

An aerial photograph of a property. In the foreground, there is a large green lawn. To the left, a body of water (a lake or fjord) is visible, with a small wooden pier extending into it. The middle ground is dominated by a dense forest of tall evergreen trees. Behind the forest, several houses are visible, including a prominent yellow house with a dark roof and a smaller wooden structure. In the background, a wide expanse of water stretches towards distant, hilly land under a blue sky with light clouds.

aktiv.

Øyaveien 68, 1900 FETSUND

**Fantastisk beliggenhet | 5 mål tomt  
med rivningsklar hel tomannsbolig  
og lagerbygg.**





Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

## Eivind Braastad

**Mobil** 986 30 821

**E-post** eivind.braastad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Østensjø/ Lambertseter

Østensjøveien 79, 0667 OSLO. TLF. 22 76 28 50

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 7 300 000,-  
**Omkostn.:** Kr 183 740,-  
**Total ink omk.:** Kr 7 483 740,-  
**Selger:** Nils-Bjarne Kristiansen  
Susan Jane Kristiansen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1905  
**P-rom/BRA** 202/475 kvm  
**Tomtstr.:** 5064.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 418, bnr. 26  
**Oppdragsnr.:** 1009240076

# 5 mål tomt med rivningsklar hel tomannsbolig.

Flott og romslig eiendom med hel tomannsbolig og industribygning/låve som begge ansees som rivningsklare. Eiendommen er beliggende på Øya i Fetsund ved Svelle i et attraktivt boligområde. Her kan en få hele 5 mål tomt i fredfulle og idylliske omgivelser. Området er per i dag uregulert og avsatt til boligbebyggelse samt LNFR-område i henhold til kommuneplan. Se salgsoppgave for ytterligere informasjon. Tomannsboligen ble opprinnelig oppført i 1905, ombygd ca 1950 og mangler vedlikehold. Det vil ikke bli gitt tilgang til bygningene ved visning.

Fra boligen er det en kort kjøretur til Lillestrøm med bymessige fasiliteter, samt til Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig transport eller egen bil.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Budskjema .....	135

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

475 kvm.

### Arealbeskrivelse

#### Bruksareal

475 kvm Tomanssbolig og lagerbygg

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eiendommen er ikke målt opp ifbm. salg. Oppgitt areal på 475 kvm. er hentet fra Lillestrøm kommunes godkjenning av riving av tomanssbolig og lagerbygg datert 11/7-2024 (vedlagt denne salgsoppgave).

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

5064.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomanssbolig på ca 202 m<sup>2</sup> med gressplen, beplantning, trær og sjø.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde mellom Nerdrum og Øya i Fetsund i Lillestrøm kommune. Oppvekstmiljøet er godt med gode skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og alt av servicetilbud. Boligen har nærhet til flotte tur- og friluftsområder med utallige turmuligheter, samt bademuligheter ved blant annet Hvalstjern, Heiavannet og Gansvika. Ellers er det nærhet til Fet Båtforening på Leirtangen.

Rett like ved ligger Fedrelandet idrettspark med fotballbaner, skatepark og Fethallen. Ønsker du å spille golf har Fet Golfklubb en 9-hulls golfbane som ligger i naturskjønne omgivelser nær Nordre Øyeren naturreservat. Området har et mangfoldig og variert tilbud innen idrett, men også et meget godt tilbud innen natur, friluftsliv og kultur.

Fetsund lense er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er



bevart som et enestående kulturminne med verksteder for tradisjonelt håndverk, kafé og museumsbutikk. Kulturskolen tilbyr opplæring innen musikk, dans, drama og visuell kunst, og kommunen har også et godt bibliotek.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Rema 1000 og Spar. Ytterligere servicetilbud finnes også i Fet sentrum, blant annet Vinmonopol, apotek, legesenter, frisører, blomsterbutikk og flere spisesteder. Fra boligen er det en kort kjøretur til Lillestrøm med bymessige fasiliteter, samt til Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig transport (tog fra Nerdrum stasjon) eller egen bil.

Området har mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog (fra Nerdrum). Med bil tar det ca. 15 min til Lillestrøm, 17 min til Sørumsand, 17 min til Strømmen, 32 min til Oslo S og 36 min til Oslo Lufthavn.

