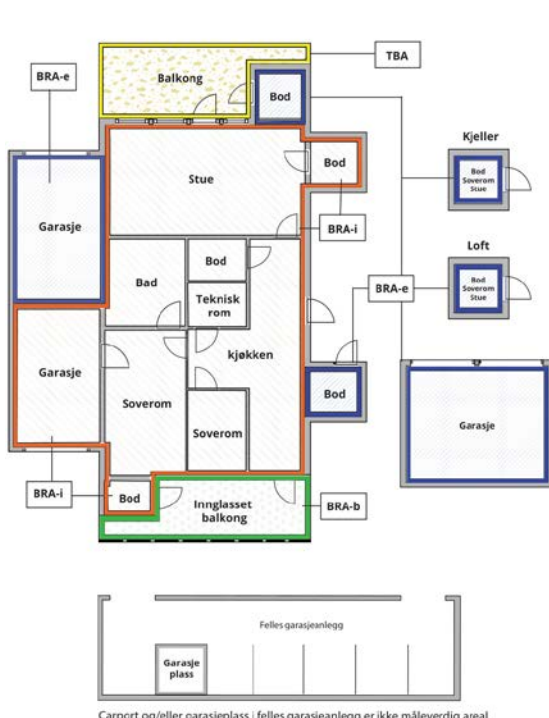
## Hva er måleverdig areal?

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 målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                             |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| 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).

Arealet 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, skjehveter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 (våningshus)

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Krypkjeller    |                               |                             |                            |     |                                 |                             |                 |
| 1. Etasje      | 159                           |                             |                            | 159 | 37                              |                             | 159             |
| Loft           |                               |                             |                            |     |                                 |                             |                 |
| <b>SUM</b>     | <b>159</b>                    |                             |                            |     | <b>37</b>                       |                             | <b>159</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>159</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                                                      | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Krypkjeller |                                                                                                                                                 | Kryperom                    |                            |
| 1. Etasje   | Gang 1, Gang 2, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue , Kjøkken , Bad , Vaskerom , Toalettrom , Vindfang 1, Vindfang 2, Kontor , Bod |                             |                            |
| Loft        | Uinnredet loft                                                                                                                                  |                             |                            |

### Kommentar

Takhøyden er 2,43 meter.

Terrasse og inngangsparti er med som TBA.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* To av soverommene er markert som boder på tegninger og vindfanget ved soverommet er ikke tegnet inn. Terrassen er ikke med på tegningene.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er for lite dagslys i det ene soverommet.



## Enebolig (kårbolig)

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Kjeller        |                               | 51                          |                            | 51  |                                 |                             | 51              |
| 1. Etasje      | 140                           |                             |                            | 140 | 88                              |                             | 140             |
| Loft           |                               |                             |                            |     |                                 |                             |                 |
| <b>SUM</b>     | <b>140</b>                    | <b>51</b>                   |                            |     | <b>88</b>                       |                             | <b>191</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>191</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                         | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller   |                                                                                                    | Kryperom , Kjellerrom       |                            |
| 1. Etasje | Gang , Entré , Stue , Kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad 1, Bad 2, Vindfang , Vaskerom |                             |                            |
| Loft      | Uinnredet loft                                                                                     |                             |                            |

### Kommentar

Takhøyden er 2,45 meter første etasje  
Takhøyden er 2,40 meter kjeller  
Terrasse er med som TBA.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Terrassen er bygget større enn på tegninger. Det er ikke fremlagt plantegning på første etasje.  
Trappen mellom første etasje og kjeller er ikke satt inn.  
Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er forlite dagslys på soverom.

## Garasje

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 1. Etasje      |                               | 73                          |                            | 73  |                                 |                             | 73              |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>73</b>                   |                            |     |                                 |                             | <b>73</b>       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>73</b>                     |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Garasje                    |                             |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt tegninger på garasjen.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|                       | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|-----------------------|------------|------------|
| Enebolig (våningshus) | 153        | 6          |
| Enebolig (kårbolig)   | 140        | 51         |
| Garasje               | 0          | 73         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede                | Rolle         |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 15.4.2024 | Rolf Are Haugs-Eilertsen | Takstingeniør |
| 21.6.2024 | Rolf Are Haugs-Eilertsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                   | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|-------------------------|----------------------------|------------|
| 3001 HALDEN | 129  | 1    |      | 0    | 996858.5 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Fjerdingveien 574 og 576

### Hjemmelshaver

Suther Arne Vidar

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til på Rokke.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger ingen avtaler om veg adkomsten.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn i drifts bygging for delt på boligene på eiendommen. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger som ligger inn på tomten som ikke er tilkoblet.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller/kverne pumpe, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

### Regulering

Kommunens arealplan, regulert til spredt boligbebyggelse, fremtidig og LNRF (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Det ligger et felt ut mot vannet som er markert med H320\_2, aktsomhet flom.

### Om tomten

Stor landbrukstomt. Se egen landbrukstakst for mer detaljer.

### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke fremlagt noen tinglyste forhold.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse       | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring     |            |           | Ikke gjennomgått | 0     | Nei     |
| Situasjonskart    | 27.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Nei     |
| Reguleringsplaner | 27.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Nei     |
| Egenerklæring     | 27.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no  | 27.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Nei     |
| Eier              | 24.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Nei     |
| NVE-kart          | 30.10.2023 |           | Gjennomgått      | 0     | Ja      |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straksiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

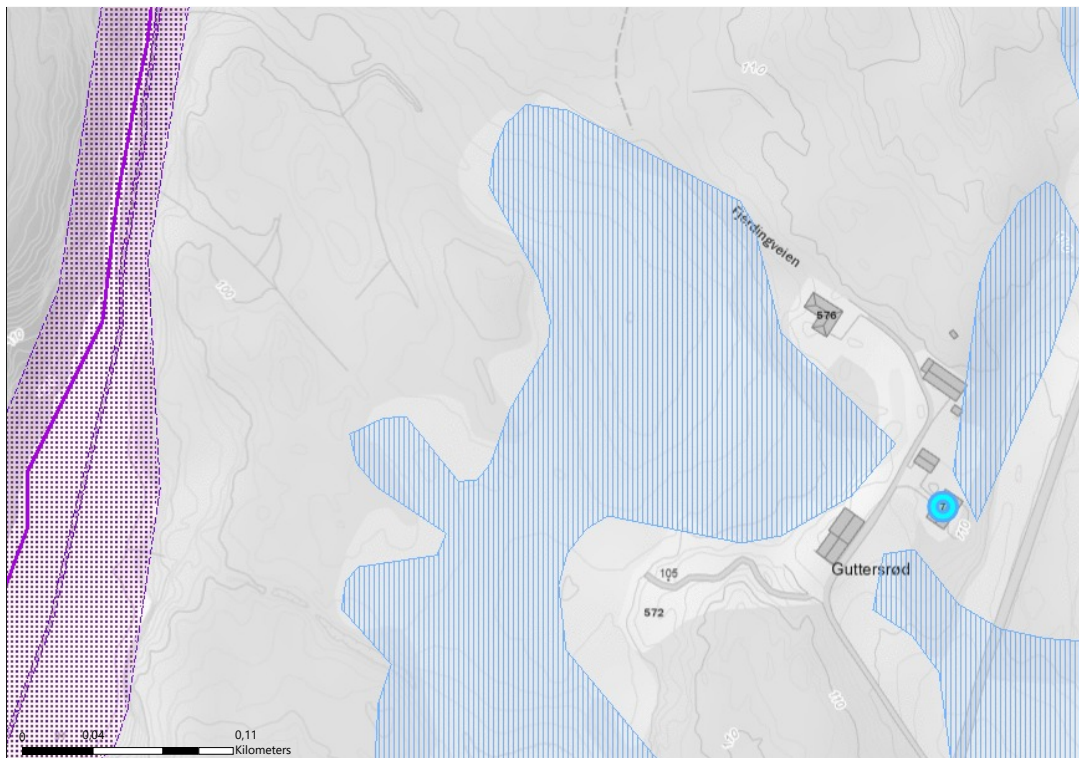
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TU3359>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon



### Tegnforklaring

- Marin grense (detalj)
- ▨ Mulighet for sammenhengende marin leire
- Areal under marin grense  
Geocache

0,04 0,11  
Kilometers

Kommentar



# EGL. ERKLÆRINGSSKJEMA

VÅNINGSHUSET

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                |                                                                                     |                                   |                |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Meglerfirma                                                    | Berg Sparebank Eiendomsmegling AS<br>Storgt. 10, 1771 Halden<br>Org.nr. 985 485 925 | Oppdragsnr.                       | 1101 24 0002   |
| Adresse                                                        | FJERDINGVEIEN 572+ 574+ 576                                                         |                                   |                |
| Postnr.                                                        | 1764                                                                                | Sted                              | HALDEN         |
| Er det dødsbo?                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |                |
| Salg ved fullmakt?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |                |
| Har du kjennskap til eiendommen?                               | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja                 |                                   |                |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig      | —                                                                                   |                                   |                |
| Når kjøpte du boligen?                                         | 1997                                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | ___ År ___ Mnd |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd?                              | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |                |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | EIKA                                                                                | Polise/avtalenr.                  |                |
| Selger 1 Fornavn                                               | ARNE VIDAR                                                                          | Etternavn                         | SUTHER         |
| Selger 2 Fornavn                                               |                                                                                     | Etternavn                         |                |

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgav):

1



4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei  Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.

Nei  Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Familie

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

Hvis nei, gå videre til punkt 12.

Nei  Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

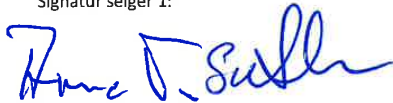
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 16.08.2024

Sted HALDEN

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

KÅRBOLIGEN

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsopgaven

|                                                                |                                                                                     |                                   |              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Meglerfirma                                                    | Ferg Sparebank Eiendomsmegling AS<br>Storgt. 10, 1771 Halden<br>Org.nr. 985 485 925 | Oppdragsnr.                       | 1101 24 0002 |
| Adresse                                                        | FJERDINGVEIEN 572 + 574 + 576                                                       |                                   |              |
| Postnr.                                                        | 1764                                                                                | Sted                              | HALDEN       |
| Er det dødsbo?                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |              |
| Salg ved fullmakt?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |              |
| Har du kjennskap til eiendommen?                               | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja                 |                                   |              |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig      |                                                                                     |                                   |              |
| Når kjøpte du boligen?                                         | 1984                                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 26 år        |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd?                              | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                 |                                   |              |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | EIKA                                                                                | Polise/avtalenr.                  |              |
| Selger 1 Fornavn                                               | ARNE VIDAR                                                                          | Etternavn                         | SUTHER       |
| Selger 2 Fornavn                                               |                                                                                     | Etternavn                         |              |

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse: Forsikrings sak på bad/rom - uven år siden
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse: Int punkt over
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse: 5-6 år siden - nytt gulv bellegg
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja Beskrivelse: Vet ikke - forsikrings sak
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse: Forsikringselskap (EIKA)
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av utaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse:
- 2.5 Er forholdet bygget?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse:
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

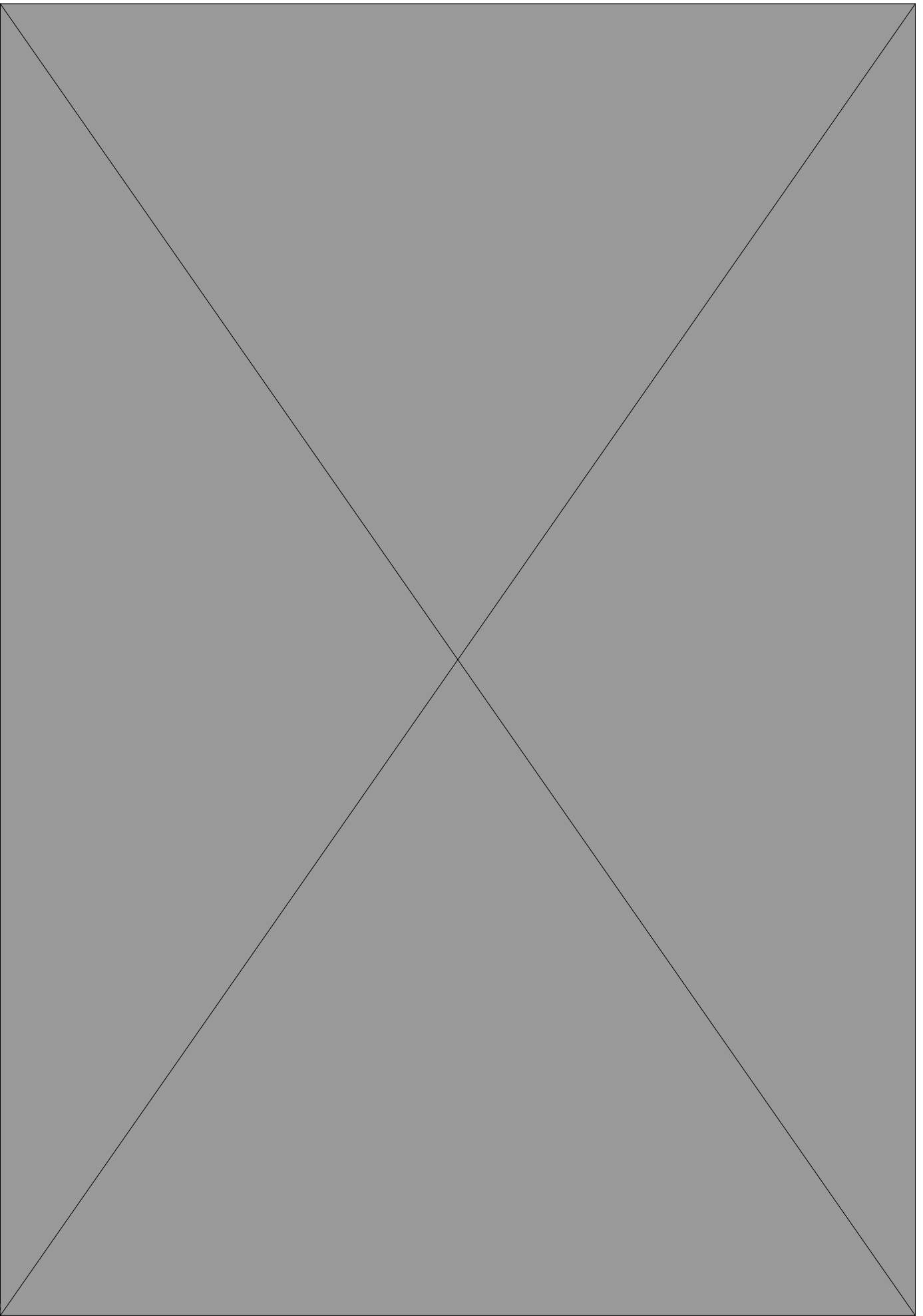
Dato 16.08.2024

Sted HALDEN

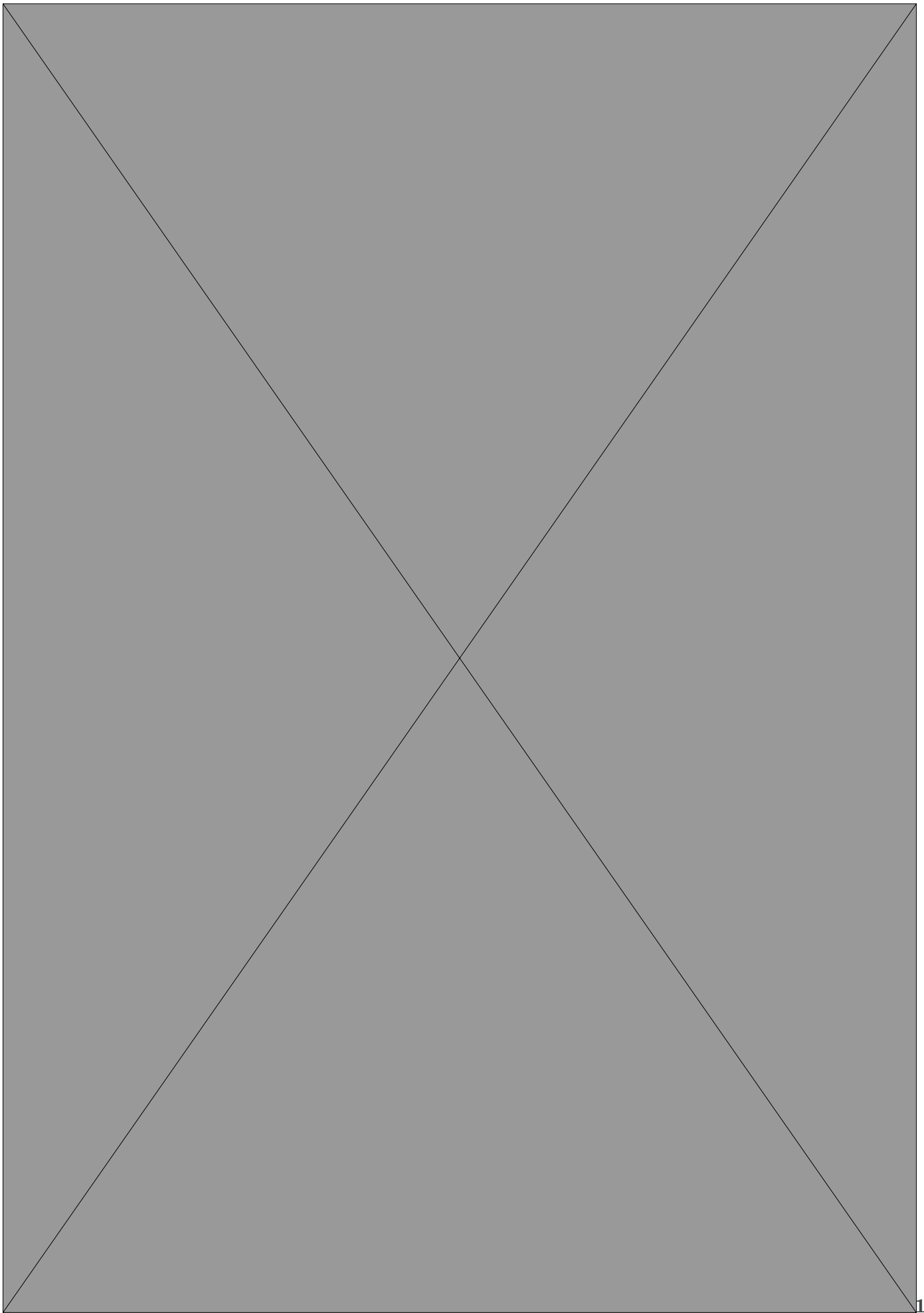
Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

R.M. S. S. S.









# Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 15.01.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

|            |      |          |     |          |   |          |  |             |  |
|------------|------|----------|-----|----------|---|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3101 | Gårdsnr. | 129 | Bruksnr. | 1 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|-----|----------|---|----------|--|-------------|--|

|                       |             |                           |                                |
|-----------------------|-------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 237911325   | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                          |
| <b>Bygningsnummer</b> | 145123569   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                          |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Fjerdingveien 576, 1763 HALDEN |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 2     | 0             | 1      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering  | Type    | Produsent | Modell              |
|-------------|---------|-----------|---------------------|
| 1/etg. stue | Peisovn | Jøtul AS  | Jøtul Peisovn Nr 17 |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 13.12.2016                      | Tilsyn | 15.03.2022                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 237911325*

|                       |           |                          |       |
|-----------------------|-----------|--------------------------|-------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 237911279 | <b>Bygningstype</b>      | Bolig |
| <b>Bygningsnummer</b> | 145123550 | <b>Bruksenhetsnummer</b> | H0101 |

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse** Fjerdingsveien 574, 1763 HALDEN

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 3     | 0             | 1      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type        | Produsent | Modell            |
|------------|-------------|-----------|-------------------|
| 1 etasje   | Peisinnsats | Dovre AS  | Dovre Peisinnsats |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 13.12.2016                      | Tilsyn | 15.03.2022                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 237911279*

**BruksenhetId** 237911278

**Bygningstype** Bolig

**Bygningsnummer** 145123542

**Bruksenhetsnummer** H0101

**Bygningstatus** Bygning revet/brent

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 237911278.

**BruksenhetId** 237911328

**Bygningstype** Unummerert

**Bygningsnummer** 145123593

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 237911328.

**BruksenhetId** 237911327

**Bygningstype** Unummerert

**Bygningsnummer** 145123585

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 237911327.

**BruksenhetId** 237911326

**Bygningstype** Unummerert

**Bygningsnummer** 145123577

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 237911326.

**BruksenhetId** 237911301

**Bygningstype** Unummerert

**Bygningsnummer** 145123593

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Rammetillatelse

**Bruksenhetsadresse** Fjerdingsveien 574, 1763 HALDEN

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 237911301.