#### **Adkomst**

Offentlig adkomst.

#### **Byggemåte**

Det er ikke avholdt tilstandsrapport og boligen er ikke oppmålt.

#### **Innhold**

Rivningsklar hel, horisontaldelt tomannsbolig.

Rivningsklar industribygning.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Parkering**

Parkering på egen grunn.

#### **Diverse**

I tidligere salgsoppgave er følgende opplyst:

"Tomannsboligen og industribygningen ansees som rivningsklare og det vil ikke bli gitt tilgang til disse på en eventuell fremvisning av eiendommen.

Selger har ikke bebodd eiendommen siden 2013, og er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Da selgers kunnskap om eiendommen på denne måte er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen/boligen ikke vil bli rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Selger vil før overtakelse rydde og

ta med eventuelle ønskede gjenstander, men kjøper må regne med at eiendommen ikke blir ryddet i sin helhet.

Selger var i 2022 i kontakt med Lillestrøm kommune og fikk følgende informasjon vedr eiendommen:

"Vi viser til bestilling av forhåndskonferanse mottatt 06.04.2022.

Eiendom 417/26, Øyaveien 68, er uregulert, og er i Fet kommuneplan 2019-2030 avsatt til boligformål og delvis LNF. Deler av eiendommen er båndlagt etter vedtak i medhold av lov om naturvern, vist med hensynssone H720\_6. Eiendommen grenser til vassdrag og er dessuten flomutsatt. Etter kommuneplanbestemmelse § 1.7.1 er det et byggeforbud langs vassdrag (100 m).

Av kommuneplanbestemmelse § 1.3 følger det et krav til reguleringsplan for tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, k og l. Av § 1.4.1 er det gitt unntak for plankravet for tiltak på eksisterende småhusbebyggelse. Oppføring av inntil 4 boliger eller 2 tomannsboliger i eksisterende boligområdet er også unntatt, men dersom ny bebyggelse grenser til eksisterende boliger, kan det likevel kreves detaljregulering, etter § 1.4.2.

Innsendte dokumenter viser utarbeidet forslag til reguleringsplan. Tiltaket går utover hva som kan unntas fra plankrav etter § 1.4.1.

Byggesaksavdelingen mener derfor at tiltaket ikke kan behandles direkte som en byggesak, men at det først må avklares ved en reguleringsplan. Dere bes derfor om å kontakte planavdelingen for veiledning. Henvendelser kan gjøres til saksbehandler som kan treffes på epost. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-22/00560 ved alle henvendelser."

"Området er satt av til eksisterende småhusbebyggelse i kommuneplanen. Av det innsendte materialet ser det ut til at dere ønsker konsentrert boligbebyggelse, jamfør forslag til plankart. Vi ønsker ikke å starte noen detaljreguleringsprosess for konsentrert boligbebyggelse, verken konsentrert småhus eller blokk. Planinitiativ for disse formålene vil vi sterkt vurdere å avvise. Dersom dere ønsker å utvikle eiendommen tett, må dere sende inn et arealinnspill til neste kommuneplanrevisjon. Det er et par år til det åpnes for slike innspill igjen, forslag til ny kommuneplan har nylig vært på høring. Innspillet vil da bli vurdert sammen med andre arealinnspill, og i lys av kommunens overordnede arealstrategi.

Dersom dere likevel ønsker å utarbeide et planinitiativ med utgangspunkt i foreliggende skissemateriale, må dere fylle ut alle punktene i planinitiativet. Stedsanalyse er imidlertid ikke alltid et krav i nye plansaker i tidligere Fet kommune. Vi ser at teksten på nettsida om dette er misvisende, og vil ta initiativ til å endre denne.

Dersom dere endrer prosjektet til frittliggende småhusbebyggelse, bør det tilpasses de kvalitetskravene som kommuneplanen stiller til disse. Avhengig av når dere justerer prosjektet er det gjeldende kommuneplan for tidligere Fet kommune, eller ny kommuneplan for Lillestrøm kommune, som legger føringene. Se forslag til overgangsbestemmelse i § 1-2.2 i forslag til ny kommuneplan.

Avhengig av hvordan et justert prosjekt ser ut, vil kommunen ta stilling til om det er omfattet av plankrav eller ikke. Her viser jeg også til formuleringene i byggesak sitt brev om terskel for plankrav etter gjeldende kommuneplan i tidligere Fet kommune.

Generelt bør et framtidig prosjekt her sikre gode og store nok uteoppholdsareal, og unngå for store harde flater. Utbyggingen må ta hensyn til nærliggende vassdrag, og holde god avstand til dette."

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggemelde samt å framskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, eventuelle tilknytningsgebyrer, grunnundersøkelser, geotekniske rapporter m.m. påhviler kjøperen."

## Energi

### **Energiarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

## Økonomi

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

Kr 7 300 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 33 483

### **Kommunale avgifter år**

2023

### **Info kommunale avgifter**

Mat/restavfall 140 liter 4 761,00

Feie- og tilsynsgebyr 552,23

Fast gebyr vann bolig 1 522,05

Fast gebyr avløp bolig 2 200,05



Vanngebyr etter bruksareal 10 029,30  
Avløpsgebyr etter bruksareal 14 468,25  
-Prisavslag etter vannkokevarsel -50,00

#### **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 418, bruksnummer 26 i Lillestrøm kommune.

#### **Regulerings og arealplaner**

Området er per i dag uregulert og avsatt til boligbebyggelse samt LNFR-område i henhold til kommuneplan. Se vedlegg i salgsoppgave.

## 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.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av 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**

7 300 000 Prisantydning

---

#### **Omkostninger**

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

182 500 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

183 740 Omkostninger totalt

198 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

201 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

7 483 740 Totalpris. inkl. omkostninger

7 498 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

7 501 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 183 740

#### **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.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19900,- oppgjørshonorar kr 9900,- og visninger kr 3900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Eivind Braastad  
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
eivind.braastad@aktiv.no  
Tlf: 986 30 821