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

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



# Halden kommune

**Adresse:** Postboks 150, 1751 HALDEN

**Telefon:** 69 17 45 00

Utskriftsdato: 15.01.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

|                   |                                |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3101                           | <b>Gårdsnr.</b> | 129 | <b>Bruksnr.</b> | 1 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Fjerdingveien 572, 1763 HALDEN |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023 |
|---------------|------------------------|
| Avløp         | 20 050,00 kr           |
| Eiendomsskatt | 4 822,36 kr            |
| Feiing        | 1 225,04 kr            |
| Renovasjon    | 10 875,40 kr           |
| <b>Sum</b>    | <b>36 972,80 kr</b>    |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare                            | Grunnlag     | Enhetspris  | Andel | Korreksjon | Årsprognose         | Fakt. hittil i år |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------|------------|---------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt-landbruk          | 1607500 prom | 3,00 kr     | 1/1   | 0 %        | 4 823,00 kr         | 0,00 kr           |
| Avfallsgebyr volumdel           | 2 Beh.       | 2 280,31 kr | 1/1   | 0 %        | 4 560,63 kr         | 0,00 kr           |
| Avfallsgebyr grunndel           | 3 stk        | 2 104,91 kr | 1/1   | 0 %        | 6 314,74 kr         | 0,00 kr           |
| Feie- og tilsynsgebyr 1,2,3 etg | 2 stk        | 612,50 kr   | 1/1   | 0 %        | 1 225,00 kr         | 0,00 kr           |
| Avløpsgebyr                     | 400 m3       | 47,52 kr    | 1/1   | 0 %        | 19 007,50 kr        | 0,00 kr           |
| Årsgebyr fastledd avløp         | 2 stk        | 2 450,00 kr | 1/1   | 0 %        | 4 900,00 kr         | 0,00 kr           |
| <b>Sum</b>                      |              |             |       |            | <b>40 830,87 kr</b> | <b>0,00 kr</b>    |

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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



Halden kommune

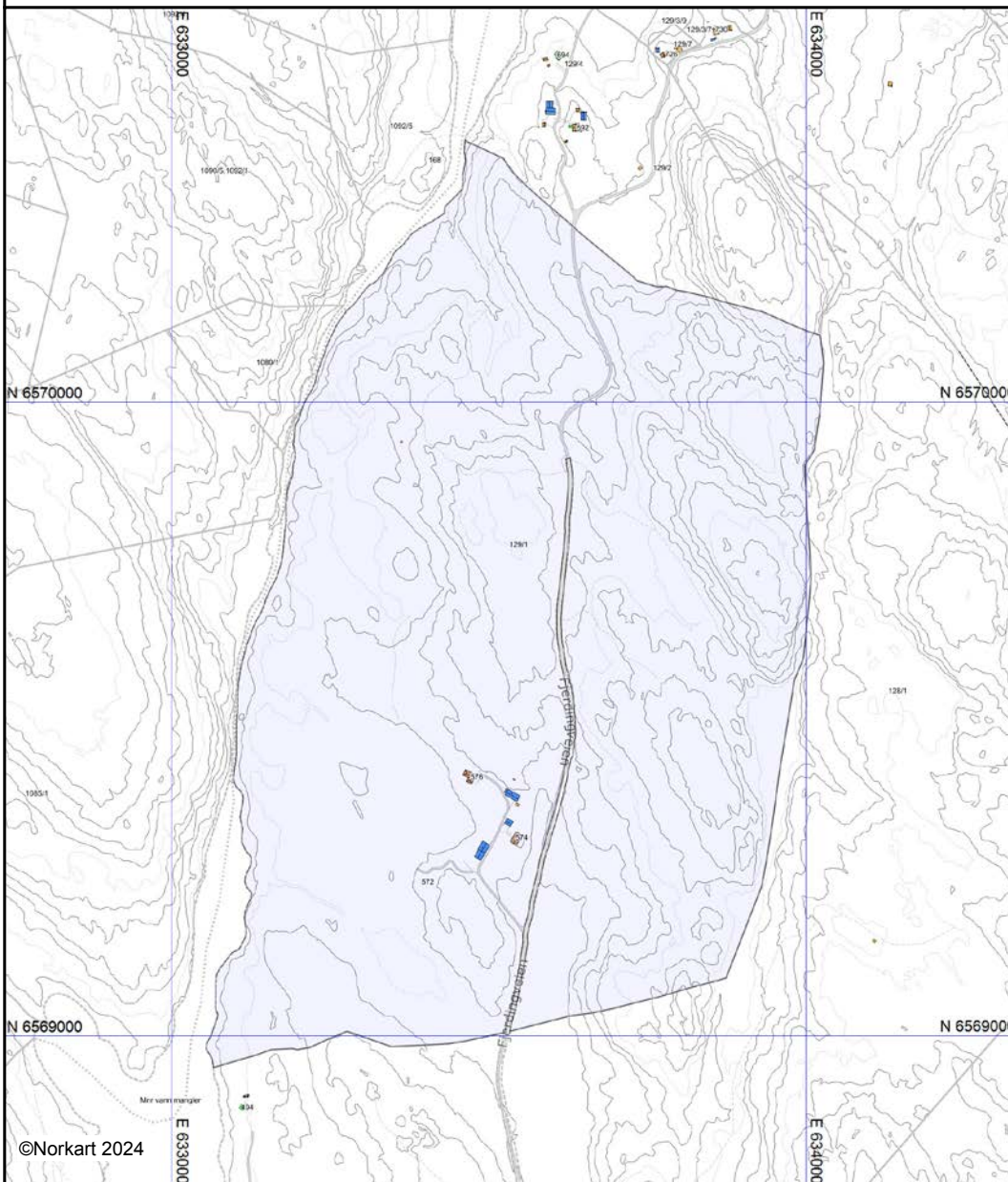
## Ledningskart

Eiendom: 129/1  
Adresse: Fjerdingsveien 572  
Dato: 15.01.2024  
Målestokk: 1:10000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



# Halden kommune

**Adresse:** Postboks 150, 1751 HALDEN

**Telefon:** 69 17 45 00

Utskriftsdato: 15.01.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

|                   |                                 |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3101                            | <b>Gårdsnr.</b> | 129 | <b>Bruksnr.</b> | 1 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Fjerdingsveien 572, 1763 HALDEN |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

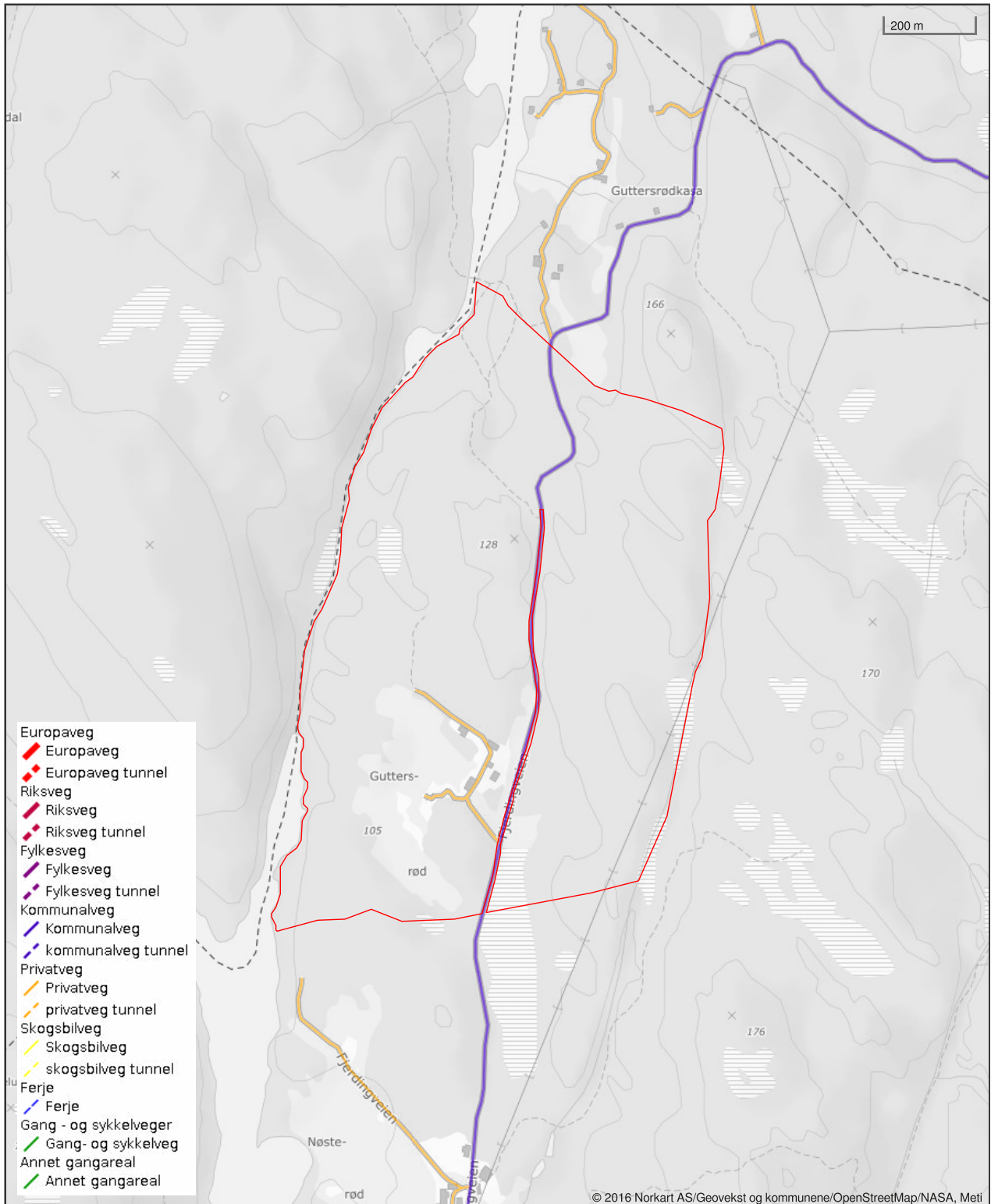
|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Nei |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Ja  |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

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

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



# Vegstatuskart for eiendom 3101 - 129/1//



**Ferdigmelding.**

MOTTATT 6/3-84

G.nr. 129, B.nr. 1.

I gården **kårpølig** på Gutterstrød, Eier **Arne V. Suther,**  
er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert **septiktank, lukket system,**  
**slamavskiller og sandfiltergrøft.**

I gården er nå i alt **2** bad, **2** W.C., **1** havekraner og **-** vannposter uten  
bllr  
Anlegget ~~ble~~ tatt i bruk den **8 / 3-19 84.**

Halden, den **6 / 3-19 84.**

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: *[Signature]*  
**ERLING WILLE**  
Avtl. Røissegger

Innsendes i 3 eksemplarer.  
**HALDEN TEKN. ETAT** Byggekontroll  
*[Signature]* Byggningskontrollør

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

|                                |                                |                                             |                                  |          |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|----------|
| Arbeidssted (adr.)             |                                | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr |                                  |          |
| Guttersrød, Rokke, 1750 Halden |                                | gnr. 129, bnr. 1                            |                                  |          |
| Arbeidsart                     | Bygningens art                 | Dato for søknad                             | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr   |
| nybygg                         | boligbygg                      | 18/12-80                                    | 13/5-81                          | 223-B/81 |
| Byggherre                      | Adresse                        |                                             | Tlf.                             |          |
| Arne W. Suther                 | Guttersrød, Rokke, 1750 Halden |                                             |                                  |          |
| Anmelder                       | Adresse                        |                                             | Tlf.                             |          |
| Willy Suther                   | S.O.                           |                                             |                                  |          |
| Ansvarshavende                 | Adresse                        |                                             | Tlf.                             |          |
| Willy Suther                   | S.O.                           |                                             |                                  |          |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader: Kjeller m/fyrrom ikke ferdig.  
Utvendig planering gjenstår.

Nr 2129 Forlag Sam & Steensen A/S, Oslo, 10-81

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Sted og dato | Stempel            |
| Halden       | FOR BYGNINGSSTEFEN |
| 15/3-84      | <i>[Signature]</i> |
|              | Underskrift        |

Sendes til

Byggherre
  Anmelder
  Ansvarshavende
  Byggelevmyndighet

Skjema 3.

MOTTATT 7/10-76

Ferdigmelding.

MOTTATT 7/10-76

Guttersrød, grn. 129, brn. 1, Villy Suther,

I gården ..... Eier .....

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknyningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 1 bad, 2 W.C., ..... havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 1/10-19 76.

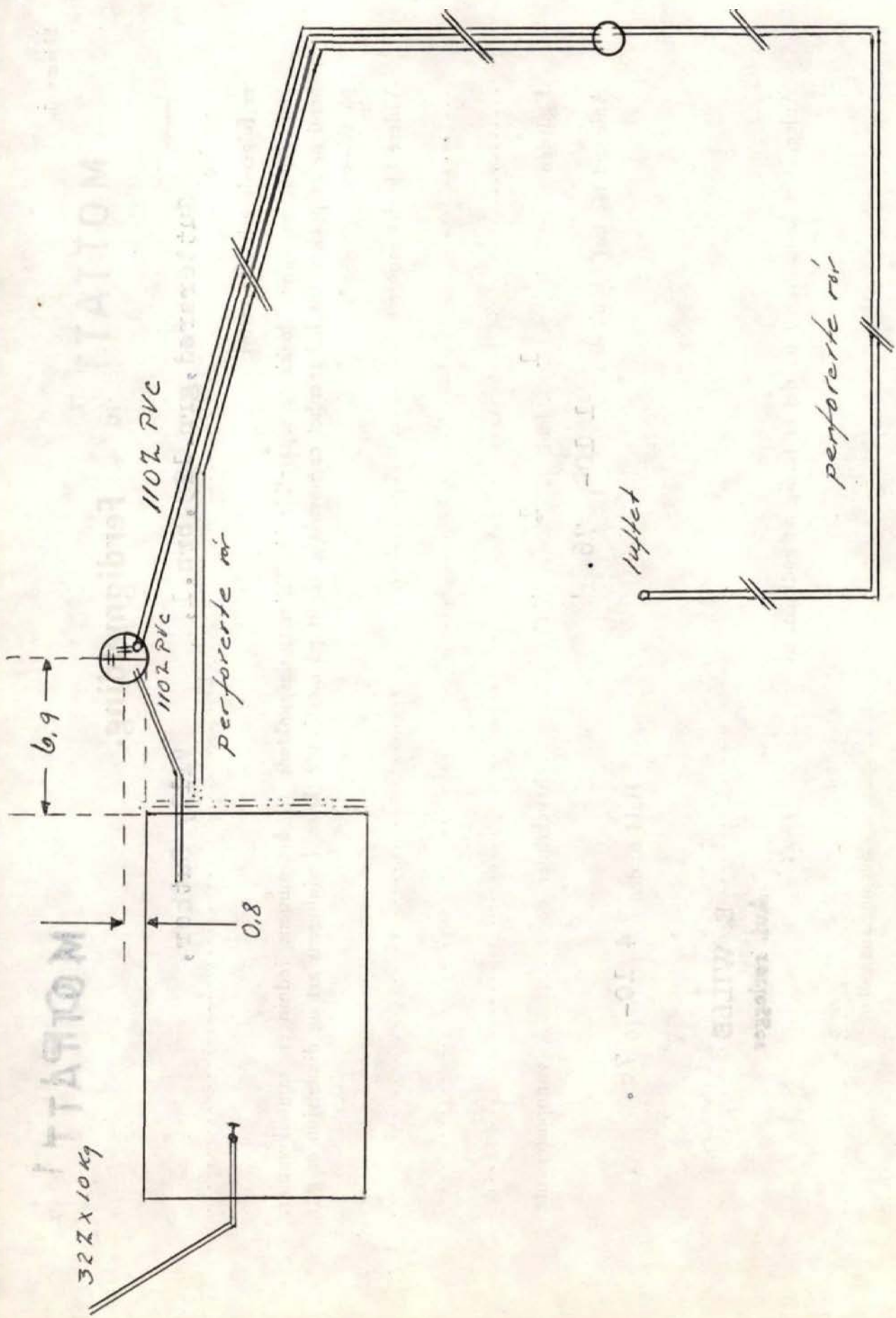
Halden, den 4/10-19 76.

*E. Wille*  
E. WILLE  
Røflegger  
Aut. rørlegger

Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 8/10 1976

*Olav*  
Bygningskontrollør.

Innsendes i 3 eksemplarer.



1:300

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

|                               |             |                               |                                             |              |             |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------|-------------|
| Byggeplass (adresse)          |             | Matr.nr.                      | G.nr.                                       | B.nr.        | Parsell nr. |
| Guttersrød, Rokke 1750 Halden |             |                               | 129                                         | 1            |             |
| Arbeidets art                 | Byggets art | Søknadens dato                | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |              |             |
| Nybygg                        | Våningshus  | 18/2-75                       | dato 20/5-76                                | sak 142 - 75 |             |
| Byggherrens navn              |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| Villy Suther                  |             | Guttersrød, Rokke 1750 Halden |                                             | 93155        |             |
| Anmelderens navn              |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| " " " "                       |             | " " " "                       |                                             | " "          |             |
| Ansvarshavendes navn          |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| " " " "                       |             | " " " "                       |                                             | " "          |             |

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

- for nevnte bygg Våningshus, for gårdsbruk.  
 for følgende del av, nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Ingen bemerkninger. (Godt utført arbeide.)

-----

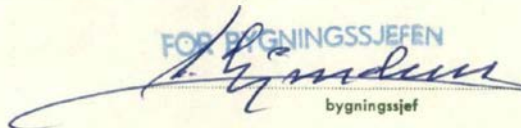
Dette arbeid må være fullført innen

Halden den 29/9-76

Sendes:

- byggherren  
 anmelderen  
 ansvarshavende  
 byggeløyvemyndighet

FOR BYGNINGSSJEFEN



bygningssjef

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

|                               |             |                               |                                             |              |             |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------|-------------|
| Byggeplass (adresse)          |             | Matr.nr.                      | G.nr.                                       | B.nr.        | Parsell nr. |
| Guttersrød, Rokke 1750 Halden |             |                               | 129                                         | 1            |             |
| Arbeidets art                 | Byggets art | Søknadens dato                | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |              |             |
| Hybygg                        | Våningshus  | 18/2-75                       | dato 20/5-76                                | sak 142 - 75 |             |
| Byggherrens navn              |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| Villy Suther                  |             | Guttersrød, Rokke 1750 Halden |                                             | 93155        |             |
| Anmelderens navn              |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| " "                           |             | " "                           |                                             | "            |             |
| Ansvarshavendes navn          |             | Adresse                       |                                             | Telefon      |             |
| " "                           |             | " "                           |                                             | "            |             |

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg våningshus, for gårdsbruk. for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført


Ingen bemerkninger. (Løst utført arbeide.)

Dette arbeid må være fullført innen

Halden den 29/9-76

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 
- 

BYGNINGSJEFFEN  
  
 bygningssjef



# Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 15.01.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

|                   |                                 |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3101                            | <b>Gårdsnr.</b> | 129 | <b>Bruksnr.</b> | 1 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Fjerdingsveien 572, 1763 HALDEN |                 |     |                 |   |                 |  |                    |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | G-KPLAN                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplanens arealdel 2023-2035.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                             |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 16.02.2023                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                             |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/2025/Vedtatte%20planbestemmelser%20-%202016_02_2023.pdf">https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/2025/Vedtatte%20planbestemmelser%20-%202016_02_2023.pdf</a> |                                                                                                                                             |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                       | 330 m <sup>2</sup>                                                                                                                          |
|                       | <b>Arealbruk</b>                                                                                                                                                                                                      | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende                                                                         |
|                       | <b>Områdenavn</b>                                                                                                                                                                                                     | V                                                                                                                                           |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                       | 445 344 m <sup>2</sup>                                                                                                                      |
|                       | <b>Arealbruk</b>                                                                                                                                                                                                      | LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |
|                       | <b>Områdenavn</b>                                                                                                                                                                                                     | L34                                                                                                                                         |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                       | 19 591 m <sup>2</sup>                                                                                                                       |
|                       | <b>KPHensynsonenavn</b>                                                                                                                                                                                               | H320_2                                                                                                                                      |
|                       | <b>KPFare</b>                                                                                                                                                                                                         | Flomfare                                                                                                                                    |



---

**Delareal** 551 182 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Spredt boligbebyggelse, Framtidig  
**Områdenavn** LSB100



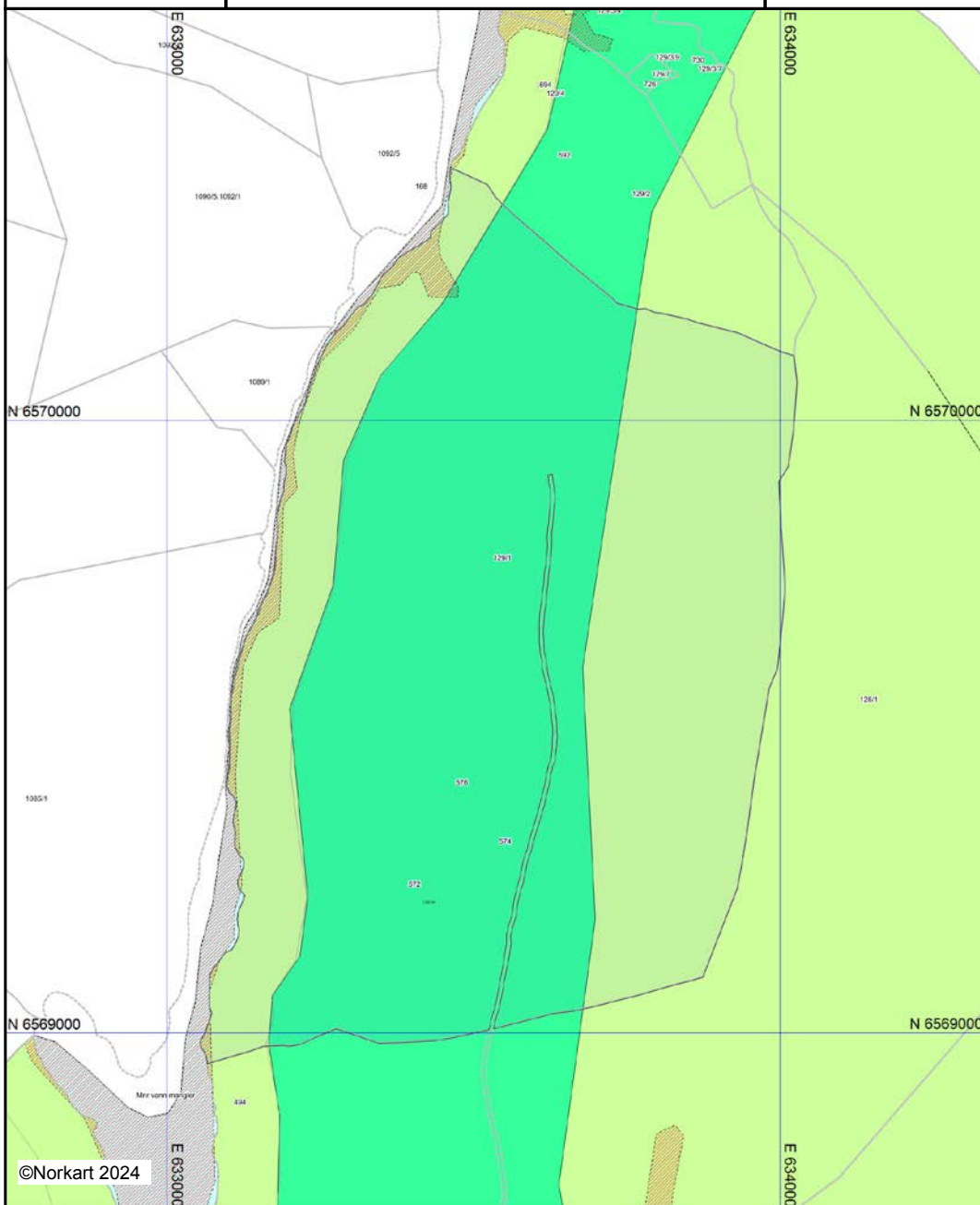
Halden kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 129/1  
Adresse: Fjerdingsveien 572  
Utskriftsdato: 15.01.2024  
Målestokk: 1:10000



UTM-32



©Norkart 2024





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidi
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Byggegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

|                |                                           |                         |                  |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      | GUTTERSØD                                 | Beregnet areal          | 996858.5         |
| Etablert dato  |                                           | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 20.12.2023                                | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 2.72                                      | Antall teiger           | 1                |
| Arealmerknader | Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant |                         |                  |

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

**Forretninger**

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                   | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Omnummerering<br>Omnummerering                     | 01.01.2024<br>01.01.2024 |                             | Tinglyst<br>01.01.2024    | 129/1                 |
| Omnummerering<br>Omnummerering                     | 01.01.2020<br>01.01.2020 |                             | Tinglyst<br>01.01.2020    | 129/1                 |
| Skylddeling<br>Skylddeling                         | 08.01.1864               |                             |                           | 129/1, 129/2          |
| Nymatrikulering av grunneiendom<br>Nymatrikulering |                          |                             |                           | 129/1                 |

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad                                        |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|-----------------------------------------------------|
| Eiendomsteig | 6569676.49 | 633543.02 | 0 | Ja     | 996858.5   | Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE) |

**Tinglyste eierforhold**

| Navn<br>ID                        | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed             | Status<br>Kategori |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| SUTHER ARNE VIDAR<br>F201155***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | VEDENVEIEN 16A<br>1791 TISTEDAL | Bosatt (B)         |

**Adresser**

**Vegadresse: Fjerdingsveien 572**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |              |           |                |
|------------|--------------|-----------|----------------|
| Poststed   | 1763 HALDEN  | Kirkesogn | 02020703 Rokke |
| Grunnkrets | 601 Rokke    | Tettsted  |                |
| Valgkrets  | 2 Hjortsberg |           |                |

**Vegadresse: Fjerdingsveien 574**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |              |           |                |
|------------|--------------|-----------|----------------|
| Poststed   | 1763 HALDEN  | Kirkesogn | 02020703 Rokke |
| Grunnkrets | 601 Rokke    | Tettsted  |                |
| Valgkrets  | 2 Hjortsberg |           |                |

**Vegadresse: Fjerdingsveien 576**

**Adressetilleggsnavn:**

|          |             |           |                |
|----------|-------------|-----------|----------------|
| Poststed | 1763 HALDEN | Kirkesogn | 02020703 Rokke |
|          |             |           |                |

|            |              |          |  |
|------------|--------------|----------|--|
| Grunnkrets | 601 Rokke    | Tettsted |  |
| Valgkrets  | 2 Hjortsberg |          |  |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                | Bygningsstatus           | Dato       |
|----|------------|-----|-------------------------------------|--------------------------|------------|
| 1  | 145123542  |     | Enebolig (111)                      | Bygning revet/brent (BR) | 13.09.2020 |
| 2  | 145123569  |     | Enebolig (111)                      | Tatt i bruk (TB)         |            |
| 3  | 145123550  |     | Våningshus (113)                    | Tatt i bruk (TB)         |            |
| 4  | 145123593  |     | Hus for dyr/landbr.lager/silo (241) | Tatt i bruk (TB)         |            |
| 5  | 145123593  | 1   | Tilbygg                             | Rammetillatelse (RA)     | 06.05.1996 |
| 6  | 145123577  |     | Annen landbruksbygning (249)        | Tatt i bruk (TB)         |            |
| 7  | 145123585  |     | Annen landbruksbygning (249)        | Tatt i bruk (TB)         |            |

### 1: Bygning 145123542: Enebolig (111), Bygning revet/brent 13.09.2020

#### Bygningsdata

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)          | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   | 1  |

#### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus      | Dato       | Reg.dato   |
|---------------------|------------|------------|
| Tatt i bruk         | 01.01.0001 | 11.05.2006 |
| Bygning revet/brent | 13.09.2020 | 13.09.2020 |

#### Bruksenheter

| Type  | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig |         | H0101    | 129/1   | 0   | 0   | 0   | 0  |                |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 0         | 0         | 0       | 0         | 0         | 0       |

### 2: Bygning 145123569: Enebolig (111), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|                  |                    |            |     |
|------------------|--------------------|------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)          | BRA Bolig  | 202 |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet  |     |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt | 202 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig  |     |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet  |     |

|                  |  |                    |    |
|------------------|--|--------------------|----|
| Vannforsyning    |  | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |  | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |  | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |  | Antall boenheter   | 1  |

### Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato       | Reg.dato   |
|----------------|------------|------------|
| Tatt i bruk    | 01.01.0001 | 11.05.2006 |

### Bruksenheter

| Type  | Adresse            | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Fjerdingsveien 576 | H0101    | 129/1   | 0   | 0   | 0   | 0  |                |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 140       | 0         | 140     | 0         | 0         | 0       |
| U01    | 0           | 62        | 0         | 62      | 0         | 0         | 0       |

### 3: Bygning 145123550: Våningshus (113), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|                  |                    |                    |     |
|------------------|--------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)          | BRA Bolig          | 150 |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         | 150 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja  |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   | 1   |

#### Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato       | Reg.dato   |
|----------------|------------|------------|
| Tatt i bruk    | 01.01.0001 | 11.05.2006 |

#### Bruksenheter

| Type  | Adresse            | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Fjerdingsveien 574 | H0101    | 129/1   | 0   | 0   | 0   | 0  |                |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 150       | 0         | 150     | 0         | 0         | 0       |

### 4: Bygning 145123593: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|               |     |           |  |
|---------------|-----|-----------|--|
| Næringsgruppe | ( ) | BRA Bolig |  |
|---------------|-----|-----------|--|

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   |    |

### Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 11.05.2006 |

### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 129/1   | -   | -   | -   | -  | -              |

### 5: Bygningsendring 145123593-1: Tilbygg, Rammetillatelse 06.05.1996

#### Bygningsdata

|                  |                                 |                    |     |
|------------------|---------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Jordbruk, skogbruk og fiske (A) | BRA Bolig          |     |
| Sefrakminne      | Nei                             | BRA Annet          | 88  |
| Kulturminne      | Nei                             | BRA Totalt         | 88  |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering             | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                             | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    | Privat ikke innlagt             | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                                 | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                                 | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                                 | Antall boenheter   |     |

### Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus  | Dato       | Reg.dato   |
|-----------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 06.05.1996 | 12.06.1996 |

### Bruksenheter

| Type       | Adresse            | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|--------------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | Fjerdingsveien 574 | -        | 129/1   | -   | -   | -   | -  | -              |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 0           | 0         | 88        | 88      | 0         | 0         | 0       |

### 6: Bygning 145123577: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|               |     |            |  |
|---------------|-----|------------|--|
| Næringsgruppe | ( ) | BRA Bolig  |  |
| Sefrakminne   | Nei | BRA Annet  |  |
| Kulturminne   | Nei | BRA Totalt |  |

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   |    |

### Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 11.05.2006 |

### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 129/1   | -   | -   | -   | -  | -              |

### 7: Bygning 145123585: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

### Bygningsdata

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | ( )                | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   |    |

### Bygningsstatshistorikk

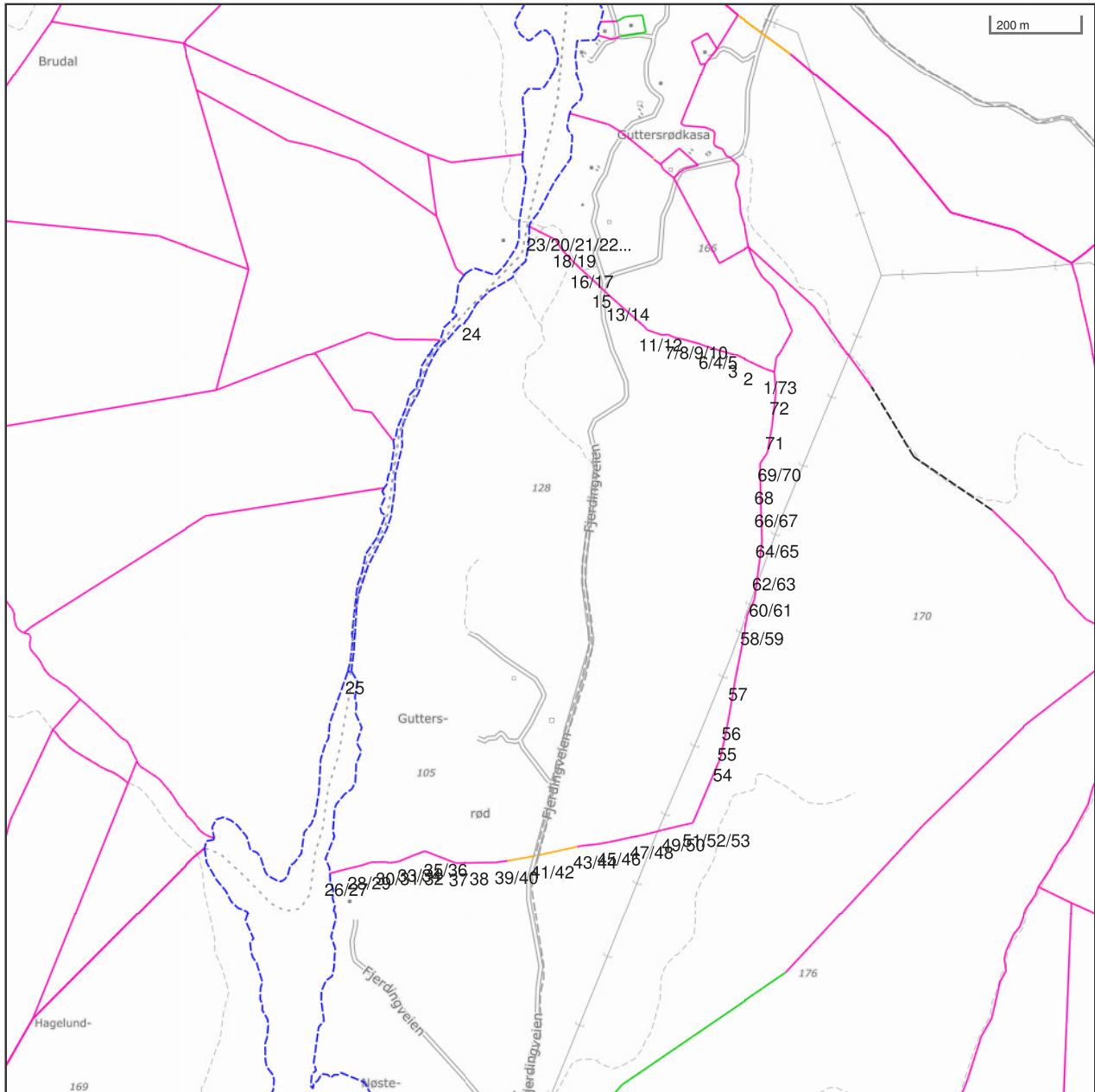
| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 11.05.2006 |

### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 129/1   | -   | -   | -   | -  | -              |



# Eiendomskart for eiendom 3101 - 129/1//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

|           |                            |       |                                    |   |                                |   |                                   |
|-----------|----------------------------|-------|------------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| -----     | Eiendomsgrense - omtvistet | ----- | Eiendomsgrense - lite nøyaktig     | ● | Grensepunkt - lite nøyaktig    | ⊙ | Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant        | ----- | Eiendomsgrense - mindre nøyaktig   | ● | Grensepunkt - mindre nøyaktig  | ⊙ | Grensepunkt - bolt                |
| -----     | Hjelpelinje fiktiv         | ----- | Eiendomsgrense - middels nøyaktig  | ● | Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - kors                |
| .....     | Hjelpelinje punktfaste     | ----- | Eiendomsgrense - nøyaktig          | ● | Grensepunkt - nøyaktig         | ⊙ | Grensepunkt - rør                 |
| -----     | Hjelpelinje vannkant       | ----- | Eiendomsgrense - svært nøyaktig    | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig   | ⊙ | Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|           |                            | ----- | Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig   | ⊙ | Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                           |                     |                                           |            |            |           |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Areal</b>                | 996 858,50 m <sup>2</sup> | <b>Arealmerknad</b> | Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant |            |            |           |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b>    | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b>                               | 6569676,49 | <b>Øst</b> | 633543,02 |

| Grensepunkter |            |           |            |                       |                               | Grenselinjer (m) |        |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------|
| #             | Nord       | Øst       | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype               | Lengde           | Radius |
| 1             | 6570111,82 | 634002,03 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 22,13            |        |
| 2             | 6570126,9  | 633966,63 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 38,48            |        |
| 3             | 6570142,02 | 633932,24 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 37,57            |        |
| 4             | 6570154,74 | 633882,85 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                   | 51,00            |        |
| 5             | 6570159,3  | 633865,78 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 17,67            |        |
| 6             | 6570164,86 | 633848,64 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 18,02            |        |
| 7             | 6570173,87 | 633810,4  | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 39,29            |        |
| 8             | 6570176,46 | 633794,33 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 16,28            |        |
| 9             | 6570182,12 | 633781,18 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 14,32            |        |
| 10            | 6570180,76 | 633767,22 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 14,03            |        |
| 11            | 6570190,9  | 633733,95 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 34,78            |        |
| 12            | 6570197,74 | 633727,77 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 9,22             |        |
| 13            | 6570248,16 | 633666,46 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 79,38            |        |
| 14            | 6570268,53 | 633641,93 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 31,89            |        |
| 15            | 6570287    | 633621,45 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 27,58            |        |
| 16            | 6570320    | 633582,59 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 50,98            |        |
| 17            | 6570339,45 | 633561,08 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 29,00            |        |
| 18            | 6570363,81 | 633536,45 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 34,64            |        |
| 19            | 6570384,47 | 633522,92 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 24,70            |        |
| 20            | 6570404,34 | 633479,4  | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 47,84            |        |
| 21            | 6570408,14 | 633471,3  | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 8,95             |        |
| 22            | 6570410,03 | 633467,25 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 4,47             |        |
| 23            | 6570413,25 | 633462,65 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 5,62             |        |
| 24            | 6570203,31 | 633333,97 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 266,73           |        |
| 25            | 6569402,44 | 633097,64 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 861,26           |        |
| 26            | 6568950,45 | 633065,78 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 494,35           |        |
| 27            | 6568950,51 | 633067,92 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 2,14             |        |
| 28            | 6568961,46 | 633104,64 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 38,32            |        |
| 29            | 6568969,21 | 633133,44 | 200 cm     | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 29,82            |        |
| 30            | 6568977,82 | 633157,23 | 200 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 25,30            |        |

|    |            |           |        |                       |                               |          |
|----|------------|-----------|--------|-----------------------|-------------------------------|----------|
| 31 | 6568979,67 | 633190,18 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 33,00    |
| 32 | 6568977,79 | 633198,23 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                   | 8,27     |
| 33 | 6568981,4  | 633218,14 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 20,23    |
| 34 | 6568994,12 | 633245,82 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 30,46    |
| 35 | 6569006,91 | 633276,49 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 33,23    |
| 36 | 6568997,61 | 633303,73 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 28,78    |
| 37 | 6568982,71 | 633346,12 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 44,93    |
| 38 | 6568984,89 | 633392,07 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 46,00    |
| 39 | 6568987,03 | 633436,03 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 44,01    |
| 40 | 6568991,75 | 633463,91 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 28,28    |
| 41 | 6569004,93 | 633525,36 | 500 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 62,85    |
| 42 | 6569006,78 | 633532,95 | 500 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99)   | 1 849,76 |
| 43 | 6569028,77 | 633618,97 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 88,79    |
| 44 | 6569031    | 633627,92 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 9,22     |
| 45 | 6569035,9  | 633662,79 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 35,21    |
| 46 | 6569042,72 | 633694,62 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 32,55    |
| 47 | 6569052,73 | 633733,37 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 40,02    |
| 48 | 6569060,6  | 633767,17 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 34,70    |
| 49 | 6569072,66 | 633807,86 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 42,44    |
| 50 | 6569079,27 | 633831,7  | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 24,74    |
| 51 | 6569085,92 | 633856,53 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 25,71    |
| 52 | 6569090,33 | 633872,42 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 16,49    |
| 53 | 6569090,38 | 633874,41 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 1,99     |
| 54 | 6569235,85 | 633930,66 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 155,97   |
| 55 | 6569283,09 | 633939,44 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 48,05    |
| 56 | 6569331,29 | 633947,2  | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 48,82    |
| 57 | 6569418,61 | 633958,94 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 88,11    |
| 58 | 6569529,09 | 633977,09 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 111,96   |
| 59 | 6569561,23 | 633982,26 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 32,55    |
| 60 | 6569594,6  | 633996,4  | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 36,24    |
| 61 | 6569624,69 | 633999,62 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 30,26    |
| 62 | 6569649,75 | 634001,97 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 25,17    |
| 63 | 6569682,84 | 634005,12 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 33,24    |
| 64 | 6569725,95 | 634009,01 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 43,29    |
| 65 | 6569753,9  | 634007,28 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 28,00    |
| 66 | 6569792,83 | 634004,28 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 39,05    |

|    |            |           |        |                       |                               |       |
|----|------------|-----------|--------|-----------------------|-------------------------------|-------|
| 67 | 6569826,79 | 634002,4  | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 34,01 |
| 68 | 6569860,74 | 634000,52 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Bolt (52)                     | 34,00 |
| 69 | 6569899,7  | 633998,51 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 39,01 |
| 70 | 6569924,1  | 634013,88 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 28,84 |
| 71 | 6569983,33 | 634022,35 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 59,83 |
| 72 | 6570061,49 | 634028,33 | 200 cm | Jord (JO)             | Stein med kors og vitner (63) | 78,39 |
| 73 | 6570105,36 | 634023,2  | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83)             | 44,17 |



Halden kommune

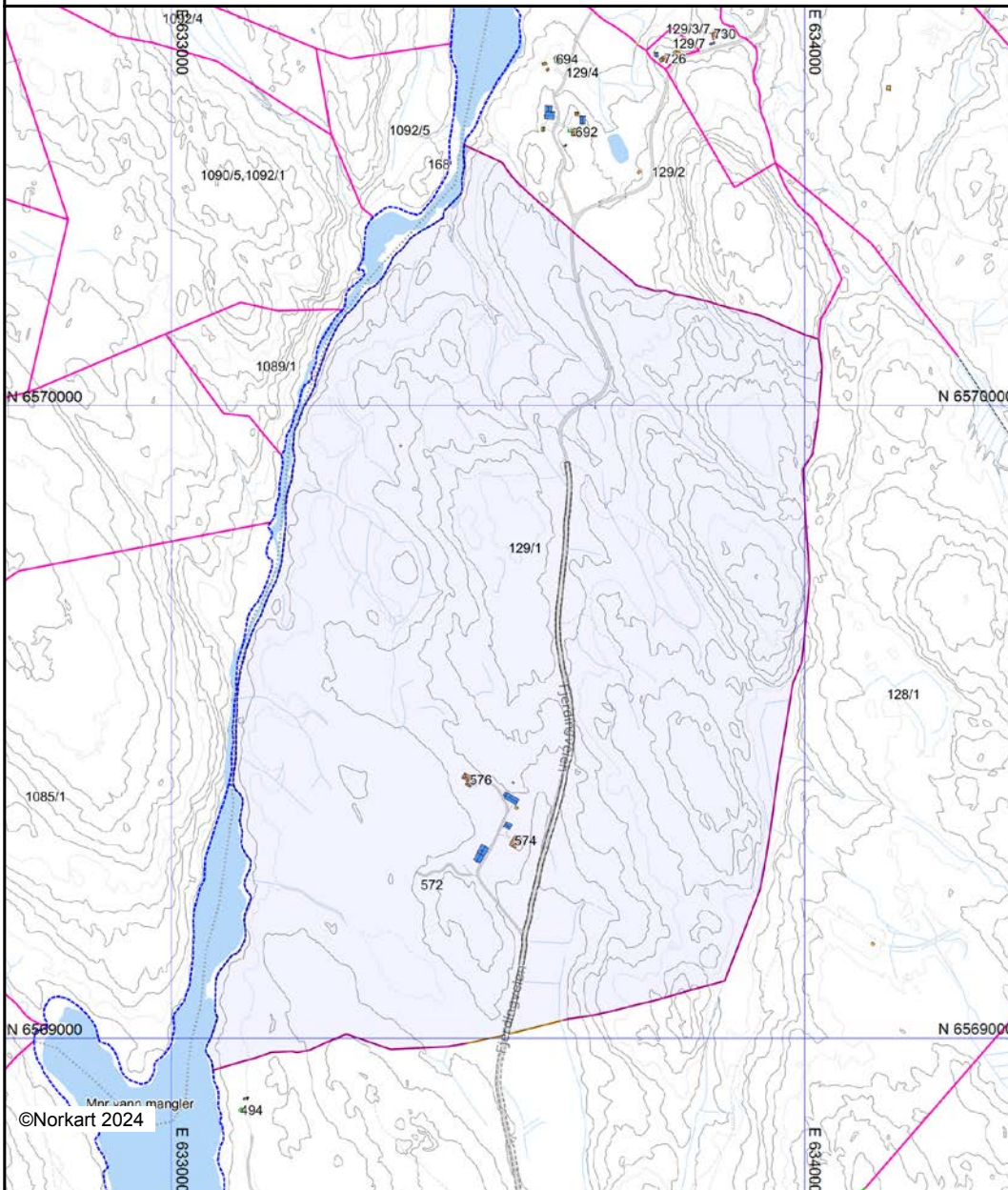
# Grunnkart

Eiendom: 129/1  
Adresse: Fjerdingsveien 572  
Dato: 15.01.2024  
Målestokk: 1:10000



UTM-32

|                                         |                                          |                         |                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet   | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       | Hjelpelinje veikant     | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet           | Hjelpelinje punkt feste |                      |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

|               |            |                 |    |
|---------------|------------|-----------------|----|
| Eiendom       | 3101 129/1 |                 |    |
| Utskriftsdato | 15.01.2024 | Antall datasett | 95 |

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

## 15 Berørte datasett

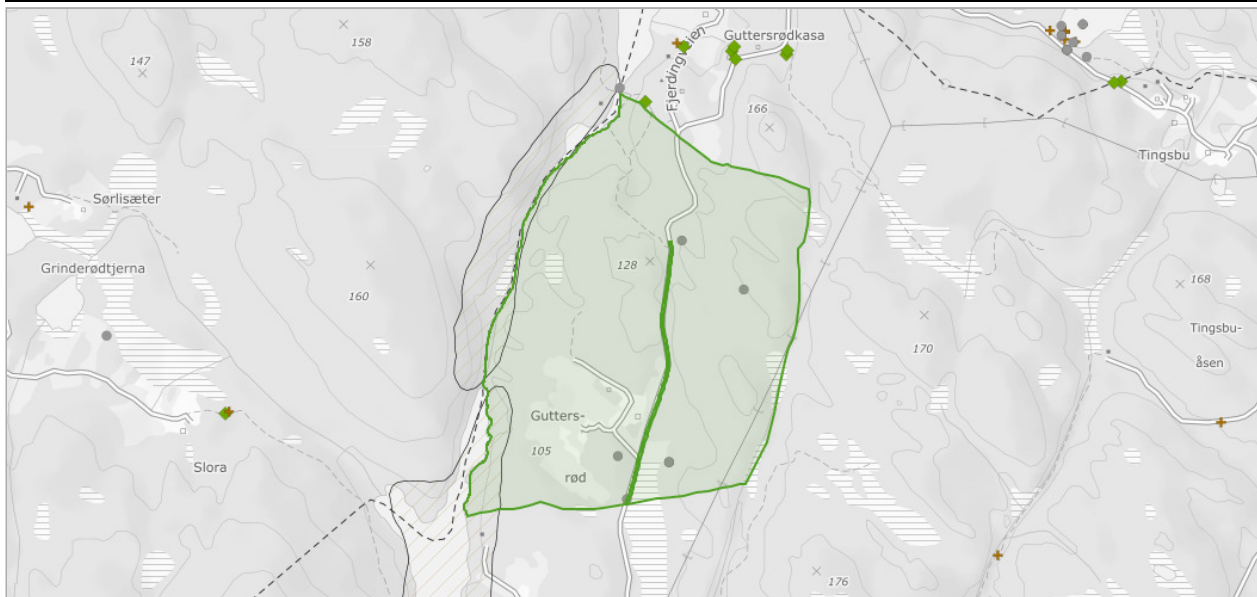
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## 80 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

## Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

|              |                   |                |            |
|--------------|-------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Miljødirektoratet | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|-------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder.

Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

### Tegnforklaring

|   |                                                  |
|---|--------------------------------------------------|
| ■ | Fremmede arter område                            |
| □ | Stor forvaltningsinteresse område                |
| □ | Arter av stor forvaltningsinteresse område       |
| ● | Fremmede arter punkt                             |
| ● | Fremmede arter punkt                             |
| ● | Stor forvaltningsinteresse punkt                 |
| + | Arter av stor forvaltningsinteresse punkt        |
| ● | Særlig stor forvaltningsinteresse punkt          |
| ● | Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt |

### Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

| Gruppe | Funnsted                 | Navn            | Faktaark                                                                                                                                                               |
|--------|--------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fugl   | 11.340736_59.239137_4382 | granmeis        | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.340736_59.239137_4382">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.340736_59.239137_4382) |
| fugl   | 11.343548_59.247103_4382 | granmeis        | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.343548_59.247103_4382">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.343548_59.247103_4382) |
| fugl   | 11.342892_59.240272_4382 | granmeis        | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.342892_59.240272_4382">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.342892_59.240272_4382) |
| sopp   | 11.34671_59.245591_55509 | lakrismusserong | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.34671_59.245591_55509">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.34671_59.245591_55509) |
| fugl   | 11.340278_59.24046_3867  | musvåk          | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.340278_59.24046_3867">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.340278_59.24046_3867)   |
| fugl   | 11.342892_59.240272_3867 | musvåk          | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.342892_59.240272_3867">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.342892_59.240272_3867) |

### Arter av stor forvaltningsinteresse

| Gruppe | Funnsted                 | Navn     | Faktaark                                                                                                                                                               |
|--------|--------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fugl   | 11.333189_59.230307_3799 | rødstilk | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.333189_59.230307_3799">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.333189_59.230307_3799) |

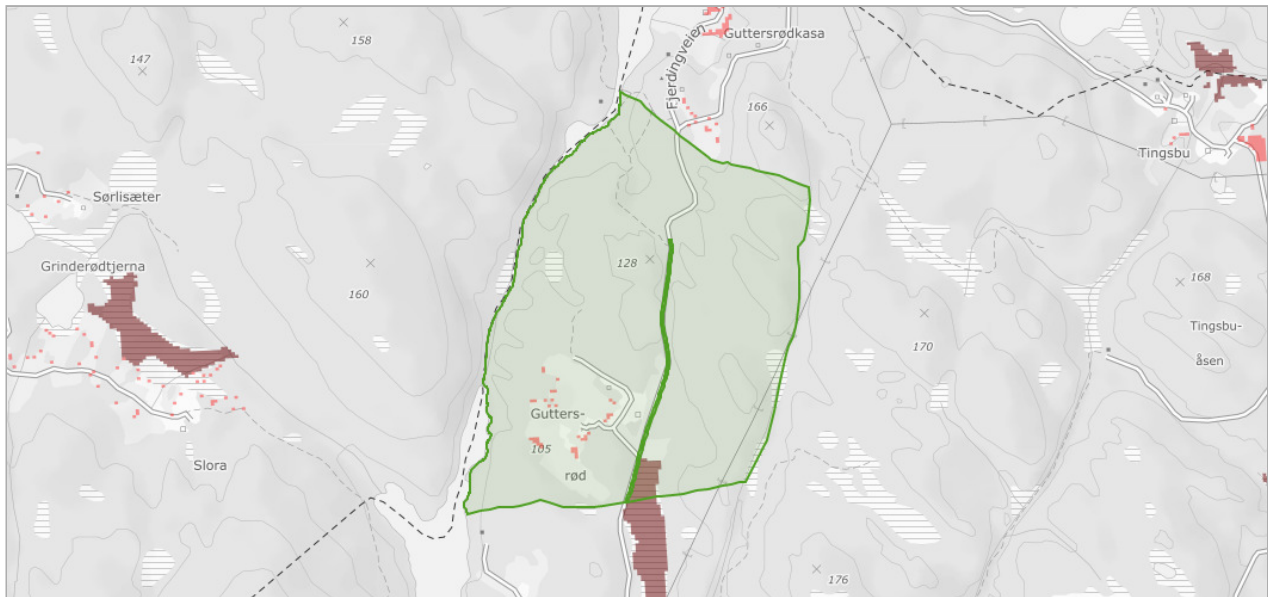
**Fremmede arter**

| Gruppe | Funnsted                | Navn      | Faktaark                                                                                                                                                             |
|--------|-------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fugl   | 11.33615_59.247507_3495 | kanadagås | <a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.33615_59.247507_3495">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.33615_59.247507_3495) |



## Dyrkbar jord

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norsk institutt for bioøkonomi | <b>Versjon</b> | 09.12.2022 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter Dyrkbar jord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

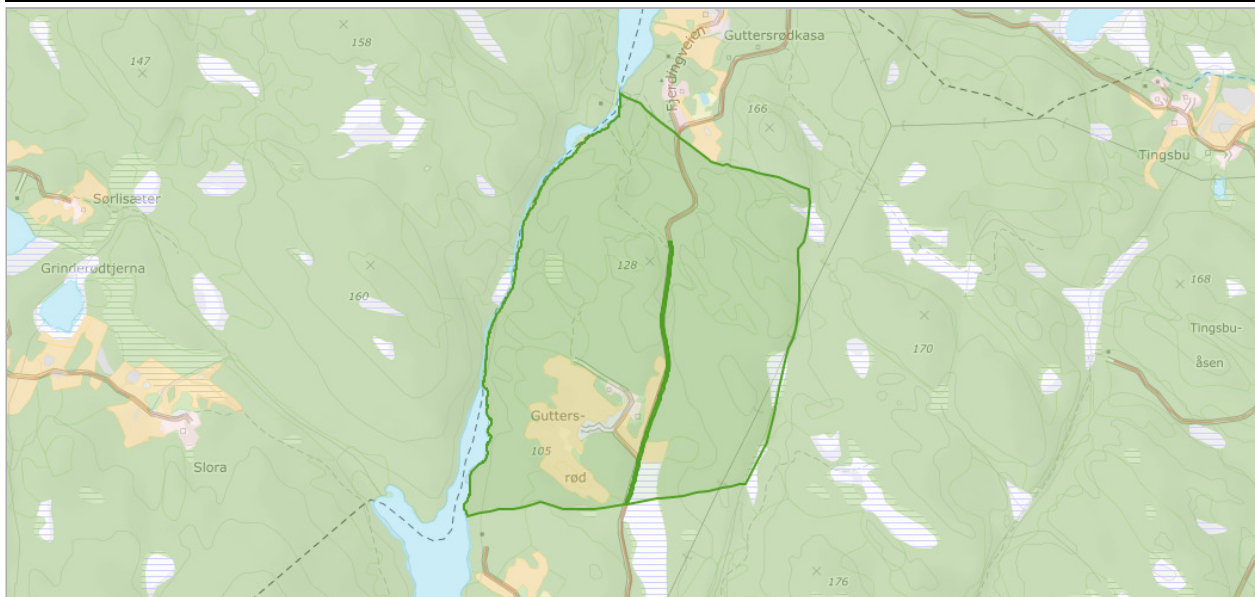
### Tegnforklaring

|                                       |
|---------------------------------------|
| Arealressursflate                     |
| ■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008 |
| ■ Dyrkbar jord endret etter 2008      |

### Objekter

| Endret etter 2008      | Antall |
|------------------------|--------|
| Endret etter 2008      | 17     |
| Ikke endret etter 2008 | 1      |

|              |          |                |            |
|--------------|----------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Geovekst | <b>Versjon</b> | 05.12.2023 |
|--------------|----------|----------------|------------|



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

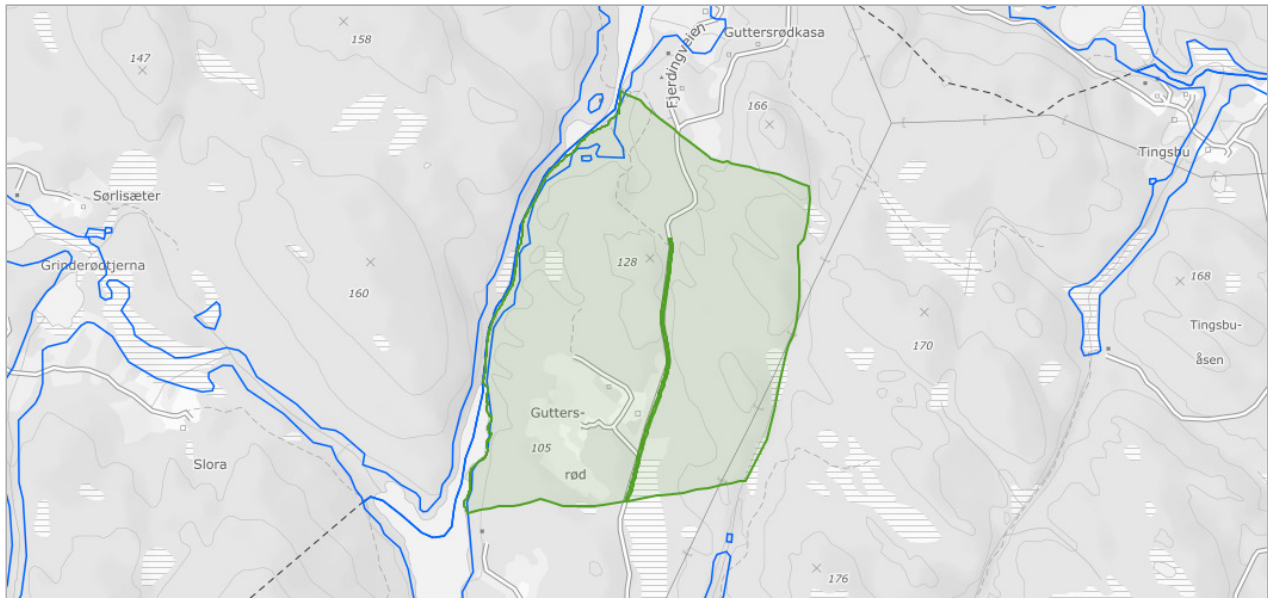
|  |                |
|--|----------------|
|  | Bebyggelse     |
|  | Fulldyrka jord |
|  | Innmarksbeite  |
|  | Skog           |
|  | Åpen fastmark  |
|  | Ferskvann      |
|  | Samferdsel     |
|  | Myr            |

### Objekter

| Arealtype      | Grunnforhold      | Skogbonitet   | Treslag       | Antall |
|----------------|-------------------|---------------|---------------|--------|
| Skog           | Jorddekt          | Middels       | Barskog       | 7      |
| Skog           | Jorddekt          | Høy           | Barskog       | 5      |
| Skog           | Grunnlendt        | Lav           | Barskog       | 4      |
| Skog           | Grunnlendt        | Impediment    | Barskog       | 4      |
| Myr            | Organiske jordlag | Impediment    | Barskog       | 4      |
| Fulldyrka jord | Jorddekt          | Ikke relevant | Ikke relevant | 4      |
| Ferskvann      | Ikke relevant     | Ikke relevant | Ikke relevant | 2      |
| Fulldyrka jord | Organiske jordlag | Ikke relevant | Ikke relevant | 2      |
| Bebygd         | Ikke relevant     | Ikke relevant | Ikke relevant | 2      |
| Samferdsel     | Ikke relevant     | Ikke relevant | Ikke relevant | 2      |
| Skog           | Jorddekt          | Lav           | Barskog       | 1      |
| Åpen fastmark  | Jorddekt          | Impediment    | Ikke tresatt  | 1      |
| Myr            | Organiske jordlag | Impediment    | Ikke tresatt  | 1      |
| Skog           | Fjell i dagen     | Impediment    | Barskog       | 1      |
| Myr            | Organiske jordlag | Lav           | Blandingskog  | 1      |
| Myr            | Organiske jordlag | Impediment    | Lauvskog      | 1      |

## Flom - aktsomhetsområder

|              |                                       |                |            |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges vassdrags- og energidirektorat | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

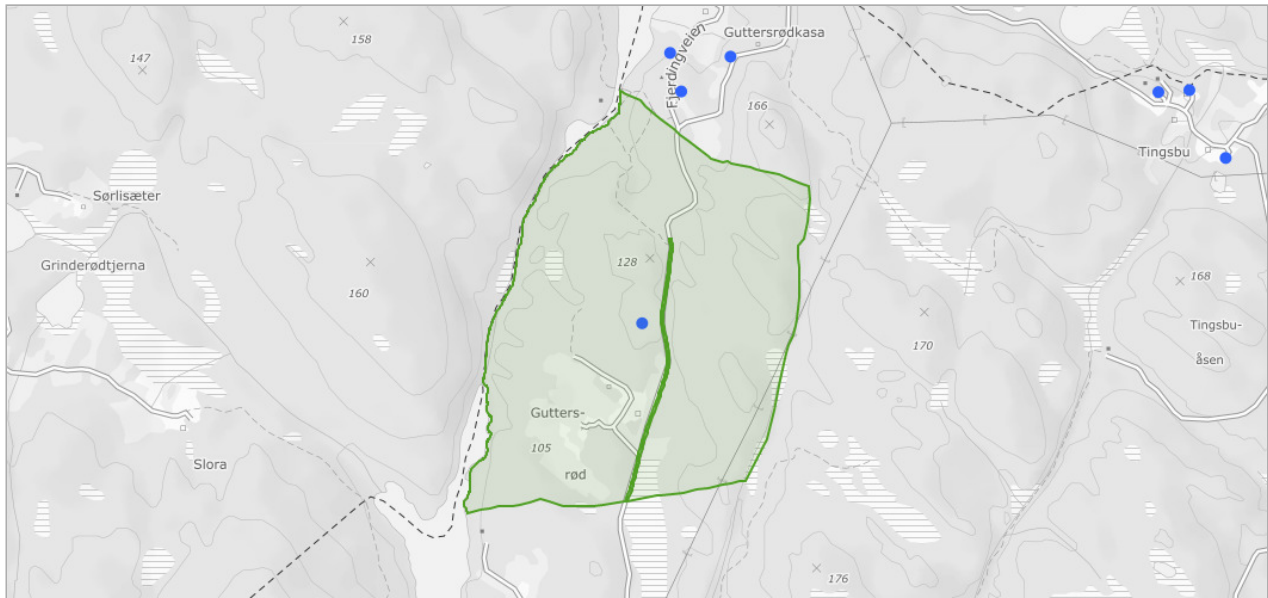
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

### Tegnforklaring

|                       |
|-----------------------|
| Flom aktsomhetsområde |
| Flom aktsomhetsområde |

## Grunnvannsborehull

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges geologiske undersøkelse | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn databasen er nå integrert i GRANADA.

### Tegnforklaring

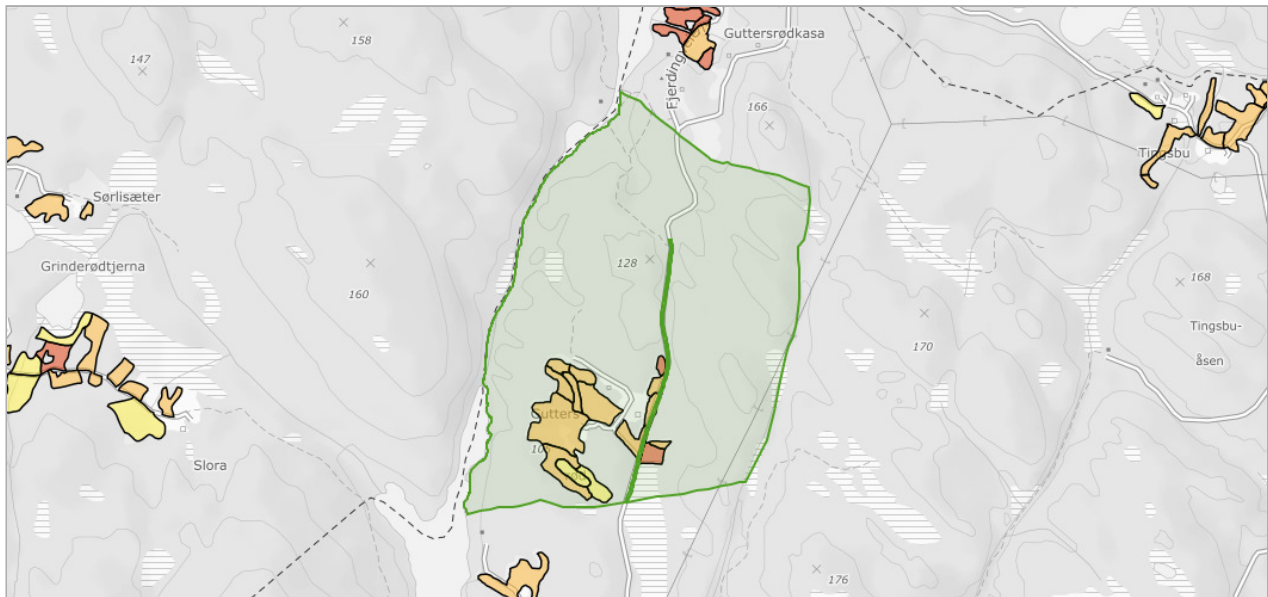
|                          |
|--------------------------|
| Grunnvannbrønn           |
| ● Grunnvannbrønn - fjell |

### Grunnvannbrønn

| Brønnr | Bruk   | Grunnforhold |
|--------|--------|--------------|
| 3335   | Ukjent | Fjell        |

## Jordsmonn - Jordkvalitet

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norsk institutt for bioøkonomi | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også inmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA\_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

### Tegnforklaring

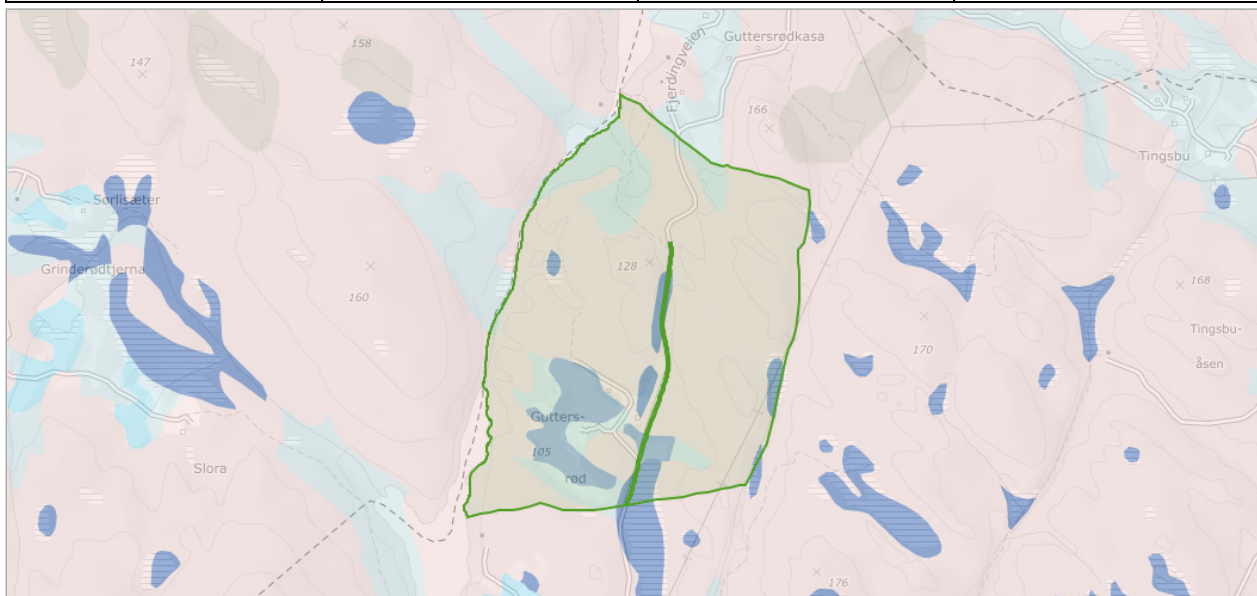
| Jordkvalitet                          |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <span style="color: red;">■</span>    | Svært god jordkvalitet  |
| <span style="color: orange;">■</span> | God jordkvalitet        |
| <span style="color: yellow;">■</span> | Mindre god jordkvalitet |

### Objekter

| Jordkvalitet            | Antall |
|-------------------------|--------|
| God jordkvalitet        | 11     |
| Mindre god jordkvalitet | 2      |
| Svært god jordkvalitet  | 2      |

## Løsmasser N50/N250

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges geologiske undersøkelse | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

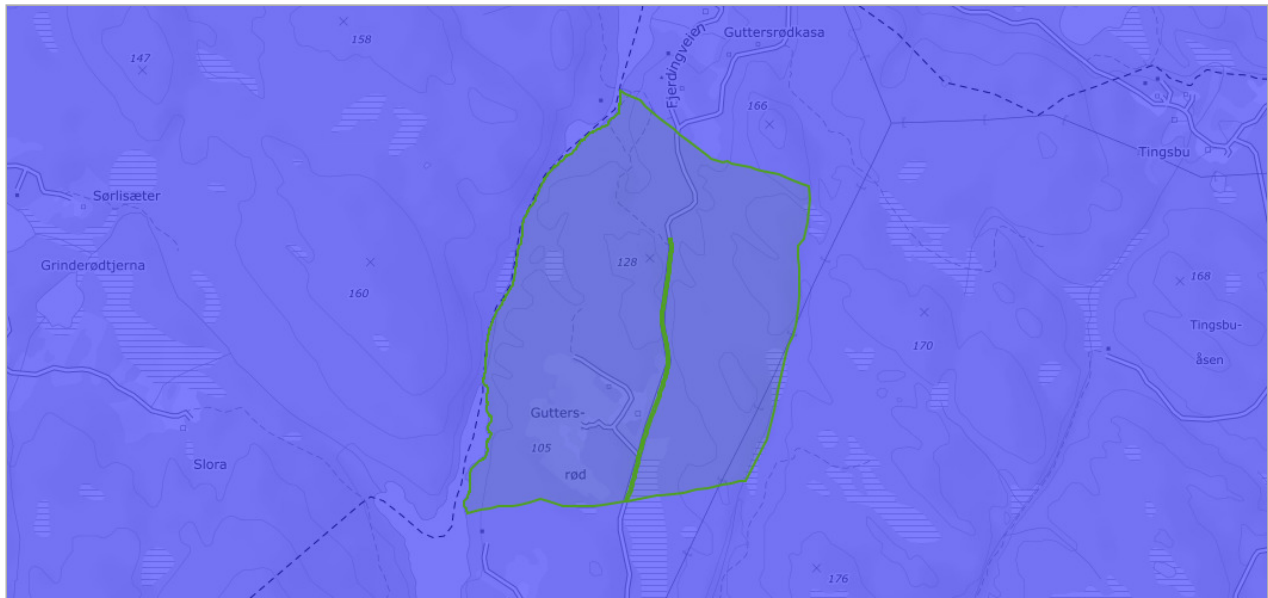
| Løsmasser N50/N250 |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
|                    | Hav og fjordavsetning, tykt dekke        |
|                    | Marin strandavsetning                    |
|                    | Hav og fjordavsetning, tynt dekke        |
|                    | Torv og myr                              |
|                    | Humusdekke-tynt torvdekke over berggrunn |
|                    | Bart fjell med tynt torvdekke            |

### Objekter

| Løsmasstype                                                                                  | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann                             | Antall |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------|
| Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen | Lite egnet            | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene | 9      |
| Torv og myr (Organisk materiale)                                                             | Uegnet                | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene | 7      |
| Bart fjell                                                                                   | Uegnet                | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene | 3      |
| Marin strandavsetning,sammenhengende dekke                                                   | Middels egnet         | Begrenset grunnvannspotensial         | 2      |

## Marin grense

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges geologiske undersøkelse | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

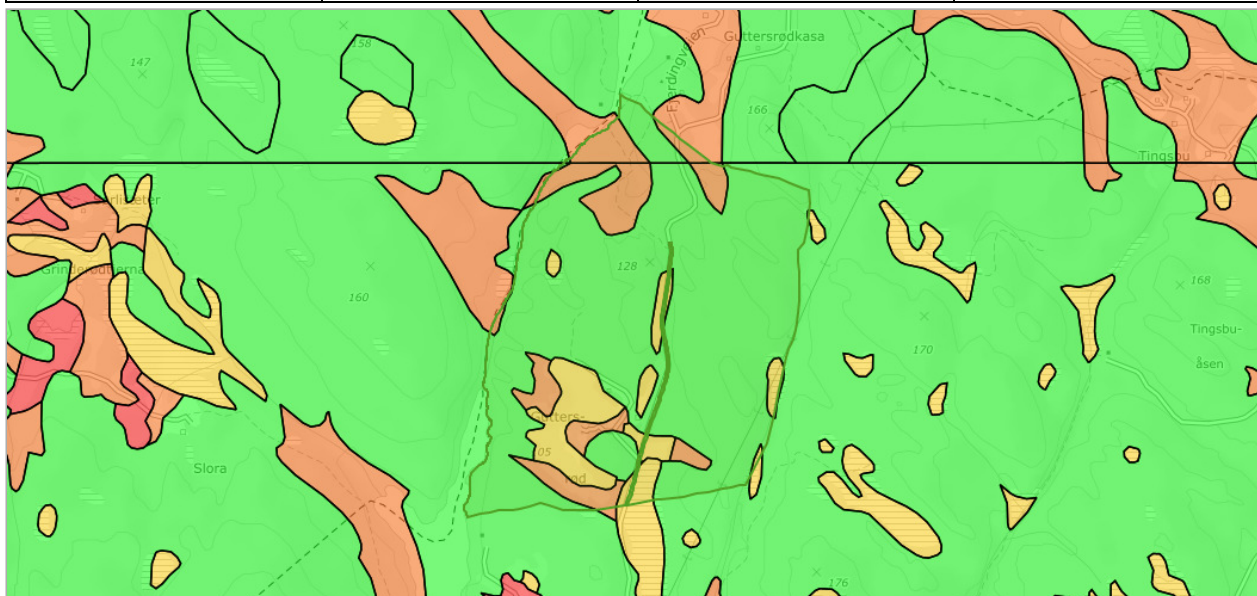
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

## Mulighet for marin leire

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges geologiske undersøkelse | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

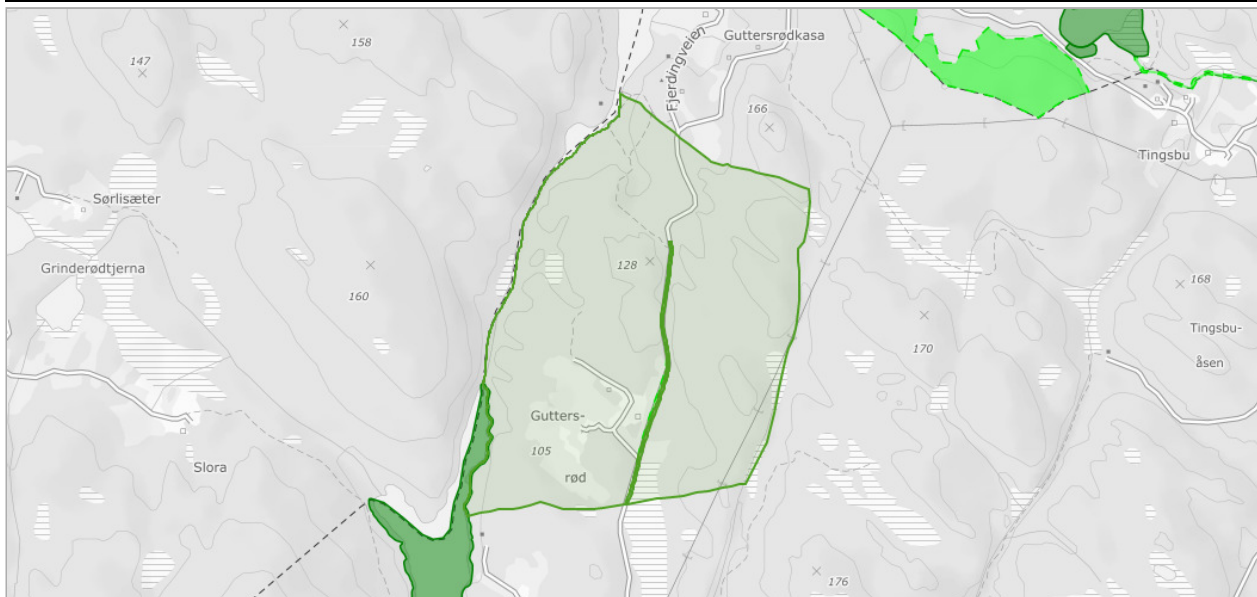
|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Mulighet for marin leire                                                         |
| <span style="color: red;">■</span> Svært stor                                    |
| <span style="color: orange;">■</span> Svært stor, men usammenhengende eller tynt |
| <span style="color: yellow;">■</span> Stor                                       |
| <span style="color: green;">■</span> Stort sett fraværende                       |