Skjøren & Partners AS, Østensjøveien 79  
0667 OSLO  
Tlf: 227 62 850

### **Salgsoppgavedato**

23.09.2024

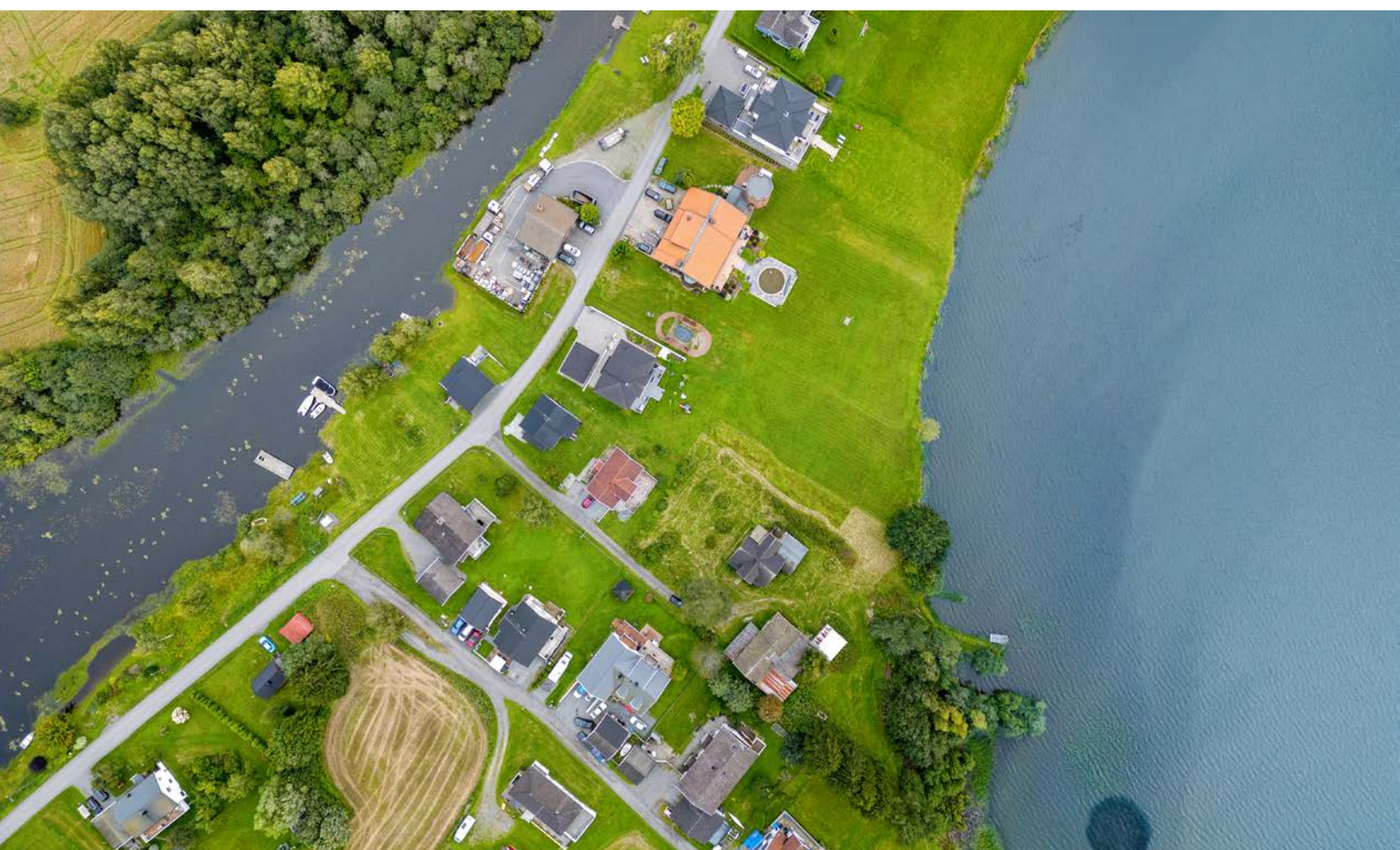


















# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma  Oppdragsnr.

Adresse

Postnr.  Sted

Er det dødsbo?  Nei  Ja  
Salg ved fullmakt?  Nei  Ja  
Har du kjennskap til eiendommen?  Nei  Ja

Dersom eiendommen selges som dødsbo, ved fullmakt eller er ubebodd av selger siste 12 mnd er det krav til Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport eller Eierskifterapport BMTF.

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?  Ar.  Mad

Har du bodd boligen siste 12 mnd?  Nei  Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?  Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn  Etternavn   
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/fornytt?  
 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/aviøp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

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, fuktinnslag, 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
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

TILLEGSKOMMENTAR (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 om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (akjiseboliger), 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 frem til og med 31.12.21. Det betyr at hvis budaksept er fra og med 01.01.22 vil ikke dette tilbudet om forsikring være bindende for forsikringsselskapet. Grunnen til dette er at for eiendommer som er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22 gjelder det nye regler i avhendingsloven. Hvis eiendommen ikke er solgt (budaksept) innen 31.12.21 er jeg klar over at jeg ikke har boligselgerforsikring, med mindre jeg har tegnet en ny forsikring som gjelder i de tilfeller eiendommen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn. Det vil bli mulig å tegne en ny boligselgerforsikring hos forsikringsselskapet som gjelder i de tilfeller boligen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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.

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).

<input type="checkbox"/>	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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.		
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.		
Dato	24. SEPT. 2024	Sted	Vedum Sverige
Signatur selger 1:		Signatur selger 2:	





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3205 - LILLESTRØM  
Gårdsnummer: 418  
Bruksnummer: 26

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.08.2024 kl. 15:22  
Produsert av: 3030 Lillestrøm Innsyn01-

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: VESTØEN  
Etableringsdato: 21.11.1903  
Skyld: 0,05  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 418 / 26	5 064,3 m2	Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		141040	KRISTIANSEN NILS-BJARNE		c/o Oslo bolig/eiendom Schleppegrells gate 5 0556 OSLO	1 / 2
Hjemmelshaver		031049	KRISTIANSEN SUSAN JANE		c/o Oslo bolig/eiendom Schleppegrells gate 5 0556 OSLO	1 / 2

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6643270	618654		5 064,3 m2	Hjelpelinje vannkant