### Objekter

| Mulig marin leire                    | Løsmasstype                                                                                  | Antall |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt | Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen | 9      |
| stor                                 | Torv og myr (Organisk materiale)                                                             | 7      |
| stortSettFraværende                  | Bart fjell                                                                                   | 3      |
| stor                                 | Marin strandavsetning, sammenhengende dekke                                                  | 2      |



|              |                   |                |            |
|--------------|-------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Miljødirektoratet | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|-------------------|----------------|------------|



**Om datasettet**

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdissetingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdissetingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

**Tegnforklaring**

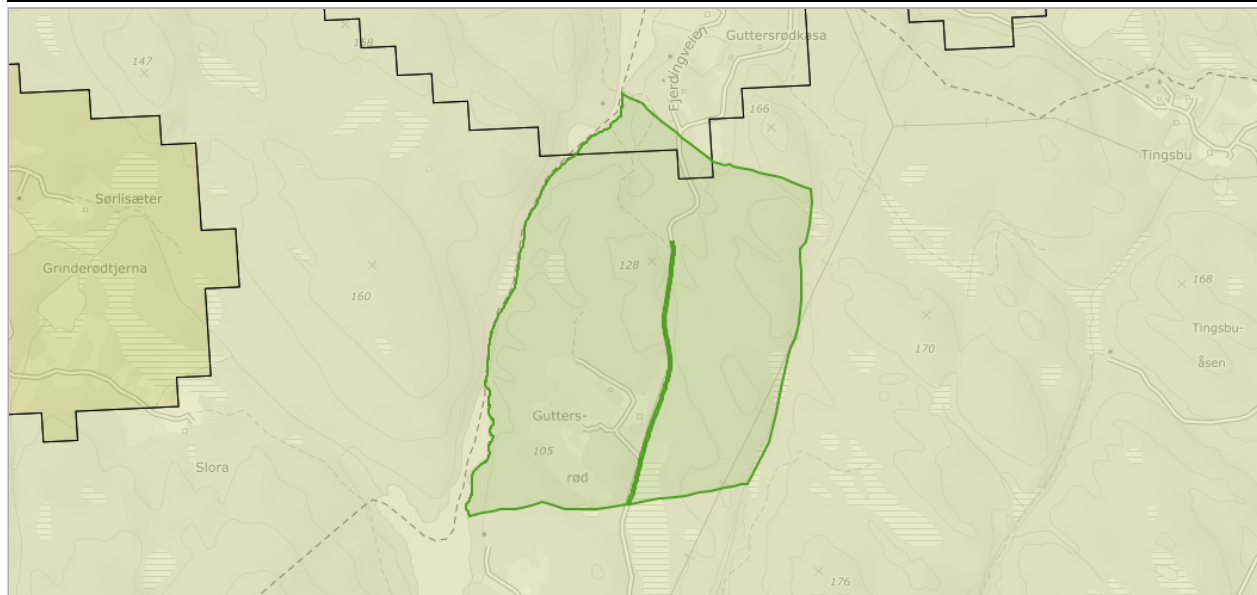
|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| Naturtyper - DN håndbok 13                                           |
| <span style="color: green;">■</span> Område - Svært viktig og viktig |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Område - Lokalt viktig     |

**Objekter**

| Navn                          | Faktaark                                                                                                               |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bergsjøen                     | <a href="https://faktaark.naturbase.no?id=BN00069543">Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00069543)</a> |
| Fjerdingsveien ved Guttersrød | <a href="https://faktaark.naturbase.no?id=BN00127184">Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00127184)</a> |

## Naturtyper i Norge - landskap

|              |                |                |            |
|--------------|----------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Artsdatabanken | <b>Versjon</b> | 14.01.2024 |
|--------------|----------------|----------------|------------|



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

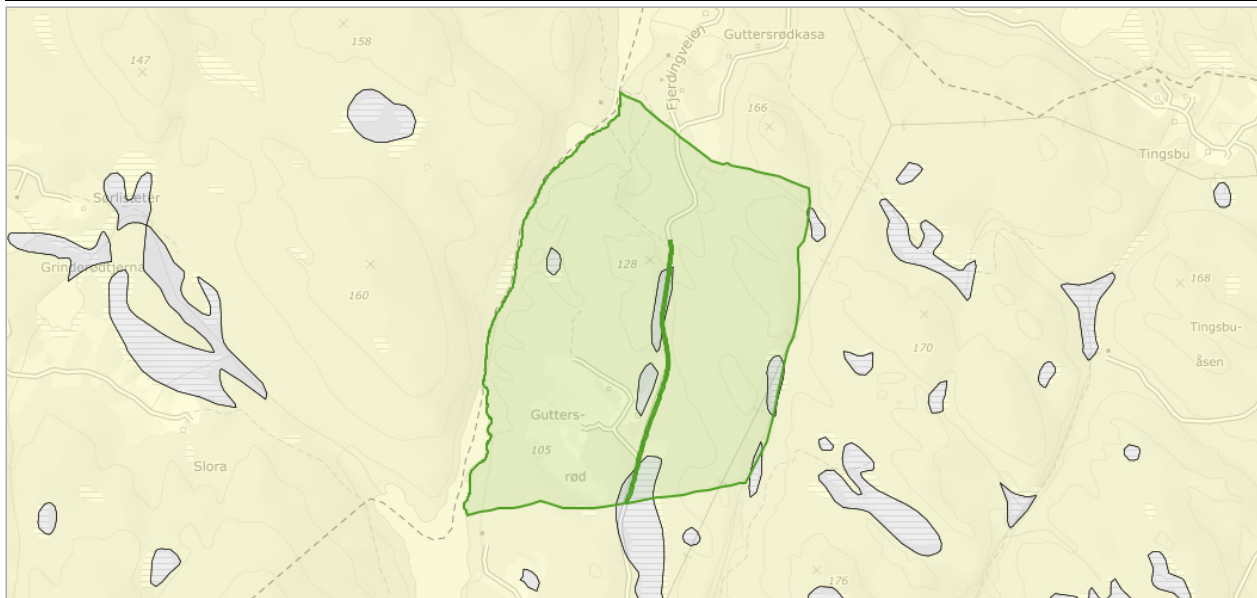
|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Innland - ås og fjellandskap |
|  | Innland - ås og fjellandskap |
|  | Innland slettelandskap       |
|  | Innland - slettelandskap     |

### Objekter

| Objekttype               | Kode      | Landskapstype                                                            |
|--------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|
| innland_aas_fjellandskap | LA-TI-I-A | Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen                |
| innland_aas_fjellandskap | LA-TI-I-A | Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder |

## Radon

|              |                                |                |            |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges geologiske undersøkelse | <b>Versjon</b> | 15.06.2020 |
|--------------|--------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/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 inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

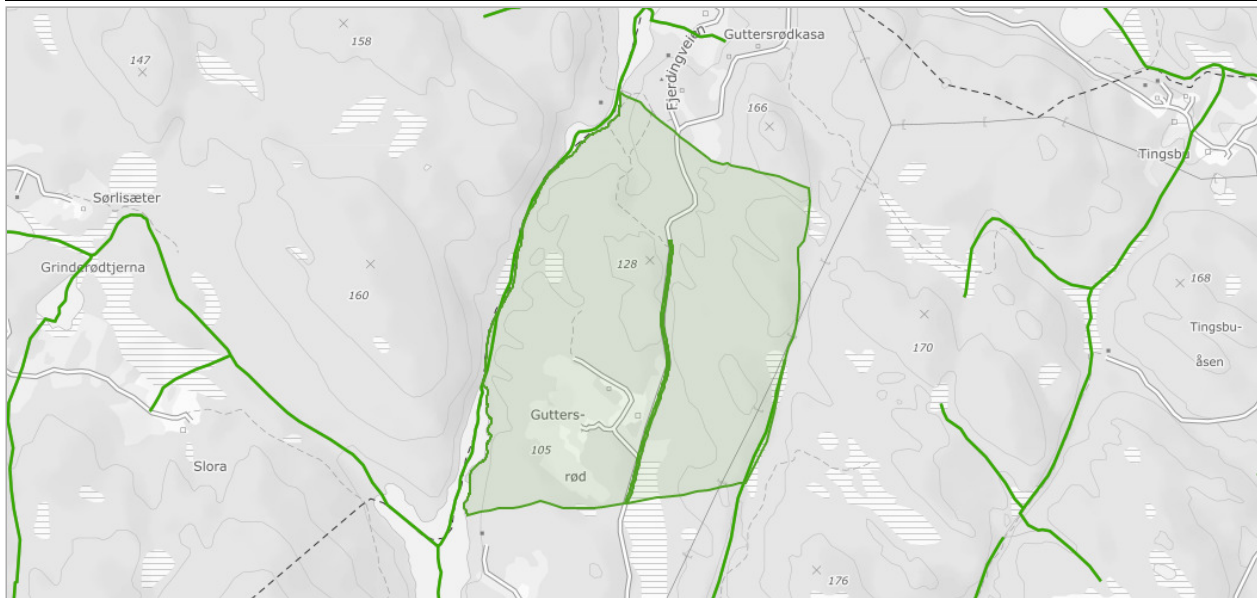
|                        |
|------------------------|
| Radon aktsomhetsområde |
| Usikker                |
| Moderat til lav        |

### Objekter

|                       |
|-----------------------|
| <b>Aktsomhetsgrad</b> |
| Moderat til lav       |

## Vannforekomster

|              |                                       |                |            |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges vassdrags- og energidirektorat | <b>Versjon</b> | 05.12.2022 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

### Tegnforklaring

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Kjemisk tilstand elv                   |
|  | Ukjent                                 |
|  | Økologisk tilstand eller potensial elv |
|  | Naturlig forekomst - Godt potensial    |

### Kjemisk tilstand

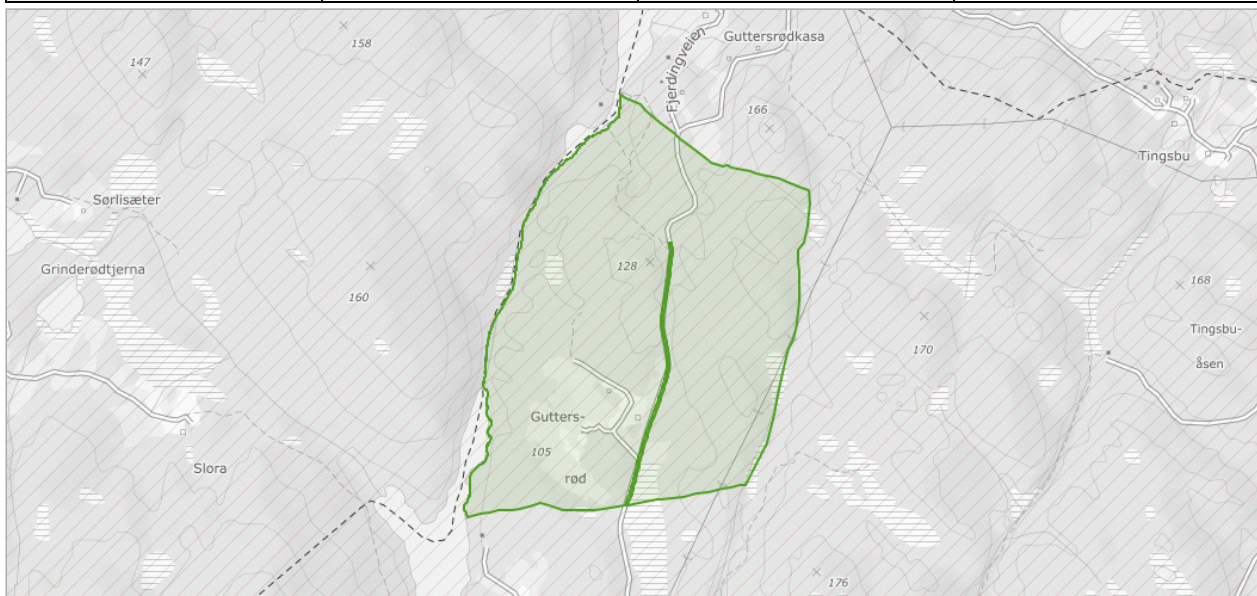
| Objekttype           | Navn                               | Region   | Kjemisk tilstand |
|----------------------|------------------------------------|----------|------------------|
| kjemisk_tilstand_elv | Buerelva til Rokkevannet           | Viken FK | Udefinert        |
| kjemisk_tilstand_elv | Buerelva til Rokkevannet bekkefelt | Viken FK | Udefinert        |

### Økologisk tilstand eller potensial

| Objekttype                              | Navn                               | Region   | Økologisk tilstand/potensial | Naturlig/Modifisert |
|-----------------------------------------|------------------------------------|----------|------------------------------|---------------------|
| oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv | Buerelva til Rokkevannet           | Viken FK | God                          | Naturlig            |
| oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv | Buerelva til Rokkevannet bekkefelt | Viken FK | God                          | Naturlig            |

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

|              |                                       |                |            |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Kilde</b> | Norges vassdrags- og energidirektorat | <b>Versjon</b> | 15.01.2024 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|------------|



### Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

### Tegnforklaring

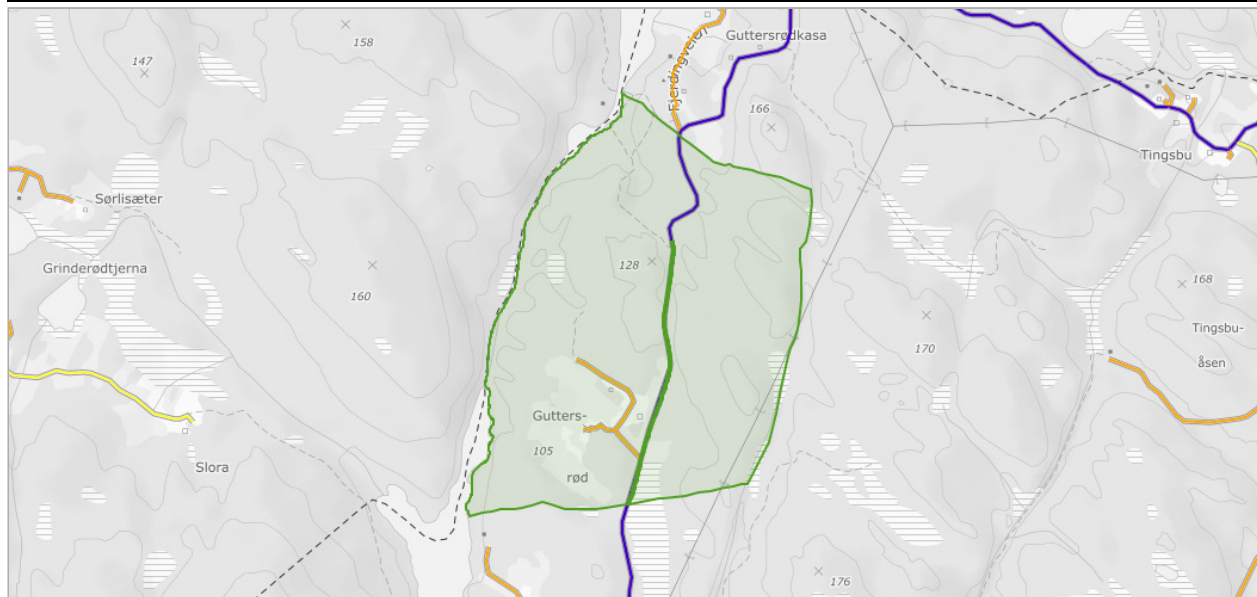
|                                             |
|---------------------------------------------|
| Delfelt                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Delfelt |

### Delfelt vannkraft

| Delfeltnavn | Kraftverknavn |
|-------------|---------------|
| SARP        | Sarp          |

## Veg senterlinje Elveg 2.0

|       |            |         |            |
|-------|------------|---------|------------|
| Kilde | Kartverket | Versjon | 03.06.2023 |
|-------|------------|---------|------------|



### Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

### Tegnforklaring

|             |             |
|-------------|-------------|
| Kommunalveg | Blue line   |
| Privatveg   | Orange line |
| Skogsbilveg | Yellow line |


### Objekter

| Objekttype | Vegkategori | Vegnummer | Antall |
|------------|-------------|-----------|--------|
| veglenke   | P           | 2273      | 2      |
| veglenke   | K           | 2273      | 2      |
| veglenke   | P           | 99634     | 1      |

| 624                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        | 625                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|--------|--------|------|---------|---|---|---------|-------------|----|---|-------------|------------|----|---|------------|--------|----|---|--------|-------------|---|---|-------------|----------|---|---|----------|---------------|---|---|---------------|--------|----|---|--------|--------|----|---|--------|---------|----|---|---------|--------------|----|----|--------------|---------------|----|---|---------------|------|----|---|------|-----------------|----|---|-----------------|---------------|----|------|---------------|--------|----|---|--------|------|----|---|------|------------|----|---|------------|------------|----|---|------------|---------|----|---|---------|--------|----|---|--------|------------|----|---|------------|------------|----|---|------------|------------|----|---|------------|---------|----|---|---------|---------|----|---|---------|---------|----|---|---------|------------|----|---|------------|------------|----|---|------------|------------|--|--|------------|------------|--|--|------------|------------|--|--|------------|
| <p>Moane deling get 6 februar 1918</p> <p>De 241 Pantebestegene 1918</p> <p>Pantebestegene 1918. Hver pantebesteger har et pantebrev som er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918. De 241 pantebestegene er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918. De 241 pantebestegene er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918.</p> <p>De 241 pantebestegene er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918. De 241 pantebestegene er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918. De 241 pantebestegene er utgitt av Moane deling get 6 februar 1918.</p> |        | <p>Moane deling get 6 februar 1918</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Navn</th> <th>Antall</th> <th>Antall</th> <th>Navn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Arnesen</td><td>1</td><td>1</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>W. Pedersen</td><td>27</td><td>2</td><td>W. Pedersen</td></tr> <tr><td>H. Johnsen</td><td>29</td><td>1</td><td>H. Johnsen</td></tr> <tr><td>A. Aas</td><td>24</td><td>1</td><td>A. Aas</td></tr> <tr><td>A. Amundsen</td><td>6</td><td>1</td><td>A. Amundsen</td></tr> <tr><td>Andersen</td><td>7</td><td>1</td><td>Andersen</td></tr> <tr><td>E. W. Knudsen</td><td>4</td><td>1</td><td>E. W. Knudsen</td></tr> <tr><td>Harald</td><td>10</td><td>1</td><td>Harald</td></tr> <tr><td>Harald</td><td>36</td><td>1</td><td>Harald</td></tr> <tr><td>Arnesen</td><td>36</td><td>2</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>W. I. Hansen</td><td>23</td><td>14</td><td>W. I. Hansen</td></tr> <tr><td>Hans Pedersen</td><td>64</td><td>6</td><td>Hans Pedersen</td></tr> <tr><td>Olav</td><td>21</td><td>1</td><td>Olav</td></tr> <tr><td>Hans M. Knudsen</td><td>23</td><td>3</td><td>Hans M. Knudsen</td></tr> <tr><td>C. M. Knudsen</td><td>60</td><td>23,4</td><td>C. M. Knudsen</td></tr> <tr><td>Johann</td><td>12</td><td>1</td><td>Johann</td></tr> <tr><td>Hans</td><td>52</td><td>1</td><td>Hans</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>31</td><td>1</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>27</td><td>1</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>Arnesen</td><td>35</td><td>2</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>Johann</td><td>28</td><td>1</td><td>Johann</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>41</td><td>1</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>40</td><td>3</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>47</td><td>1</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>Arnesen</td><td>46</td><td>1</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>Arnesen</td><td>57</td><td>1</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>Arnesen</td><td>56</td><td>1</td><td>Arnesen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>49</td><td>2</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td>50</td><td>1</td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td></td><td></td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td></td><td></td><td>H. Knudsen</td></tr> <tr><td>H. Knudsen</td><td></td><td></td><td>H. Knudsen</td></tr> </tbody> </table> |                 | Navn | Antall | Antall | Navn | Arnesen | 1 | 1 | Arnesen | W. Pedersen | 27 | 2 | W. Pedersen | H. Johnsen | 29 | 1 | H. Johnsen | A. Aas | 24 | 1 | A. Aas | A. Amundsen | 6 | 1 | A. Amundsen | Andersen | 7 | 1 | Andersen | E. W. Knudsen | 4 | 1 | E. W. Knudsen | Harald | 10 | 1 | Harald | Harald | 36 | 1 | Harald | Arnesen | 36 | 2 | Arnesen | W. I. Hansen | 23 | 14 | W. I. Hansen | Hans Pedersen | 64 | 6 | Hans Pedersen | Olav | 21 | 1 | Olav | Hans M. Knudsen | 23 | 3 | Hans M. Knudsen | C. M. Knudsen | 60 | 23,4 | C. M. Knudsen | Johann | 12 | 1 | Johann | Hans | 52 | 1 | Hans | H. Knudsen | 31 | 1 | H. Knudsen | H. Knudsen | 27 | 1 | H. Knudsen | Arnesen | 35 | 2 | Arnesen | Johann | 28 | 1 | Johann | H. Knudsen | 41 | 1 | H. Knudsen | H. Knudsen | 40 | 3 | H. Knudsen | H. Knudsen | 47 | 1 | H. Knudsen | Arnesen | 46 | 1 | Arnesen | Arnesen | 57 | 1 | Arnesen | Arnesen | 56 | 1 | Arnesen | H. Knudsen | 49 | 2 | H. Knudsen | H. Knudsen | 50 | 1 | H. Knudsen | H. Knudsen |  |  | H. Knudsen | H. Knudsen |  |  | H. Knudsen | H. Knudsen |  |  | H. Knudsen |
| Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antall | Antall                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Navn            |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| W. Pedersen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 27     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | W. Pedersen     |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Johnsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Johnsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| A. Aas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A. Aas          |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| A. Amundsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A. Amundsen     |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Andersen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Andersen        |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| E. W. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | E. W. Knudsen   |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Harald                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Harald          |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Harald                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 36     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Harald          |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 36     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| W. I. Hansen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23     | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | W. I. Hansen    |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Hans Pedersen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 64     | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hans Pedersen   |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Olav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Olav            |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Hans M. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hans M. Knudsen |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| C. M. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60     | 23,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | C. M. Knudsen   |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Johann                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Johann          |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Hans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hans            |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 31     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 35     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Johann                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Johann          |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 41     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 40     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 47     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 46     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 57     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| Arnesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 56     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arnesen         |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |
| H. Knudsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | H. Knudsen      |      |        |        |      |         |   |   |         |             |    |   |             |            |    |   |            |        |    |   |        |             |   |   |             |          |   |   |          |               |   |   |               |        |    |   |        |        |    |   |        |         |    |   |         |              |    |    |              |               |    |   |               |      |    |   |      |                 |    |   |                 |               |    |      |               |        |    |   |        |      |    |   |      |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |        |    |   |        |            |    |   |            |            |    |   |            |            |    |   |            |         |    |   |         |         |    |   |         |         |    |   |         |            |    |   |            |            |    |   |            |            |  |  |            |            |  |  |            |            |  |  |            |

Arkivert av dagbok nr. 968 is 36  
 Vedlegg til  
 St.kr.1.- Idd og Marker sorenskriverembede

V e i r e t .



Underskrevne eier av Grds.no.129 br.no.1 Guttersrød i Rokke, Marie Suther og tilstødende skogeiere i Skjeberg, A. Andersen Gaaserød, August Sønsterød og Anders Hjortaas for øvre Sørлие har idag indgaaet følgende kontrakt.

Marie Suther har afstaaet grund til vei over sin eiendom Guttersrød, fra en bro over elven fra Gaaserød skog, følgende en vei som Skogeierne har oparbeidet ud paa Bergsjø. Denne vei skal Skogeierne have ret til at bruke og vedlikeholde i fremtiden.

Guttersrød eiere kan ogsaa bruke denne vei naar det trænges.

Retten er betalt med kr.100.

Guttersrød 15/12 1924

Marie Suther

Til Vitterlighed  
Arndt Suther.

A. Andersen Gaaserød  
Anders G. Hjortaas  
August Sønsterød

Denne kontrakt er udferdiget i 2 eksemplarer.

I medhold av skylddelingslovens §.25 II.avnitt attesteres at den ovenfor nevnte veirett ingen betydning har på skyldforholdet.

Halden 18/9 1936                      Rokke 18/9 1936

Arndt Suther                                      Oskar Eng

Foranstående veirett godtages av ,  
Hjørnerud Rokke 3/10-36 Johannes Gundersen Guttersrød



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | Tinget den 22. mars 1935 | 511                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | <u>Erklæring.</u>        | <i>Stempel nr. 10</i> |
| <u>Nr. 15 Tinglyst</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                          |                       |
| Undertegnede som eiere av nedenanførte eiendommer i Berg tingløg vitterliggjøre herved at vi har gitt Berg komm. Kraftanlæg vederlagsfri rett til stolpefeste på våre eiendommer for såvel høi - som lavspente ledninger for overføring av elektrisk energi. Likeså gir vi elektrisitetsverket vederlagsfri rett til på vår grunn å utføre det for diemedet nødvendige arbeider. Det er forutsetningen at linjerne legges så hensynsfullt som rimelig økonomi tilsier, og at det i anledningen nødvendige arbeider utføres så hensynsfullt som på nogen måte mulig. |          |                          |                       |
| Eiernes navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | gr. nr.  | br. nr.                  | Gårdensavn.           |
| (Lars Kjølén,<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 132      | 1-2-3                    | Kjølén                |
| (Anton Mellegård<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 127      | 1                        | Mellegård             |
| (Severin Bunæs)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 136      | 2-13                     | Bunæs                 |
| (Hans Slora)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 125      | 7                        | Slora                 |
| (Anders Grinerød)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 136      | 4-7                      | Høvik                 |
| (Nils Nilsen.)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 136      | 6                        | Vestre Høvik.         |
| (For Johs. Høvik<br>( Joh. Bråthen.)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 136      | 3                        | Nordre Høvik.         |
| ( T. B. Stamsås)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 133      | 2                        | Østebø Østre          |
| (Nicolay Lunde)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 133      | 1                        | Østebø Vestre         |
| (Norvald Tveter)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 134      | 3                        | Øfsen Nordre          |
| (Johan Lilleøfsen)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 134      | 5                        | Lille - Øfsen.        |
| ( Petter Iversen.)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 108      | 7                        | Randal.               |
| ( August Ryggerød)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 131      | 1                        | Ryggerød.             |
| (Gunnerius Rønningen)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 137- 138 | 3-3                      | Rønningen             |
| (Anton H. Fjeld)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 103      | 2                        | Fjeld.                |
| (Ole Skjeklesmøther)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 134      | 2                        | Rønås.                |
| (Elof Magnussen.)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 110      | 5                        | Kynningerud           |
| (Arnt Suther (<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 129      | 1                        | Guttererød            |
| (Thv. Kynningerud)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 128      | 1                        | Nøsterød.             |
| (Anders Bergland<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 125      | 6                        | Bergland.             |
| (Ingvald Horgen)<br>Sign.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 138      | 1                        | Kjøldegård.           |

512

Tinget den 22. mars 1935

For fastsettelsen av gebyret for tinglysningen anslås  
omslående rett for stolpefeste til kr. 1000,-

Borg  
*Philippson*

BERG SPAREBANK EIENDOMSMEGLING AS  
V/CECILIE K. ELNES  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1101240002  
Vår referanse: 3375408/23091598  
Bestilling: C3 2024-01-12 45

Dato  
12.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 1403            | 2              | 18.3.1976          | ELEKTRISKE KRAFTLINJER |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3101 HALDEN | 129         | 1           | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 1403 1976 18/3  
Halden SørenskriverembeteO V E R E N S K O M S T

1. ..Arnt Willy Sæther, Gullerød, Rokke.....  
fødselsnummer.....  
eier av eiendommen..... *Gullerød*  
g.nr..... *129* ..... b.nr..... *?* ..... i Halden  
(nedenfor kalt eieren) har d.d. inngått følgende overens-  
komst med Halden Elverk (nedenfor kalt elverket) om rett  
til å føre kraftledning over nevnte eiendom.
2. I den anledning gir eieren elverket følgende rettigheter  
på nevnte eiendom:
  - a. Rett til å bygge en høyspentlinje, 10 kV fra  
*bestående Rokke og fram til Gullerød*.....  
slik som den nå er bygget/stukket ut i marken. Retten  
omfatter framkjøring og anbringelse av master med  
fundamenter og nødvendig materiell og til å strekke  
ledninger mellom mastene.
  - b. Elverket gis rett til drift av linjen, og å ha denne  
stående på eiendommen.
  - c. Rett til enhver tid å foreta ettersyn og vedlikehold av linjen.
  - d. Rett til å rydde og til enhver tid å holde ryddet for trær  
og busker et 15 m bredt sammenhengende belte langs ledningen,  
7,5 m horisontalt målt til hver side fra masterekkens midt-  
linje. Trær som felles under ryddingen, blir grunneierens  
eiendom. Hvis eieren setter i gang hugst i nærheten av  
linjen, skal eieren varsle elverket i god tid før hugsten  
settes i gang.
  - e. Rett til nødvendig adkomst til linjen for å kunne utøve  
rettighetene under punkt 2 a, c, d og g.
  - f. Rett til å forby at det nærmere enn 10 m fra kraftlinjens  
midtlinje oppføres bygninger eller andre innretninger.
  - g. Rett til å foreta eventuelle fornyelser eller forsterk-  
ninger av linjen. Skader eller ulemper som følge av dette  
avgjøres ved minnelig overenskomst eller skjønn.
3. Ovenstående rettigheter er gitt på følgende vilkår:
  - a. Eieren beholder eiendomsretten til grunnen som berøres  
av ledningen, og kan fritt disponere denne med den begrens-  
ning som følger av elverkets forannevnte rettigheter.

- 2 -

- b. Vederlaget for de under **post 2** nevnte rettigheter er fastsatt til:

|                   |     |            |
|-------------------|-----|------------|
| Grunnerstatning   | kr. | 0,-        |
| Ulempeserstatning | "   | 0,-        |
| Tilsammen         | kr. | <u>0,-</u> |

en gang for alle.

Vederlaget omfatter også skade og ulemper i forbindelse med bygging av linjen.

- c. Elverket forplikter seg til å rydde opp etter sine arbeider i forbindelse med bygging og vedlikeholdsarbeider på linjen.
4. Denne overenskomst tinglyses, og elverket betaler omkostningene med stempel og tinglysningsgebyr.
5. Rettstvist som kan oppstå i anledning av denne overenskomst, skal hvis en av partene krever det, avgjøres med voldgift i samsvar med rettergangslovens kap. 32.
6. Denne overenskomst er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Halden, den 15. Mars 19.76.

Som grunneier:

Willy Sæther  
Signe Sæther

Halden Elverk

K. F. Sæther

Rett gjenspart bekreftes:

K. F. Sæther

BERG SPAREBANK EIENDOMSMEGLING AS  
V/CECILIE K. ELNES  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1101240002  
Vår referanse: 3375417/23091653  
Bestilling: C3 2024-01-12 44

Dato  
12.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 6027            | 2              | 8.11.2004          | ELEKTRISKE KRAFTLINJER |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3101 HALDEN | 129         | 1           | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST  
- 8 NOV. 2004  
HALDEN TINGRETT  
DAGBOKNR. 6027

Side 1 av 5

**STANDARDAVTALE**  
**OM**  
**RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG**  
**VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER**

Mellom Fortum Distribusjon as.  
(nedenfor kalt nettselskapet)

og Arne Vidar Suther

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 129 og bnr. 1 i **Halden** kommune.

(nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetsreserv for en 22 kV høyspenningsluftledning.


Ledningen med mastepunkter er vist på tegning datert **18.10.2004**.

Lengden på traséen over eiendommen er ca. **863 m**.

For høyspenningsluftledningen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i  
Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.



Doknr: 6027 Tinglyst: 08 11 2004 Emb 002  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Grunneier



Fortum Distribution AS

## 1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

### 1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneieren gir herved nettselskapet og senere ledningseier stedsvarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsluftledning.

Nettselskapet har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

### 1.2 Transport og ferdsel. Veier

Nettselskapet innrømmes en veirett til eksisterende veier på eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til den aktuelle linjen.

Nettselskapet gis også rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier for nettselskapets regning.

Bygging og godtgjørelse for bruk av nye veier avtales særskilt. Grunneier skal ha rett til fri bruk av veier bekostet av nettselskapet.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er nettselskapet ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som nettselskapet erverver rett til å benytte.

### 1.3 Byggeforbud

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn 10m, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens senterlinje, til nærmeste punkt på hus.


Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med nettselskapet om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

### 1.4 Hogst og ryddebelte

Nettselskapet har rett til å ha et 7,5 m skogryddingsbelte langs ledningen, målt horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje, totalt 15 m. Skogryddingsbeltet er en korridor hvor netteier har rett til å fjerne trær, greiner og vekster og lignende uten at dette utløser ytterligere erstatningsplikt enn det som følger av denne avtalen.

Allt skogsarbeid forutsettes utført skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter. Nettselskapet er ansvarlig for at nedfelt virke rundkvistes og rettkappes i endene

  
.....  
Grunneier

  
.....  
Fortum Distribution AS



**1.4.1 Varsling**

Som hovedregel varsles grunneier (rettighetshaver i henhold til grunnbok) skriftlig for hogst / rydding finner sted. Varslet skal inneholde opplysninger om når, hvor og hvem som er ansvarlig for ryddingen. Telefonnummer til en kontaktperson skal følge varslet.

**1.4.2 Førstegangs hogst i ryddebeltet**

Med mindre noe annet avtales foretar nettselskapet førstegangshogst, utdrift og beholder økonomisk drivverdig virke. Øvrig rydding foretas av nettselskapet.

Under utdriften har nettselskapet rett til vederlagsfri bruk av de leggeplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdriften.

Ved utdrift over tredjemanns eiendom er nettselskapet ansvarlig for innhentelse av de nødvendige tillatelser.

**1.4.3 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet**

I skogryddingsbeltet skal nettselskapet ha rett til å rydde trær, greiner og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede. Virket tilfaller grunneier.

**1.4.4 Sikringshogst utenfor ryddebeltet**

Nettselskapet har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etterat hogsten er foretatt.

Som sikringshogst menes i denne sammenheng hogst av trær utenfor ryddebeltet definert under punkt 1.4 og som utgjør en risiko for ledningsnettes sikkerhet eller en ulempe for driften. Sikringshogst skal skje sporadisk og ikke ha preg av en permanent linjeutvidelse. Der sikringshogst foretas skal økonomisk drivverdig virke erstattes.

**1.5 Opprydding**

Nettselskapet skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig. Nettselskapet plikter å fjerne kraftlinjer hvor konsesjon er permanent bortfalt. Nettselskapet dekker alle omkostninger ved slik opprydding.

**2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER****2.1 Eiendomsrett til grunn**

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter. Juletrefelt i linjetraseen skal merkes med godt synlige merker slik at feltet ikke ryddes. Eventuelle juletrefelt som er høyere enn 2,5 meter kan likevel ryddes uten varsel. Ved rydding av godt synlig merkede juletrefelt lavere enn 2,5 meter er nettselskapet erstatningsansvarlig. Grunneier plikter å holde juletrærne lavere enn 2,5 meter.

  
Grunneier

  
Fortum Distribution AS

**2.2 Arbeid nær ledningen**

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledningen, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

**3. ERSTATNING****3.1 Nettselskapets erstatningsplikt**

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag og for rett til bruk av eksisterende veier, samt for avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes til et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er engangserstatningen for utvidelsen av lijetraseen avtalt til **kr 28.204,-**

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelsen under forutsetning av at de nødvendige underskrifter for tinglysning foreligger. Dersom anlegget er avhengig av anleggskonsesjon forfaller beløpet til betaling 3 uker etter at anleggskonsesjon er gitt og i erstatningsutmålingen inngår da eventuelt også avsavnsrente. Etter forfall beregnes den til enhver tid gjeldende lovens morarente.

Erstatningsberegningen følger av bilag

**3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn**

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av nettselskapet. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

Ved eventuelle fremtidige breddeutvidelser skal det inngås særskilt avtale mellom partene. Partenes rettigheter og plikter etter denne avtale gjøres gjeldende for det utvidede ryddebeltet så langt de passer.

  
Grunneier

  
Fortum Distribution AS

#### 4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

##### 4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf. skjønnsloven § 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

##### 4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Der konsesjon permanent bortfaller skal nettselskapet sørge for å slette den tinglyste heftelsen.

#### 5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale erstatter eventuelle tidligere avtaler mellom netteier og grunneier, på det aktuelle linjestrekket. Erstatningen som følger av denne avtale er å betrakte som et tillegg som en følge av traseutvidelse, til eventuelle tidligere utbetalt erstatning for rettighetene nettselskapet har ervervet tidligere, på det aktuelle linjestrekket.

Denne avtale er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar, sorenskriver /byretten beholder det tredje.

Halden den 21/10-2004



Grunneier

(personnr./foretaksnr.)

Sorpsb. den 25/10/04



iht. fullmakt

Fortum Distribution AS

979.904.371

(foretaksnr.)

Vedlegg:

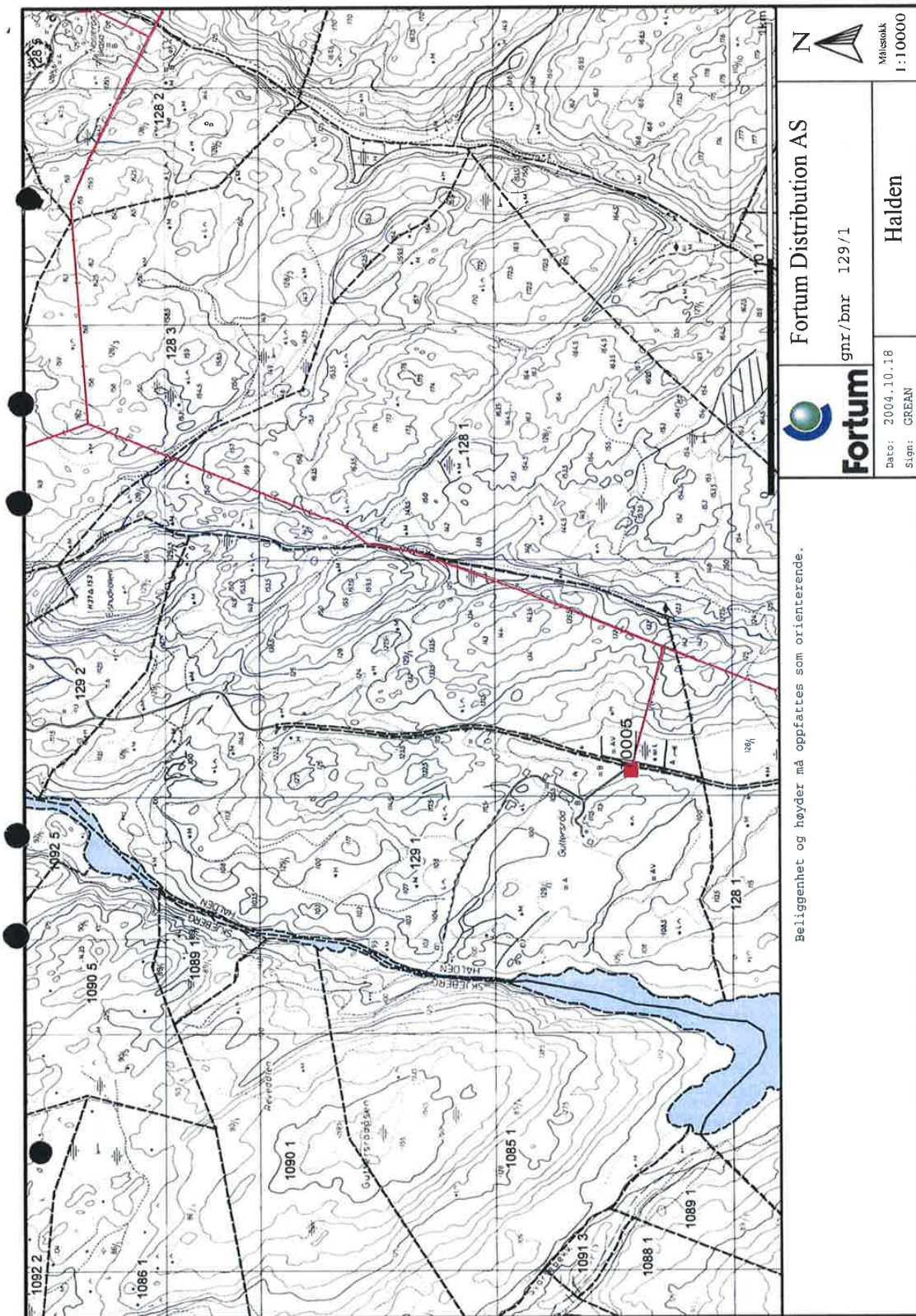
1. Kart som viser linjetrasen



Grunneier



Fortum Distribution AS



BERG SPAREBANK EIENDOMSMEGLING AS  
V/CECILIE K. ELNES  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1101240002  
Vår referanse: 3375418/23091658  
Bestilling: C3 2024-01-12 42

Dato  
12.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 683146          | 200            | 17.6.2019          | ERKLÆRING/AVTALE       |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3101 HALDEN | 42          | 1           | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Innsender iht. folgebrev/  
innsender ikke oppgitt:919.727.411.....  
org.nr./fodselsnr.Doknr: 683146 Tinglyst: 17.06.2019  
STATENS KARTVERK**AVTALE**

Mellom Hjemmelshavere av følgende eiendommer:

42/1, 43/2, 109/1, 110/2, 110/3- festenr 1, 110/4, 110/5, 110/11, 110/13, 110/15, 110/16,  
110/17, 110/21, 111/1, 111/2, 111/3, 111/6, 111/9, 111/10, 111/12, 111/15, 111/19, 111/21,  
111/22, 111/24,26, 111/25, 111/27, 111/38, 111/17 og 20, 111/4,7,11, 111/23,37, 112/1,  
112/3, 112/9, 112/10, 112/12, 112/15, 112/18, 112/19, 112/21, 112/22, 112/23, 113/1, 113/2,  
113/3, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/11, 113/12, 113/14, 114/1, 114/2,3,5, 114/6, 114/9,  
114/13, 115/1, 115/2, 115/4, 115/5, 115/6,8, 115/7, 115/9, 115/10, 116/1, 117/1,3, 119/1,  
119/2, 120/1, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 121/1,2, 121/3,4, 122/2, 122/4, 122/6, 123/1, 123/2,  
124/1, 124/3, 124/5, 124/8, 125/1, 125/5, 125/6, 125/7, 126/1, 127/1, 128/1, 129/1

alle hjemmehørende i Halden Kommune (k.nr 0101) og

1085/2, 1087/4, 1090/3, 1090/9, 1091/3

Alle hjemmehørende i Sarpsborg Kommune (k.nr 0105)

og

Rokke VA Driftsselskap SA, org. Nr 921 747 594

og

Rokke VA-lag SA, org. Nr 919 727 411

1.

**Bakgrunn**

Rokke VA-lag SA skal legge ledninger for vann og spillvann fra Halden kommunes  
avløpsnett i Rokke til grunneiere i Rokke.

Etter ferdigstilling av anlegget skal anlegget overføres vederlagsfritt til «valgt driftsselskap»  
som skal være ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegget.

2.

**Rettigheter til legging av avløpsanlegg og trekkerør til fiber.**

Grunneieren gir herved Rokke VA-lag SA, heretter kalt laget, følgende rettigheter på sin  
eiendom:

- a. Å legge og ha liggende avløpsledning med tilhørende utstyr (pumper, kummer og lignende) over sin eiendom. Anlegget er spesifisert på vedlagte kart i målestokk (1:1000). I samme grøft som avløpsledningene legges trekkerør til fiber for senere bruk. Trekkekummer for fiber vil plasseres på strategiske steder i anlegget. Det kan legges private vannledninger sammen med avløpsledningen. Dersom det blir justeringer i anleggsperioden skal oppdatert kart sendes til grunneieren. Alle kart og spesifikasjoner skal være datert.
- b. Laget skal holde benyttede veger i farbar stand i anleggsperioden og skal etter anleggsperiodens slutt sette vegen/vegene i minst samme stand som før arbeidene

\* Avtalen er ikke tinglyst på gr 112 br 12  
i.v. Folgebrev. Gr 124 br 8 er ikke tinglyst

startet. Skader på veger i forbindelse med senere vedlikehold skal straks utbedres av laget. Dersom veger må stenges i kortere eller lengre tid som følge av anleggsvirksomheten, er laget ansvarlig for at de bruksberettigede til vegen så vidt mulig blir varslet minimum to dager i forveien og om nødvendig sikres alternativ adkomst.

- c. Laget har rett til fri adgang til eiendommen for å gjøre tilsyn med ledningsanlegget og utføre nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider mot å erstatte skader og bringe terrenget tilbake i den stand det var før anlegget ble påbegynt. Grunneier skal om mulig varsles umiddelbart og senest påfølgende dag
- d. Ikke akutte/planlagte inngrep skal skje i samråd med grunneier og legges til tider på året som medfører minst mulig ulempe for grunneier. Grunneier skal informeres om slike inngrep så tidlig som mulig og varles skriftlig minst 14 dager før arbeidet er tenkt igangsatt.

### 3.

#### **Anleggsutførelse.**

Anleggsarbeidene skal utføres slik:

På dyrket mark skal det tilstrebes å gjennomføre anleggsarbeidene under vær- og føreforhold som medfører minst mulig skade på dyrket mark. Anleggsarbeid skal skje utenom vekstsesongen hvis ikke annet er avtalt.

Matjorda tas av i minste bredde tilsvarende grøftebredden og holdes adskilt fra andre masser.

Overskuddsmasser, som skal bestå av undergrunnsjord, vil bli fjernet fra anlegget av laget. Dersom grunneier ønsker å nyttiggjøre seg massene skal disse plasseres på steder som grunneieren ønsker dersom dette ikke medfører urimelige kostnader for laget.

Kummer til vann, avløp og trekkerør legges fortrinnsvis utenom dyrket mark

I skog ryddes anleggsbeltet i nødvendig bredde.

Alt nyttbart skogsvirke (trær med diameter min 10 cm i brysthøyde) som trengs fjernet for oppføring av anlegget, hugges og transporteres til godkjent bilveg for bruk av grunneier.

Etter at grøftene er gravd og ledningen lagt og overfylt, legges vegetasjonsdekket tilbake på en slik måte at arealet kan beplantes eller at det er tilfredsstillende tilrettelagt for naturlig foryngelse.

#### Drensledninger m.v.

Drensledninger, åpne drengrofter, vannforsyningsanlegg og vanningsanlegg som blir berørt av anlegget skal settes i minst samme stand som før anleggsarbeidene startet.

Kryssing av drengroer garanteres like lenge som dreneringens levetid for øvrig.

Avslutning av anleggsarbeidene og opprydding skal skje så raskt som mulig. Det skal ikke etterlates anleggsavfall som plast, teglrør, rørrester etc i grøfta og på eiendommen generelt. Alle arealer som blir omfattet av utbyggingen blir avsluttet maskinplanert.