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd		01.01.2024
Omnummerering							Omnummerert til:	3205 - 418/26				
							Omnummerert fra:	3030 - 418/26				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	03.11.2023 2023/01690	Tinglyst	03.11.2023		0231smt	03.11.2023
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	3030 - 418/52	-644,9		
		Mottaker	3030 - 418/26	644,9		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
		Omnummerert til:	3030 - 418/26			
		Omnummerert fra:	0227 - 18/26			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	09.10.1989	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0227 - 18/26	-2 437		
		Mottaker	0227 - 18/402	2 437		
Skylddeling Skylddeling	06.12.1950	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0227 - 18/26	-649		
		Mottaker	0227 - 18/52	649		
Skylddeling Skylddeling	21.11.1903	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0227 - 18/1	0		
		Mottaker	0227 - 18/26	0		

### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	01.10.2014	Tinglyst	04.02.2015	0227fon 23.01.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0227 - 12/7	-1 040,1
		Mottaker	0227 - 12/210	1 040
		Berørt	0227 - 18/52	0
		Berørt	0227 - 12/53	0
		Berørt	0227 - 12/205	0
		Berørt	0227 - 12/206	0
		Berørt	0227 - 18/26	0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	01.10.2014			0227fon 23.01.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	0227 - 18/52	0
		Berørt	0227 - 12/7	0
		Berørt	0227 - 12/53	0
		Berørt	0227 - 12/205	0
		Berørt	0227 - 12/206	0
		Berørt	0227 - 18/15	0
		Berørt	0227 - 18/26	0
Berørt	0227 - 18/73	0		
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	01.10.2014			0227fon 23.01.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	0227 - 12/7	0
Berørt	0227 - 18/26	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	01.06.2010				0227fon	12.10.2010
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0227 - 12/6	0		
		Berørt	0227 - 12/53	0		
		Berørt	0227 - 12/126/0/1	0		
		Berørt	0227 - 12/144	0		
		Berørt	0227 - 12/167	0		
		Berørt	0227 - 18/26	0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	05.06.2008				0227fon	27.11.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	0227 - 12/53	-467,4		
		Mottaker	0227 - 12/205	467,4		
		Berørt	0227 - 18/52	0		
		Berørt	0227 - 12/7	0		
		Berørt	0227 - 18/26	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	05.06.2008				0227fon 27.11.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0227 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0227 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	0227 - 18/52	0	
		Berørt	0227 - 12/1	0	
		Berørt	0227 - 12/4	0	
		Berørt	0227 - 12/5	0	
		Berørt	0227 - 12/6	0	
		Berørt	0227 - 12/7	0	
		Berørt	0227 - 12/9	0	
		Berørt	0227 - 12/10	0	
		Berørt	0227 - 12/53	0	
		Berørt	0227 - 12/136	0	
		Berørt	0227 - 12/144	0	
		Berørt	0227 - 12/146	0	
		Berørt	0227 - 12/167	0	
		Berørt	0227 - 12/195	0	
		Berørt	0227 - 12/201	0	
		Berørt	0227 - 12/203	0	
		Berørt	0227 - 18/26	0	

#### Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Øyaveien	17041	68		Grunnkrets: 1705 Øya Stemmekrets: 17 Hovinhøgda Kirkesokn: 02061201 Fet Postnr.område: 1900 FETSUND Tettsted: 609 Fetsund-Østersund	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6643268	618678		



**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

<b>Byggningsnr:</b> 150 374 405	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	202	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6643268 Øst: 618678	Bruksareal totalt:	202	Avløp:	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 11.07.2024
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	67	0	67	0	0	0	0	0
H01	1	135	0	135	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
17041 Øyaveien 68	H0101	Bolig	202	0		0	0	418/26
17041 Øyaveien 68	H0201	Bolig	0	0		0	0	418/26

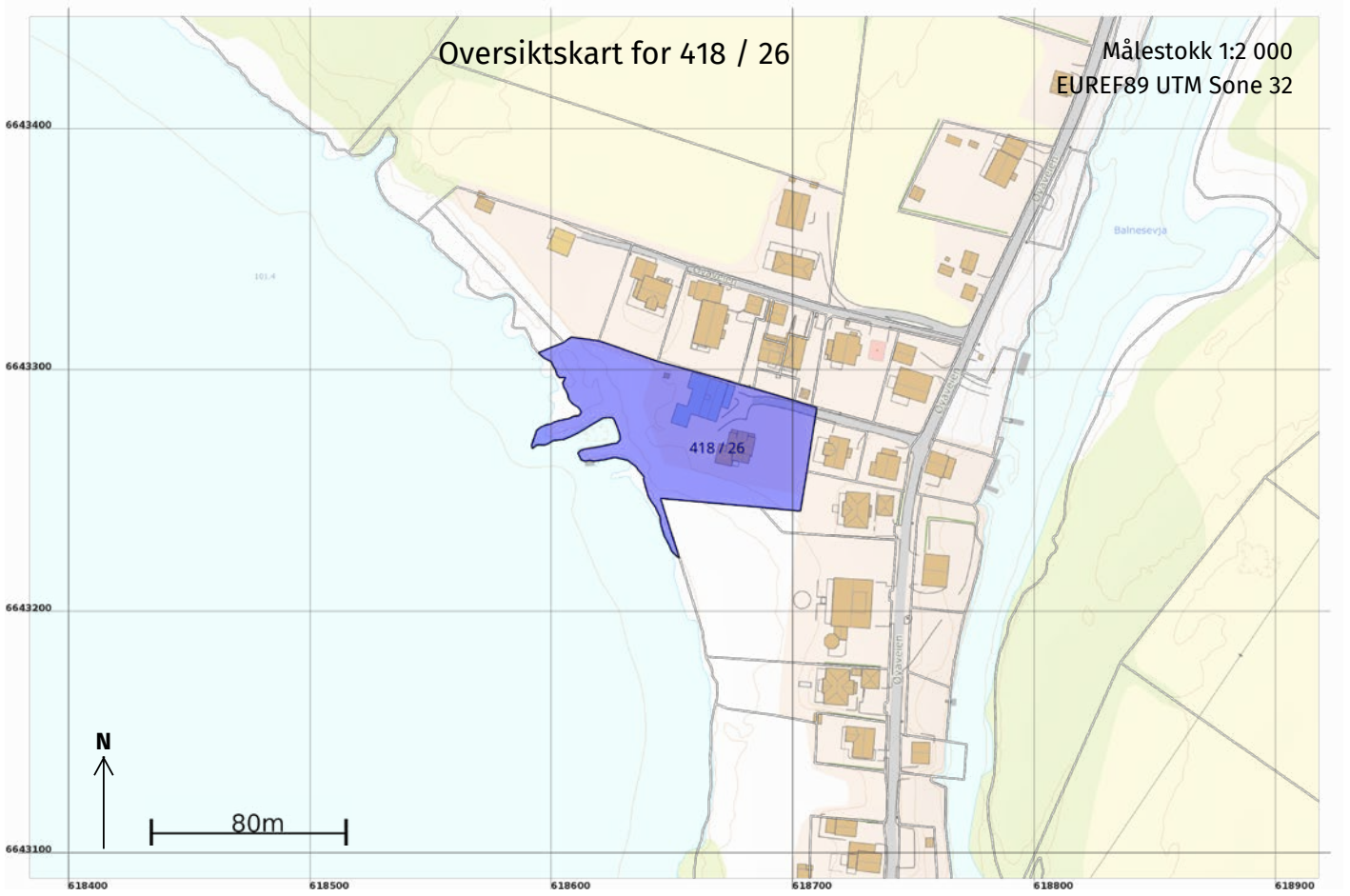
**SEFRAK-minne**

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0227 105 22	BOLIGHUS, VESTØEN, GARDER, ØYA.

<b>Bygningsnr:</b> 150 374 413	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6643290 Øst: 618665	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Annen industribygning	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Industri	Alternativt areal:	0			Bygning godkjent for 11.07.2024
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning	Alternativt areal 2:	0			riving/brenning:
Energikilder:					
Oppvarming:					

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	418/26





## Areal og koordinater

Areal: 5 064,3

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6643270

Øst: 618654

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6643223,73	618652,92		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			197,67	Hjelpelinje vannkant		36	
2	6643308,82	618594,50		Umerket	20 Stereoinstrument	36	
			11,39			200	
3	6643313,02	618605,09		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			3,69				
4	6643315,27	618608,02		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			11,60				
5	6643313,78	618619,52		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			25,82			100	
6	6643305,29	618643,90		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			27,17				
7	6643297,94	618670,06		Jord Rør	10 Terrengmålt	13	
			7,81				
8	6643295,80	618677,57		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			6,25				
9	6643294,00	618683,56		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			17,66				
10	6643288,93	618700,48		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			4,49				
11	6643287,64	618704,78		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			3,03				
12	6643286,77	618707,68		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			2,17				
13	6643286,16	618709,76		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			4,50				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6643281,71	618709,07	22,38	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
15	6643259,60	618705,63	16,59	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6643243,21	618703,05	16,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6643244,73	618686,43	41,53	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6643248,53	618645,07	26,01	Umerket	10 Terrengmålt	13	