Umiddelbart etter at oppryddingen er ferdig foretar laget sluttbefaring på eiendommen sammen med entreprenør og grunneier. Det føres protokoll fra sluttbefaringen.

#### 4.

##### **Forekomster av floghavre mm.**

Registrering av floghavre foretas, - enten på grunnlag av opplysninger fra grunneieren eller på grunnlag av opplysninger gitt av landbruksforvaltningen i kommunen.

Laget forplikter seg til å orientere entreprenøren om eventuelle forekomster og er ansvarlig for at entreprenøren følger de lover og forskrifter som gjelder. Laget er også ansvarlig for at enhver som etter anleggstiden befinner seg på eiendommen for vedlikehold og reparasjon er kjent med og følger nevnte bestemmelser.

#### 5.

##### **Bruk av anlegget.**

Andelseier plikter å sette seg inn i riktig bruk og vedlikehold av anlegget. Dette gjelder særlig bruk og vedlikehold av avløpspumpe. Uaktsom bruk med pumpehavari som resultat kan medføre erstatningsansvar. Grunneier må ved behov informere sine nåværende og fremtidige tiltakshavere på eiendommen om det anlegget som vil eksistere. Grunneier må informere nåværende og eventuelle fremtidige festere / leietagere og hensynta pliktene etter denne avtale gjennom avtale eller informasjon på annen måte.

#### 6.

##### **Klausulert aktivitet i og nær ledningstraseen.**

Enhver virksomhet som kan medføre skade eller fare for skade på ledningsnett er ikke tillatt uten samtykke fra laget.

Alle sprengnings-, grave og/eller byggearbeider innenfor en avstand på 10 meter regnet fra ytterkant rør eller kum, skal meldes til laget senest 2 uker før arbeidene igangsettes.

Grunneier har ikke rett til å føre opp bygning eller anlegg av noen art over ledningene og kummene, eller i en avstand på 4 meter til begge sider regnet fra ledningenes midtlinje eller fra kummenes ytterkant uten samtykke fra laget.



Ved opparbeidelse av åpne grøfter over traseen skal det være en overdekning over vann- og avløpsledningene på minst 70 cm regnet fra bunn av grøft.

Terrenget i ledningstraseen må ikke senkes eller påfylles uten samtykke fra laget.

Normal drift i jord- og skogbruk skal kunne foregå uten ansvar for grunneier for eventuelle skader på ledningene.

#### 7.

##### **Ansvar ved skade**

Eventuelle anleggsskader erstattes etter minnelig ordning eller ved skjønn etter at arbeidet er ferdig. Skader relatert til fremtidige vedlikeholdsarbeider behandles på samme måte.

##### **Framtidige skader.**

Skader på dreneringssystemer eller andre ledningssystemer som måtte dukke opp i ettertid og som skyldes anleggsarbeidene, skal utbedres umiddelbart og uten kostnad for grunneieren. Dersom grunneieren er påført skader, som direkte følge av utbyggingen, skal skaden erstattes.

Dersom det ikke oppnås enighet mellom partene for så vidt gjelder årsaksforhold eller skadens omfang avgjøres saken av fagkyndig person fra landbruksforvaltningen i kommunen, eventuelt ved skjønn, jfr pkt 11.

#### 8.

##### **Overdragelse av rettigheter.**

Ved endrede eier- og/eller driftsforhold for vann- og avløpsledningene vil ny eier eller driver være bundet av denne avtalen. Laget forplikter seg til å transportere avtalen til ny eier og driver, samtidig som grunneieren varsles om det nye eierforholdet.

#### 9.

##### **Grunneierens avtalekontakt.**

Laget er den part grunneieren skal henvende seg til i alle spørsmål som gjelder vann- og avløpsledningene og praktiseringen av denne avtalen.

Ved overdragelse av eiendom eller hjemmel må laget underrettes umiddelbart og ny hjemmelshaver må opplyses om denne avtale av tidligere eier.

#### 10.

##### **Erstatning.**

Etter lagets vedtekter gis det ikke erstatning for klausulering i henhold til denne avtalen.

**11.****Skjønn.**

Dersom partene ikke blir enige om en minnelig avtale for så vidt gjelder pkt 3, 6, 7 og 11 avgjøres tvisten ved avtaleskjønn etter skjønnslovens regler. Omkostningene som er forbundet med eventuelt overskjønn avgjøres av overskjønnet i henhold til skjønnslovens regler.

**12.****Tinglysning**

Denne avtalen skal tinglyses på eiendommen.

**13.****Garanti for rådighet**

Grunneier garanterer at han har full rådighet over eiendommen og at de kan avgi de rettigheter som beskrevet i denne avtalen. Grunneier garanterer at inngåtte festeavtaler ikke er til hinder for denne avtale.

\*\*\*

Denne avtalen er opprettet i 4 eksemplarer, ett til hver av partene og to til tinglysning.

Halden, den 22 / 12 2018

For Rokke VA-lag SA:

SE LISTE

Simen Mo Berg

Grunneier/ hjemmelshaver:

Rokke Va-lag SA

Rokke VA DRIFTSSELSKAP SA

Signaturer grunneieravtale Rokke-Va lag SA - org. nr 919 727 411 og tilhørende hjemmelshavere.

| Gnr.           | Bnr.          | knr             | Navn/hjemmel                                 | personnr/org.nr | Signatur                       |
|----------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| 42             | 1             | 0101            | Langsbakken Ingrid                           |                 | Ingrid Langsbakken             |
| 43             | 2             | 0101            | Karlsen Trond                                |                 | Trond Karlsen                  |
| 43             | 2             | 0101            | Perez Ida Margrethe                          |                 | 3 Ida Perez                    |
| 109            | 1             | 0101            | Olsen Helmer Per                             |                 | Per Olsen                      |
| 110            | 2             | 0101            | Rokke Petter Sørensen                        |                 | 1 Petter S. Sørensen           |
| 110            | 3             | 1               | 0101                                         | Thon Magnus     | Magnus Thon                    |
| 110            | 4             | 0101            | Rørmyr Svein                                 |                 | Svein Rørmyr                   |
| 110            | 5             | 0101            | Kynningrød Arne Petter                       |                 | Arne Kynningrød                |
| 110            | 11            | 0101            | Snopestad Lars                               |                 | Lars M. Snopestad              |
| 110            | 11            | 0101            | Snopestad Lene Gjerstad                      |                 | Lene G. Snopestad              |
| 110            | 13            | 0101            | Gundrosen Roy Arne                           |                 | 1 Roy Arne Gundrosen           |
| <del>110</del> | <del>14</del> | <del>0101</del> | <del>Rokke-Kirke v/Jan Ivar Andreassen</del> |                 | <del>Jan Ivar Andreassen</del> |
| 110            | 15            | 0101            | Østquist Mo Anne Helene <sup>Dahlqvist</sup> |                 | 1 Anne Helene Mo Dahlqvist     |
| 110            | 16            | 0101            | Jensen Andreas                               |                 | Andreas Jensen                 |
| 110            | 16            | 0101            | Jensen Thor Age                              |                 | Thor Age Jensen                |
| 110            | 16            | 0101            | Jensen Sissel H                              |                 | Sissel H. Jensen               |
| 110            | 17            | 0101            | Andersen Jan Arild                           |                 | Jan Arild Andersen             |
| 110            | 17            | 0101            | Andersen Kristine Hagen                      |                 | 3 Kristine Andersen            |
| 110            | 21            | 0101            | Gundrosen Arne                               |                 | 17 Arne Gundrosen              |
| 111            | 1             | 0101            | Jensen Thor-Age                              |                 | Thor-Age Jensen                |
| 111            | 2             | 0101            | Strand Kristian                              |                 | Kristian Strand                |
| 111            | 3             | 0101            | Lillestrand Dag                              |                 | Dag Lillestrand                |
| 111            | 6             | 0101            | Szlagor Petter                               | Petter Szlagor  | Petter Szlagor                 |
| 111            | 6             | 0101            | Szlagor Wenche                               |                 | 1 Wenche Szlagor               |
| 111            | 9             | 0101            | Ulseth Torje                                 |                 | Torje Ulseth                   |
| 111            | 9             | 0101            | Ulseth Ingvill Grand                         |                 | Ingvill Grand Ulseth           |
| 111            | 10            | 0101            | Haugen Berit                                 |                 | 3 Berit Haugen                 |
| 111            | 12            | 0101            | Johansen Ragnhild                            |                 | Ragnhild Johansen              |
| 111            | 15            | 0101            | Antonsen Anders                              |                 | 2 Anders Antonsen              |
| 111            | 15            | 0101            | Antonsen Margrethe                           |                 | 3 Margrethe Antonsen           |
| 111            | 19            | 0101            | Strand Karsten                               |                 | Karsten Strand                 |
| 111            | 21            | 0101            | Lillestrand Finn                             |                 | 1 Finn Lillestrand             |
| 111            | 22            | 0101            | Thøgersen Anders                             |                 | Anders Thøgersen               |
| 111            | 23,37         | 0101            | Krzyszewicz Lukasz                           |                 | Lukasz Krzyszewicz             |
| 111            | 23            | 0101            | Edquist Linda Marie                          |                 | Linda M. Edquist               |
| 111            | 24,26         | 0101            | Strand Øivind                                |                 | 1 Øivind Strand                |
| 111            | 25            | 0101            | Fagersand Håvard                             |                 | Håvard Fagersand               |
| 111            | 27            | 0101            | Holt Rune                                    |                 | 6 Rune Holt                    |
| 111            | 27            | 0101            | Holt Marianne                                |                 | 26 Marianne Holt               |
| 111            | 25            | 0101            | Fagersand Gunvor                             |                 | 7 Gunvor Fagersand             |

Signaturer grunneieravtale Rokke-Va lag SA - org. nr 919 727 411 og tilhørende hjemmelshavere.

|  |                       |      |      |                                                      |  |                         |
|--|-----------------------|------|------|------------------------------------------------------|--|-------------------------|
|  | 115                   | 7    | 0101 | Vold Anne Marie                                      |  | Anne Marie Vold         |
|  | 115                   | 9    | 0101 | Stokkeland Olav                                      |  | Olav Stokkeland         |
|  | 115                   | 9    | 0101 | Stokkeland Wenche                                    |  | Wenche Stokkeland       |
|  | 115                   | 10   | 0101 | Mo Simen                                             |  | Simen Mo                |
|  | 115                   | 10   | 0101 | Eriksen Anne Lovise                                  |  | Anne Lovise Eriksen     |
|  | 116                   | 1    | 0101 | Mellevold Solveig                                    |  | Solveig Mellevold       |
|  | 117                   | 1,3  | 0101 | Vold Arnstein                                        |  | Arnstein Vold           |
|  | 119                   | 1    | 0101 | Aas Anette                                           |  | Anette Aas              |
|  | 119                   | 2    | 0101 | Eriksen Dag                                          |  | Dag Eriksen             |
|  | 120                   | 1    | 0101 | Hauge Kristoffer                                     |  | Kristoffer Hauge        |
|  | 120                   | 3    | 0101 | Karlsen Roger                                        |  | Roger Karlsen           |
|  | 120                   | 4    | 0101 | Brestrup Else-Marie                                  |  | Else-Marie Brestrup     |
|  | 120                   | 4    | 0101 | Gregersen Hans Henrik                                |  | Hans Henrik Gregersen   |
|  | 120                   | 5    | 0101 | Hauge Kristoffer                                     |  | Kristoffer Hauge        |
|  | 120                   | 6    | 0101 | Mathisen Britt                                       |  | Britt Mathisen          |
|  | 120                   | 6    | 0101 | Lindeland John Reidar                                |  | John Reidar Lindeland   |
|  | 121                   | 1, 2 | 0101 | Buckholm Thormod                                     |  | Thormod Buckholm        |
|  | 121                   | 4, 3 | 0101 | Andersen Bjørn <del>Tore</del> <sup>Tore</sup>       |  | Bjørn Tore Andersen     |
|  | 122                   | 2    | 0101 | Vatvedt Sven-Tore                                    |  | Sven-Tore Vatvedt       |
|  | 122                   | 4    | 0101 | Vold Lilli Sofie                                     |  | Lilli Sofie Vold        |
|  | 122                   | 6    | 0101 | Suther Thor Ellert                                   |  | Thor Ellert Suther      |
|  | 123                   | 1    | 0101 | Dahl Torgeir                                         |  | Torgeir Dahl            |
|  | 123                   | 2    | 0101 | Ingere Karianne <del>Østen</del> <sup>Fuglerud</sup> |  | Karianne Ingere         |
|  | 124                   | 1    | 0101 | Stordahl Reidar                                      |  | Reidar Stordahl         |
|  | 124                   | 3    | 0101 | Kynningsrud Ole Martin                               |  | Ole Martin Kynningsrud  |
|  | 125                   | 1    | 0101 | Ulseth Ole Johannes                                  |  | Ole Johannes Ulseth     |
|  | <del>124</del><br>125 | 5    | 0101 | Kynningsrud Ruth-Ingeborg                            |  | Ruth Kynningsrud        |
|  | 125                   | 5    | 0101 | Berger Tore Edvin                                    |  | Tore Edvin Berger       |
|  | 125                   | 6    | 0101 | Vold Thorbjørn                                       |  | Thorbjørn Vold          |
|  | 125                   | 7    | 0101 | Hansen Jan-Erik                                      |  | Jan-Erik Hansen         |
|  | <del>124</del><br>125 | 8    | 0101 | Skogstad Sondre Mathias                              |  | Sondre Mathias Skogstad |
|  | 126                   | 1    | 0101 | Lundestad Sigurd                                     |  | Sigurd Lundestad        |
|  | 126                   | 1    | 0101 | Lundestad Gerd Helen                                 |  | Gerd Helen Lundestad    |
|  | 127                   | 1    | 0101 | Lillestrand Carl Henrik                              |  | Carl Henrik Lillestrand |
|  | 128                   | 1    | 0101 | Kynningsrud Rune                                     |  | Rune Kynningsrud        |
|  | 129                   | 1    | 0101 | Suther Arne                                          |  | Arne Suther             |
|  | 1085                  | 2    | 0105 | Haugland Magnar                                      |  | Magnar Haugland         |
|  | 1087                  | 4    | 0105 | Weum Jan Ove                                         |  | Jan Ove Weum            |
|  | 1090                  | 3    | 0105 | Østby Ida-Marie                                      |  | Ida-Marie Østby         |
|  | 1090                  | 9    | 0105 | Grotterød Anders                                     |  | Anders Grotterød        |

Signaturer grunneieravtale Rokke-Va lag SA - org. nr 919 727 411 og tilhørende hjemmelshavere.

|                |               |                 |                                              |          |                            |
|----------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------|----------|----------------------------|
| 111            | 38            | 0101            | Lyngstad Anette Charlotte                    |          | Anette Lyngstad            |
| 111            | 38            | 0101            | Minge Daniel Aleksander                      |          | Daniel Minge               |
| 111            | 17, 20        | 0101            | Eriksen Ann Kristin                          |          | Ann Kristin Eriksen        |
| 111            | 17, 20        | 0101            | Pålsson Henning                              |          | Henning Pålsson            |
| 111            | 4,7,11        | 0101            | Lillestrand Dag                              | 7        | Dag Lillestrand            |
| 112            | 1             | 0101            | Eng Jon                                      | 13       | Jon Eng                    |
| 112            | 2             | 0101            | Lie Eng Bjørn-Åge                            |          | Lie Eng Bjørn-Åge          |
| 112            | 3             | 0101            | Kolberg Pål                                  |          | Pål Kolberg                |
| 112            | 9             | 0101            | Lillestrand Inger Johanne                    |          | Inger J. Lillestrand       |
| 112            | 10            | 0101            | Larsen Gunnar                                |          | Gunnar Larsen              |
| <del>112</del> | <del>12</del> | <del>0101</del> | <del>Rokke Normisjon v/Olav Stokkeland</del> |          | <del>Olav Stokkeland</del> |
| 112            | 15            | 0101            | Venco AS                                     |          | Thor Erik Ek               |
| 112            | 18            | 0101            | Eng Svein                                    |          | Svein Eng                  |
| 112            | 19            | 0101            | Harboe Tom Ronny                             |          | Tom Ronny Harboe           |
| 112            | 19            | 0101            | Harboe Kristin                               | 4        | Kristin Harboe             |
| 112            | 21            | 0101            | Gundrosen Per Kristian                       |          | Per Kristian Gundrosen     |
| 112            | 23            | 0101            | Eng Hans                                     |          | Hans Eng                   |
| 112            | 22            | 0101            | Rokke Bygdelag                               |          | Solveig Møllestad          |
| 113            | 1             | 0101            | Gåserød Tor Arne                             |          | Tor Arne Gåserød           |
| 113            | 2             | 0101            | Haugen Ragnhild                              |          | Ragnhild Haugen            |
| 113            | 5             | 0101            | Gåserød Jon Olav                             |          | Jon Olav Gåserød           |
| 113            | 3             | 0101            | Berger Andreas Steinmark                     | STENMARK | Andreas Steinmark          |
| 113            | 11            | 0101            | Orud Ingar                                   |          | Ingar Orud                 |
| 113            | 14            | 0101            | Orud Bjarne                                  |          | Bjarne Orud                |
| 113            | 6             | 0101            | Saakvitne Ragnhild                           |          | Ragnhild Saakvitne         |
| 113            | 7             | 0101            | Bjerke Lisbeth                               |          | Lisbeth Bjerke             |
| 113            | 12            | 0101            | Orud Terje                                   |          | Terje Orud                 |
| 113            | 8             | 0101            | Fredriksen Jan                               |          | Jan Fredriksen             |
| 114            | 1             | 0101            | Linnemærken Ove                              |          | Ove Linnemærken            |
| 114            | 2,3,5         | 0101            | Mjølnerød Freddy                             |          | Freddy A. Mjølnerød        |
| 114            | 6             | 0101            | Bergstrøm Beathe                             |          | Beathe Bergstrøm           |
| 114            | 9             | 0101            | Bredesen Frank                               |          | Frank Bredesen             |
| 114            | 13            | 0101            | Nordby Knut Jørgen                           |          | Knut Jørgen Nordby         |
| 114            | 13            | 0101            | Stora Inger Lise                             |          | Inger Lise Stora           |
| 115            | 1             | 0101            | Vold Jon Øyvind                              |          | Jon Øyvind Vold            |
| 115            | 2             | 0101            | Raa Dag                                      |          | Dag Raa                    |
| 115            | 4             | 0101            | Samuelsen Anders                             |          | Anders H. Samuelsen        |
| 115            | 4             | 0101            | Samuelsen Hilde Holtan                       |          | Hilde H. Samuelsen         |
| 115            | 5             | 0101            | <del>Vold Halvor</del>                       |          |                            |
| 115            | 6,8           | 0101            | Andersen Arild Frank                         |          | Arild F. Andersen          |
| 115            | 5             | 0101            | INGER HELENE VOLD                            |          | Inger Helene Vold          |
| 115            | 5             | 0101            | PER JAN VOLD                                 |          | Per Jan Vold               |



Signaturer grunneieravtale Rokke-Va lag SA - org. nr 919 727 411 og tilhørende hjemmelshavere.

|      |   |      |                           |                        |
|------|---|------|---------------------------|------------------------|
| 1090 | 9 | 0105 | Agasøster Serine T. Olsen | Serine T. O. Agasøster |
| 1091 | 3 | 0105 | Weum Jon-Erik             | Jon-Erik Weum          |
| 1091 | 3 | 0105 | Weum Nanny Iren           | Nanny Weum.            |

| BNR                   | BNR           | KOMMUNE         | NAVN                      | PERSON/ORG | SIGNATUR                       |
|-----------------------|---------------|-----------------|---------------------------|------------|--------------------------------|
| <del>112</del>        | <del>12</del> | <del>0101</del> | <del>ROKKE NØRMSJØN</del> |            | <del>Hanne Hagen Eriksen</del> |
| 112                   | 22            | 0101            | ROKKE BYGDELAG            |            | Årst Vold                      |
| 113                   | 8             | 0101            | GRETHE FREDRIKSEN         |            | Grethe Sjødahl Fredriksen      |
| 113                   | 12            | 0101            | INGVILD ORUD              |            | Ingvild Orud                   |
| <del>134</del><br>125 | <del>54</del> | 0101            | OLE MARTIN KYNNINGSRUD    |            | Ole Martin Kynningrud          |
| 110                   | 3             | 0101            |                           |            |                                |
|                       |               |                 |                           |            |                                |
|                       |               |                 |                           |            |                                |
|                       |               |                 |                           |            |                                |

BERG SPAREBANK EIENDOMSMEGLING AS  
V/CECILIE K. ELNES  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1101240002  
Vår referanse: 3375400/23091558  
Bestilling: C3 2024-01-12 41

Dato  
12.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 574             | 2              | 3.2.2003           | ELEKTRISKE KRAFTLINJER |

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 3101 HALDEN | 129         | 1           | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



TINGLYST

- 3 FEB. 2003

HALDEN TINGRETT  
DAGBOKNR: 574

AVTALE

Doknr 574 Tinglyst 03 02 2003 Emb 002  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OM

## RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Østfold Energi Nett AS (nedenfor kalt energiverket) og Arne Suther som eier og hjemmelshaver av gnr. 129 og bnr. 1 i Halden kommune (nedenfor kalt grunneieren), er det inngått slik avtale om rettighetsverv for en 22 kV høyspenningsluftledning fra Guttersrød i Halden kommune til Guttersrød i Halden kommune.

Ledningen med mastepunkter er vist på tegning nr. CT-029.5.1., datert 07.05.01

Lengden på traséen over eiendommen er ca. 590 m.

For høyspenningsluftledningen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i "Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg".

### 1. ENERGIVERKET RETTIGHETER OG PLIKTER

#### 1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneieren gir herved energiverket, og senere ledningseier, stedsevarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsluftledning, samt å benytte føringsveien for denne til fremføring av kommunikasjonskabel.

Energiverket har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen/ kabela dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.



Grunneier



Østfold Energi Nett AS



## 1.2 Transport og ferdsel - veier

Energiverket har rett til å bruke nåværende og fremtidige veier på eiendommen, samt rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier, samt bygging av nye etter nærmere avtale om trasévalg.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen forøvrig, som måtte oppstå på grunn av energiverkets transport og ferdsel, er energiverket ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er energiverket ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som energiverket erverver rett til å benytte.

## 1.3 Byggeforbud

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Energiverket har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn 7,5 m, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens senterlinje, til nærmeste punkt på hus.

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med energiverket om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

## 1.4 Hogst og ryddebelte

Energiverket har rett til å ha et 5 m skogryddingsbelte langs ledningen, målt horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje.

Alt skogsarbeid forutsettes utført forstmessig.

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter.

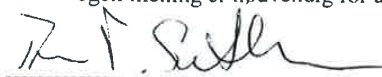
Grunneier varsles før hogst/rydding finner sted.

### 1.4.1 Første gangs hogst i ryddebeltet

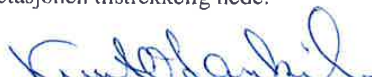
Energiverket står for og bekoster førstegangshogst. Man feller trærne, kvister og kapper i henhold til avtale med grunneier. Transport ut av skogen og videre omsetning er grunneierens ansvar.

### 1.4.2 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet

I skogryddingsbeltet skal energiverket ha rett til å rydde trær og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.



Grunneier



Østfold Energi Nett AS

**1.4.3. Sikringshogst utenfor ryddebeltet**

Energiverket har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd, og kan da, etter eget valg, utføre hogst og utdrift selv. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etter at hogsten er foretatt.

**1.5 Opprydding**

Energiverket skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig.

**2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER****2.1 Eiendomsrett til grunn**

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter.

**2.2 Arbeid nær ledningen**

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledninger, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle energiverket, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader energiverket har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av energiverket.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom energiverket ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

**3. ERSTATNINGER****3.1 Energiverkets erstatningsplikt**

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, og for rett til bruk av eksisterende veier, samt for avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes til et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er erstatningen avtalt til kr 9452,-

Erstatningsberegningen følger av bilag av 29.05.01

Det beregnes avsavnsrente fra anleggsstart frem til utbetaling av erstatning.