Lillestrøm  
kommune  
Byggesak ytre

JAKHELLN ENTREPRENØR AS  
Jølsenveien 26  
2000 LILLESTRØM

Vår ref.:  
BYGG-23/01464-13  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
11.07.2024

## 418/26, Øyaveien 68, godkjent riving av en tomannsbolig og et lagerbygg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 418 / 26 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: JAKHELLN ENTREPRENØR AS  
Tiltakshaver: Nils-Bjarne Kristiansen  
Tiltaket gjelder: riving av en tomannsbolig og et lagerbygg

Areal som skal rives: 475 m<sup>2</sup>

### Vedtak

Lillestrøm kommune viser til søknad om rivetillatelse datert 27.09.2023. Vi gir med dette tillatelse til riving av en tomannsbolig og et lagerbygg i medhold av pbl § 20-3, jf. pbl. § 20-1 e). Det vises til innsendt situasjonskart.

Bygningene som skal rives har følgende bygningsnummer:  
150374405 - bolig  
150374413 - lagerbygg

Kommunen anbefaler at oppstart med riving av bolig utsettes til det eventuelt foreligger en tillatelse for oppføring av en ny bolig.

#### Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Riving, og alle arbeider/anleggsarbeider knyttet til riving, skal *ikke* foregå i tidsrommet 15.mars til 15.juli.
2. Ingen rive- og anleggsarbeider skal skje på areal avsatt til LNF og naturreservat. Alle arbeider må foregå på areal avsatt til boligformål.
3. Dere må gjøre tiltak som sikrer at de fremmede artene kjempespringfrø (Impatiens gladiifera), rynkeroser (Rosa rugosa) og hagelupiner (Lupinus popyphyllus) ikke sprer seg i tråd med «Forskrift om fremmede organismer» kapittel V.

---

Kontaktinformasjon: <https://www.lillestrom.kommune.no/>  
Postadresse: Postboks 313, 2001 Lillestrøm  
E-post: [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no)  
Sentralbord: 66 93 80 00  
Org.nr.: 820 710 592

Besøksadresse: Jonas Lies gate 18, 2001 Lillestrøm



4. Frakobling og plugging av vann- og avløpsledninger må godkjennes av kommunen v/ avdeling for Vann og vannmiljø, som eier av kommunaltekniske anlegg. Når eksisterende frakobling for vann og avløp utgår, må det tilknyttede parti utkobles fra hovedledningen. Tilkoblingspunktet skal måles inn med koordinater eller med innmål til frakoblingspunktet. Dokumentasjon for innmåling skal godkjennes av avdeling for Vann og vannmiljø senest før ferdigattest.
5. Retningslinjer for begrenning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet T-1442, Kap. 4 forutsettes ivaretatt.

Vi kan føre tilsyn med at vilkårene oppfylles underveis i rivearbeidene.

### **Gyldighet**

Tillatelsen bortfaller etter 3 år hvis ikke arbeidet er igangsatt innen den tid. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

### **Klagerett**

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Lillestrøm kommune. Etter forvaltningsloven § 42 kan dere også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at dere har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

## **Saksbehandling med begrunnelse for vedtak**

### **Beskrivelse av søknaden**

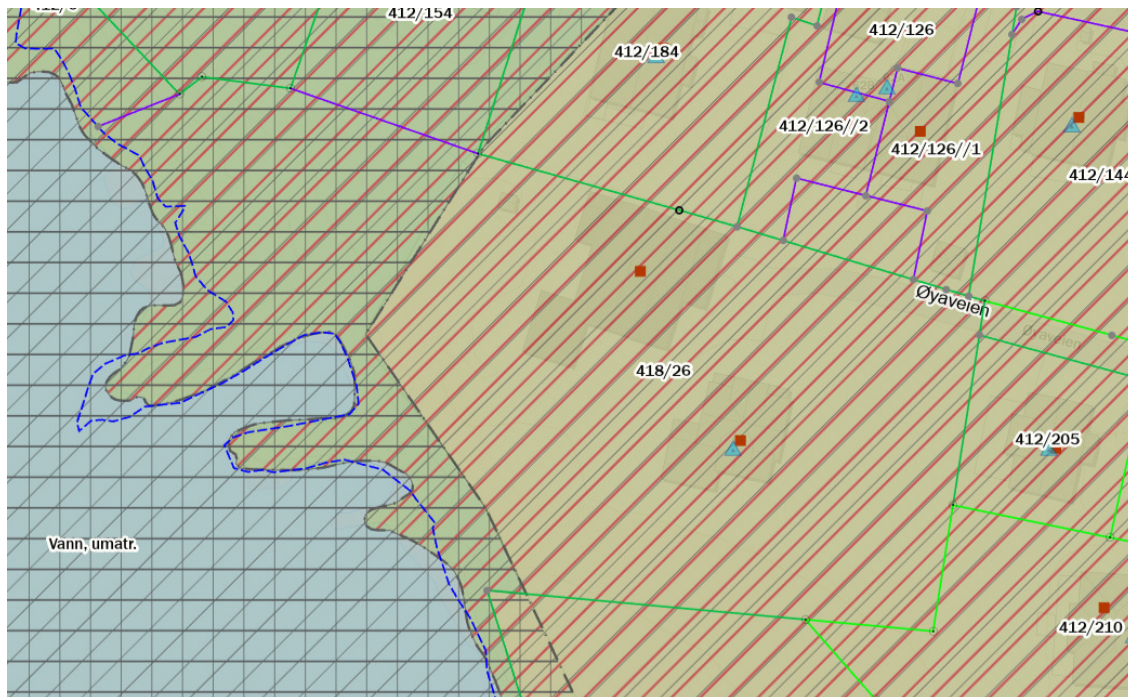
Søknaden er mottatt 27.09.2023, og tilleggsdokumentasjon er mottatt 24.10.2023.

Tiltaket gjelder riving av en horisontaldelt tomannsbolig og et lagerbygg.

### **Plangrunnlag for behandling:**

Eiendommen er uregulert, men om fattet av kommuneplan for Lillestrøm kommune 2023-2035.

- Den østlige delen av eiendommen, hvor bebyggelsen som søkes revet er plassert, er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse. Den vestlige delen av eiendommen, mot vannet, er avsatt til LNF.
- Eiendommen er omfattet av hensynsone H320\_1 Hensynsone – fare for flom i Glomma, Nitelva og Leira sør for Leirsund bru
- Eiendommen er omfattet av hensynssone H570\_4 Hensynsoner med særlig hensyn til kulturmiljø.
- Den delen av eiendommen som er avsatt til LNF ligger i Nordre Øyeren naturreservat, og er omfattet av båndleggingssone H720\_6 i kommuneplanen. Dette området er vernet i medhold av lov om naturvern, og er i prinsippet ubebyggbart.



Figur 1 Vestre del av eiendommen er avsatt til LNF (grønt) og naturreservat. Østre del av eiendommen (hvor bygningene står) er avsatt til boligbebyggelse (gult).

### Vernestatus

I forslaget til kulturminneplanen for Fet er boligen gitt en foreløpig verdivurdering VK 3, og følgende beskrivelse: «Tidlig 1900-tall. Bygget av lensearbeider Anton Henriksen. Stod opprinnelig på påler.» Boligen ligger på Øya langs Glomma og rett ved Fetsund lenser. Det var fløting fra Fetsund lenser frem til 1985, og Fetsund lenser ble permanent fredet i 1989. I forslaget til kulturminneplan er det beskrevet at

«Øya var et ubeboelig område fram til reguleringen av Øyeren i 1860. Selv etter reguleringen ble området stadig rammet av vårflokker. Det første huset på Øya ble bygget i 1864, og utover slutten av 1800-tallet kom en fire-fem eiendommer til. Alle bostedene var den første tiden eid av lensearbeidere.»

### Hensynssone for kulturmiljø

H570