Grunneier



Østfold Energi Nett AS

- 3.2 **Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn**  
3.3 Skader og ulemper som energiverket måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av energiverket. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

#### 4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

- 4.1 **Tvister**  
Tvister eller uenighet av skjønsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. skjønnsloven § 4 som påstevnes av energiverket. Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets energiverket har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av justitarius/sorenskriveren i den rettskrets energiverket har hovedsete.
- 4.2 **Tinglysing**  
Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Energiverket betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

#### 5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale er utstedt i 2 - to - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Halden den 24/09-01

Asheim den 24/09-03

977110394 MVI7  
(personnr./foretaksnr.)

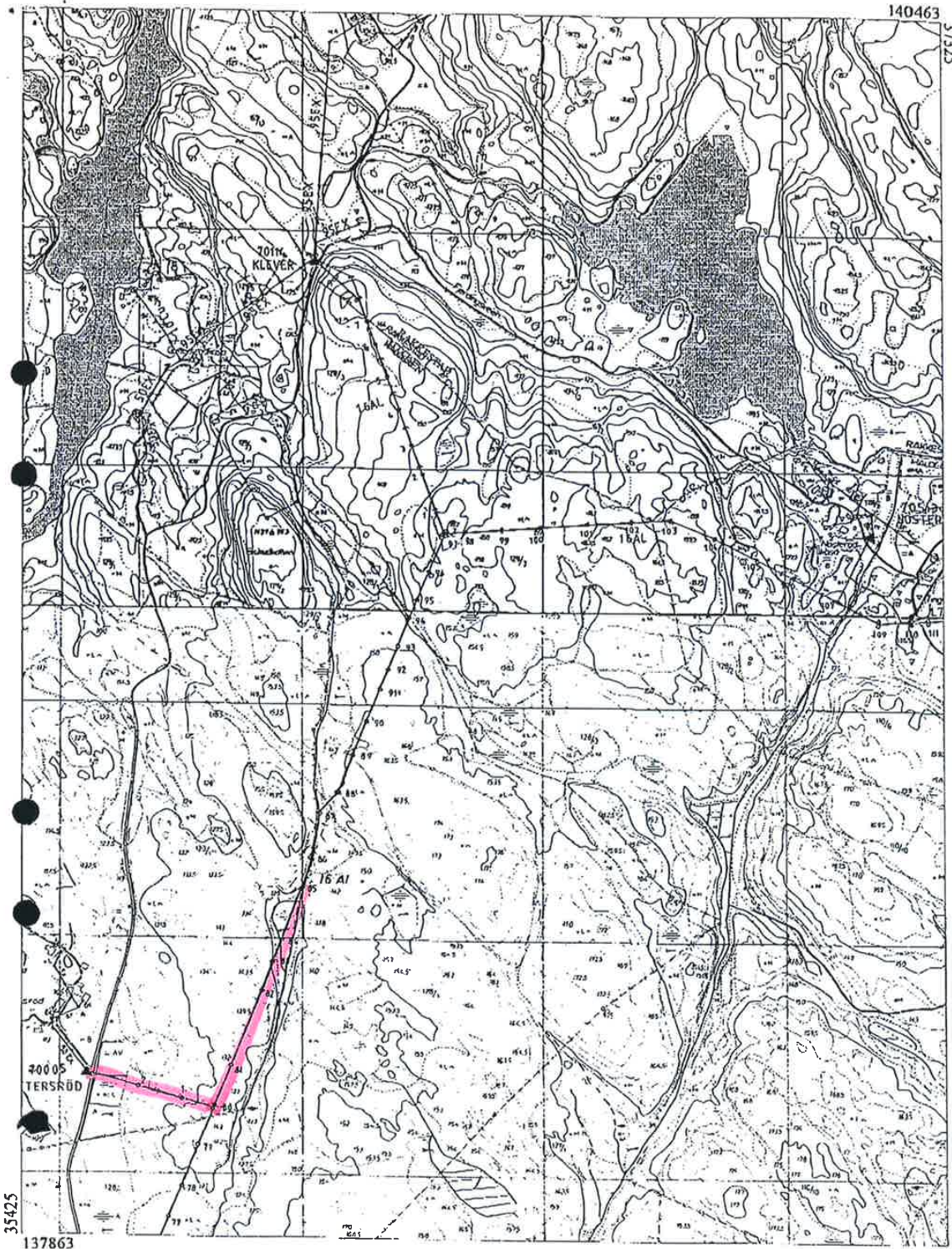
NO 979 904 371 MVA  
(foretaksnr.)

R. S. S. S.

Grunneier

Knut Johansen

Østfold Energi Nett AS



Østfold Energi Nett AS Dato 07.05.01

Kartblad/område: Rokke CT-029.51 Skala 1:10000

BERG SPAREBANK EIENDOMSMEGLING AS  
V/CECILIE K. ELNES  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1101240002  
Vår referanse: 3375407/23091593  
Bestilling: C3 2024-01-12 39

Dato  
12.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 652             | 2              | 4.3.1965           | ERKLÆRING/AVTALE       |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 3101 HALDEN | 128         | 1           | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Bokst. nr. 652 17 les 4/3  
Halden Foredningskrets

## U T S K R I F T

av jordskifterettsbok nr. 21 for Östfold jordskiftesokn, Idd og Marker domssokn, forsåvidt angår voldgiftsmessig jordskiftesak nr. 18/1963, vedkommende grensene for gnr. 128, bnr. 1 og gnr. 129, bnr. 1 og 2 i Berg herred. Slutta den 11. desember 1964.

ooo000ooo

År 1964 den 15. mai ble voldgiftsmessig jordskifterett satt i huset til Arnt Suther på Guttersröd i Berg herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ulvestad som enedommer.

Rettsbokfører: Jordskifteassistent Lönvik.

Sak nr. 18/1963, voldgiftsmessig grensegang.

Parter: 1. Arnt og Willy Suther, eiere av Guttersröd, gnr. 129, bnr. 1 i Berg herred.

2. Thorvald Kynningsrud, eier av Nösteröd, gnr. 128, bnr. 1 i Berg herred.

3. Sarpsborg Sparebank, eier av Guttersrödskasa, gnr. 129, bnr. 2 i Berg herred.

Til stede var: Av partene nr. 1 og 2 personlig. For Sarpsborg Sparebank møtte Christian Smidth.

Saka gjelder: Voldgiftsmessig grensesak mellom partenes eiendommer i Berg herred.

Rettens formann framla:

Dok. nr. 1. Krav om voldgiftsmessig grensesak av 21. mars 1963.

" " 2. Innkalling til mötet i dag av 22. april 1964.

Partene fikk derpå ordet til framstilling av saka.

Av saksframstillinga framgår det at partene er enige om hvor grensene går, men önsker grensene avmerket og beskrevet i rettsgyldige former.

Retten foretok derpå sammen med partene synfaring i marka, og de omforente grenser inntas her som:

Rettsforlik.

Grense nr. 1 for Guttersröd, gnr. 129, bnr. 1, eiere Arnt og Willy Suther på nord og vestsida mot Nösteröd, gnr. 128, bnr. 1, eier Thorvald Kynningsrud på sør og austsida.

- 2 -

Grensa går ut fra Bergsjöen i vest, og går i austlig hovedretning over signallem I ved sjökanten og stående gjerde, og følger stående gjerde og dels nedfalt gjerde forbi signalisert björk nå merket II, signalflako kasse merket III björk IV og gran V og videre etter gjerde til sörkanten av en oppgravet gröft på austsida av vegen Eng - Guttersröd, og videre etter sörkanten av denne gröft til gjerdepel ved gröftekanten, merket VI, og herfra opp lia etter rester av gammelt gjerde forbi påmalt signal, nå merket med trepel VII til sammenlagte påmalte steiner på toppen av åsen, nå merket med pel VIII, og herfra ned åssida over furu merket IX til pel i en gravet kanal i Rödmyr X. Her böyer grensa og går i nord litt aust retning etter midten av et gravet dike i Rödmyr til nedrammet trepel XI, og videre opp et dalsökk etter vannsiget oppover til signallem XII på en stor steinblokk på vannskillet i dalsökket, og videre herfra etter vannsiget som nå renner nordover gjennom dalsökket aust for Elshudkollen, og dels etter sökket over merket oretre XIII *til merket björk XIV* ved sörenden av ei myr.

Herfra går så grensa i rett linje til björk merket XV i myra, og så videre etter vannsiget i myra i dalsökket over gran XVI til nedrammet trepel XVII i vannsiget i grensa mot Guttersröd-kasa, gnr. 129, bnr. 2, eier Sarpsborg Sparebank. Her ender grensa.

Forutsetningen for dette forlik er at grensa på strekninga fra Bergsjöen langs stående gjerde til pel X i samband med grenseavmerkinga skal sökes utrettet etter prinsippet at like grunnverdi mot like grunnverdi går i bytte.

Grense nr. 2 for grensa for Guttersröd-kasa, gnr. 129, bnr. 2, eier Sarpsborg Sparebank på vestsida mot Nösteröd, gnr. 128, bnr. 1, eier Thorvald Kynningsrud på austsida.

- 3 -

Grensa går ut fra nedrammet trepel XVII i et vannsig i dalsøkket aust for Elshudkollen i endepunktet av grense nr. 1 i grensa mot gnr. 129, bnr. 1, og går i nordlig hovedretning etter vannsiget til trepel XVIII ved enden av ei åpen grøft, og videre i litt mer nordvestlig hovedretning nedover etter den gravne grøfta i dalsøkket til nedrammet trepel XIX i grensa mot Langmyrkollet, gnr. 128, bnr. 3.  
Her ender grensa.

Grense nr. 3, grensa for Gutterströd, gnr. 129, bnr. 1, eiere Arndt og Willy Suther på sørvestsida mot Gutterströdkasa, gnr. 129, bnr. 2, eier Sarpsborg Sparebank på nordaustsida.

Grensa går ut fra nedrammet trepel XVII i vannsiget i dalsøkket aust for Elshudkollen i endepunktet av grense nr. 1 og utgangspunktet for grense nr. 2, og går i vest nordvestlig retning og rett linje til tidligere innhogd kors i fjell XX på ryggen på Elshudkollen, og herfra ned fra ryggen av kollen med retning over innhogd kors i fjell på ei lita fjellkule i dalsøkket vest for Elshudkollen XXI, og videre i samme retning ca. 20,- m til midten av en liten bekk, eller vannsig. Herfra går grensa i mer nordvestlig retning etter midten av bekken nedover til nedrammet trepel XXII ved søraustenden av ei åpen grøft, og så nordvestover etter midten av grøfta langs skogkanten til enden av grøfta ved merket grantre XXIII, og videre nordvestover etter stående gjerde over vegen Eng - Gutterströd forbi grantstubbe XXIV langs gjerde til do. XXV, og videre i samme retning til midten av Hölen som løper mellom Bergsjö og Langen.  
Her ender grensa.

Det er forutsetningen for dette grenseforlik at grensa langs det stående gjerde mellom punktene XXIII - XIV og XXV i samband med grenseavmerkinga skal utrettes etter prinsippet slik at like grunnverdi mot like grunnverdi går i bytte.



- 4 -

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| For gnr. 129, bnr. 1. | For gnr. 129, bnr. 2.   |
| Arndt Suther.         | for Sarpsborg Sparebank |
| Willy Suther.         | Chr. Smidth.            |
|                       | iflg. fullm.            |

For gnr. 128, bnr. 1.  
Thorvald Kynningsrud.

Da det nå ikke kan foretas mer för de omforente grenser er avmerket i marka, blir saka å utsette på ubestemt tid.

Omkostninger.

Porto kr. 5,60

som debiteres.

Rettsmøte den 15. mai 1964 sluttet ved undertegning av rettsforliket kl. 15.00.

På forespørsel framkom ingen merknad til saksadministrasjon eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.  
Håkon Ulvestad.

År 1964 den 11. desember ble voldgiftsmessig jordskifterett satt i huset til Arndt Suther på Guttersrød i Berg herred.

Rettenns formann: Jordskiftedommer Ulvestad.

Rettsbokfører: Kontorassistent Foss.

Sak nr. 18/1963, utsatt fra 15. mai 1964.

Saksøkere: 1. Arndt og Willy Suther, eiere av Guttersrød, gnr. 129, bnr. 1 i Berg herred.  
2. Thorvald Kynningsrud, eier av Nösteröd, gnr. 128, bnr. 1 i Berg herred.  
3. Sarpsborg Sparebank, eier av Guttersrødkasa, gnr. 129, bnr. 2 i Berg herred.

Nabo: Kristian Kristoffersen, eier av Guttersrødkasa nordre, gnr. 129, bnr. 3 i Berg herred.

Til stede var: Saksøker nr. 1 ved Arndt Suther, saksøker nr. 2 personlig og for saksøker nr. 3 Sarpsborg Sparebank møtte kontorsjef Klausen.

- 5 -

Fraværende var: Naboen Kristian Kristoffersen som er innkalt ved rek. brev av 3. desember 1964, postlagt Sarpsborg samme dag.

Rettens formann framla:

Dok. nr. 3. Innkalling til møtet i dag, dat. 3. desember 1964. Siden rettsmøtet den 15. mai 1964 er de da omforente grenser avmerket i marka, og den endelige grensebeskrivelse inntas her slik:

Grenser.

Grense nr. 1 for Guttersrød, gnr. 129, bnr. 1, eiere Arndt og Willy Suther på nord og vestsida mot Nøsterrød, gnr. 128, bnr. 1, eier Thorvald Kynningsrud på sør og austsida.

Grensa går ut fra djupålen i Bergsjøen, delpunkt nr. 1, og går i aust litt nord retning 85<sup>g</sup>, til austbredden av Bergsjøen, delpunkt nr. 2, og videre i samme retning ca. 2,5 m til kors med bolt i fjell og røys over, grensemerke nr. 3, 38,6 m til nedsatt stein, nr. 4, 30,5 m til do. nr. 5 og 26,- m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 6.

Her bøyer grensa mer mot aust og går i retning 98<sup>g</sup>, 32,7 m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 7, og 26,6 m til do. nr. 8, hvor grensa atter bøyer mot aust-nordaust og går i retning 76<sup>g</sup>, 31,4 m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 9 og 33,7 m til kors med bolt i jordfast stein med røys over, nr. 10 og hvor grensa bøyer sør for aust med retning 125<sup>g</sup>, først 30,3 m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 11 og 45,7 m til nedsatt stein, nr. 12, så i rett aust retning 100<sup>g</sup> først 46,8 m til nedsatt stein, nr. 13 og 45,- m til do. nr. 14, så i retning 90<sup>g</sup> først 28,8 m til nedsatt stein, nr. 15 og så 66,- m over bygdevegen Eng - Guttersrød til kors i lokksteinen i enden av stikkrenna gjennom vegen på austsida av vegen, grensemerke nr. 16.

Herfra går så grensa i retning 87<sup>g</sup> først etter midten av et gravd dike 96,1 m til en knekk i

- 6 -

diket, uavmerket delepunkt nr. 17, og videre i samme retning fra enden av diket 9,7 m til kors med bolt i fjellbratta 1,5 m o.b. nr. 18. Herfra går grensa videre opp skakka 94<sup>g</sup>, 36,2 m til kors med bolt i fjell og röys over, nr. 19, oppe i skakka, så i retning 88<sup>g</sup>, 32,- m til kors med bolt i fjell og röys over på en liten åsrygg, nr. 20, og videre i samme retning 41,3 m til do. nr. 21 og 36,1 m til do. nr. 22, så i retning 83<sup>g</sup>, 43,- m til kors med bolt i fjell og röys over, nr. 23 på toppen av åsen i ei kraftledningsgate.

Herfra går grensa i samme hovedretning ned skakka på andre sida av åsen mot Rödmyr, først 86<sup>g</sup>, 25,3 m til kors med bolt og röys over, nr. 24, i skakka, så 88<sup>g</sup> først 25,7 m til do. nr. 25 oppe på kanten av en avsats, 17,2 m til ~~kors med bolt i en flat stein ved kanten av et~~ gravd dike på Rödmyr, nr. 26, og 1,3 m til midten av det gravde dike, delepunkt nr. 27. Herfra går så grensa i nordlig hovedretning først etter midten av et gravd dike i retning 24<sup>g</sup>, 155,8 m til kors med bolt i jordfast stein, i bunnen av diket, grensemerke nr. 28, så etter midten av diket i retning 16<sup>g</sup>, 47,7 m til do. nr. 29 og videre etter midten av diket 10<sup>g</sup>, 49,- m til delepunkt nr. 30, 12<sup>g</sup>, 88,- m til do. nr. 31, 13<sup>g</sup>, 112,- m til do. nr. 32, 12<sup>g</sup>, 32,9 m etter midten av diket til kors med bolt i jordfast stein ved enden av diket, og hvor grensa forlater diket og går først i retning 28<sup>g</sup>, 36,1 m til kors med bolt i jordfast stein og röys over, nr. 34, så i retning 10<sup>g</sup> opp en bekkedal, først 30,3 m til do. nr. 35, så 24,9 m til do. nr. 36, og videre i retning 8<sup>g</sup>, 33,2 m til kors med bolt på toppen av ei hög spiss fjellblokk, nr. 37, i retning 9<sup>g</sup>, 43,8 m til kors med bolt i jordfast stein og röys over, nr. 38, så i retning 398<sup>g</sup> først 28,2 m til kors med bolt i jordfast stein og röys over,

- 7 -

nr. 39 ute på ei myr, så 38,8 m til kors med bolt i et fjellskjær nr. 40 i myra og 33,5 m til do. i en framstikkende odde i vestkanten av myra, nr. 41, så i retning 399<sup>g</sup> først 33,7 m til kors med bolt i jordfast stein og röys over, nr. 42, ute på myra og 40,5 m til röys med korshogd midtstein i en innsnevring av myra, nr. 43, så i retning 42<sup>g</sup>, 28,1 m til do. nr. 44, i retning 11<sup>g</sup>, 60,8 m over ei lita myr til do. nr. 45, i retning 7<sup>g</sup>, 78,5 m til do. nr. 46, i retning 396<sup>g</sup>, 43,7 m til korshogd furupel, nr. 47, nedrammet i et vannsig i grensa mot gnr. 129, bnr. 2. Her ender grensa.

Grense nr. 2 for Gutterströd, gnr. 129, bnr. 1, eiere Arendt og Willy Suther på sør og sørvestsida mot Gutterströdkasa, gnr. 129, bnr. 2, eier Sarpsborg Sparebank på nord og nordaustsida.

Grensa går ut fra nedrammet korshogd furutrepel i et vannsig, grensemerke nr. 47 i endepunktet av grense nr. 1 i grensa mot gnr. 128, bnr. 1, og går i vest-nordvestlig retning over Elshudkollen 329<sup>g</sup> først 9,1 m til kors med bolt i fjell og röys over, nr. 48, så 21,7 m til do. nr. 49 på toppen av åsen 38,7 m til do. nr. 50, 37,1 m til do. nr. 51, hvor grensa bøyer svakt mot vest og går i retning 321<sup>g</sup> først 45,6 m til kors med bolt i fjell og röys over, nr. 52, så 23,9 m til do. nr. 53 ute på kanten av bratta, og videre ned bratta i samme retning 17,- m til röys med korshogd midtstein, nr. 54, og 40,- m til kors med bolt i fjell og röys over, nr. 55, på ei fjellkule, så i retning 311<sup>g</sup>, 16,5 m til kors med bolt i fjell og röys, over, nr. 56, ved fjellfoten og ved en bekk, så etter midten av bekken nedover først 331<sup>g</sup>, 13,5 m til delepunkt nr. 57, 298<sup>g</sup>, 15,5 m til delepunkt nr. 58, 324<sup>g</sup>, 33,3 m til do. nr. 59, 352<sup>g</sup>, 9,5 m til do. nr. 60, og videre først etter midten av den gravde bekken eller diket, i retning 349<sup>g</sup> og siden over fastmarka 80,- m til nedsatt stein, nr. 61.

- 8 -

Herfra går grensa i nordvestlig hovedretning først 348<sup>g</sup>, 33,- m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 62, så i retning 350<sup>g</sup>, 26,- m over bygdevegen til do. nr. 63 og 50,1 m til nedsatt stein, nr. 64, så i retning 351<sup>g</sup>, 30,- m til nedsatt stein, nr. 65, 352<sup>g</sup>, 33,3 m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 66, 370<sup>g</sup>, 26,1 m til do. nr. 67 og herfra i retning 331<sup>g</sup> først 48,1 m til kors med bolt i fjell og røys over, nr. 68, så 9,- m til østbredden av Mekrahölen, delepunkt nr. 69, og ca. 5 m til djupålen i Mekrahölen, delepunkt nr. 70, i herredsgrensa mot Skjeberg herred.  
Her ender grensa.

Grense nr. 3 for Guttersrødkasa, gnr. 129, bnr. 2, eier Sarpsborg Sparebank på vest og vest-sørvestsida mot Nösteröd, gnr. 128, bnr. 1, eier Thorvald Kynningsrud på aust og aust-nord-austsida.

Grensa går ut fra nedrammet korshogd furupel i et vannsig, grensemerke nr. 47 i endepunktet av grense nr. 1 og utgangspunktet for grense nr. 2 i grensa mot gnr. 129, bnr. 1, og går i nord retning 1<sup>g</sup>, 28,3 m ned dalsøkket til kors med bolt i jordfast stein, nr. 71, så 26<sup>g</sup>, 30,7 m til do. nr. 72, 23<sup>g</sup>, 31,6 m til røys, nr. 73, 391<sup>g</sup>, 55,5 m til nedsatt stein, nr. 74 ved sørvestkanten av et gravd dike, og videre etter midten av diket nedover, først i retning 373<sup>g</sup>, 29,5 m til delepunkt nr. 75, 359<sup>g</sup>, 27,- m til do. nr. 76, 361<sup>g</sup>, 48,- m til do. nr. 77, og videre i retning 371<sup>g</sup>, 36,- m til kors med bolt i en stein i kanten av bekken med røys over den korshogde steinen, nr. 78, som er opplyst å være i grensa mot Guttersrødkasa nordre, gnr. 129, bnr. 3, eier av denne eiendommen er Kristian Kristoffersen.  
Her ender grensa.

- 9 -

De ovenfor oppgitte avstander er målt horisontalt, og de oppgitte kompasretninger er observert med Silva speilkompass med 400<sup>g</sup> inndeling og redusert til sant nord etter en misvisning på 3<sup>g</sup> vest.

De nedsatte merkesteiner er korshogd og forsynt med to vitnesteiner, en på hver side.

Midtsteinen i de oppsatte røys nr. 43, 44, 45, 46, 54 og 73 er korshogd.

Forskjellige bestemmelser.

1. Den ovenfor beskrevne voldgiftsmessige grensesak trer i kraft i dag den 11. desember 1964.
2. Tinglyst utskrift av saka blir å nedlegge hos eieren av gnr. 129, bnr. 1 til felles bruk for de interesserte parter.

Omkostninger.

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Rettsmötet den 15. mai 1964:                | kr. 5,60         |
| Rettsmötet den 11. desember 1964: - - - - - | " 64,40          |
| I alt                                       | <u>kr. 70,00</u> |

som blir å fordele slik på partene:

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| Arndt og Willy Suther for gnr. 129, bnr. 1, | kr. 25,- |
| Thorvald Kynningsrud for gnr. 128, bnr. 1,  | kr. 25,- |
| Sarpsborg Sparebank for gnr. 129, bnr. 2,   | kr. 20,- |

Partene betalte sine pålagte saksomkostninger.

Saka ble kunngjort sluttet ved opplesing av rettsboka i huset til Arndt Suther den 11. desember 1964, <sup>kl. 10<sup>00</sup> i påhør av Arnt Suther</sup> og Willy Suther som kom til stede kl. 9.45, Thorvald Kynningsrud og kontorsjef Klausen.

På forespørsel framkom ingen merknad mot saksleiinga eller föringa av rettsboka.

Retten hevet.  
Håkon Ulvestad.

Rett utskrift bekreftes:

*Håkon Ulvestad*  
Håkon Ulvestad.



*UPP*



## 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
 Rett skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Gutterød gård - Fjerdingveien 572 - 574 - 576  
1764 HALDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lars-Håkon Nohr**Telefon:** 906 09 809  
**E-post:** lars.hakon.nohr@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert 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 datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre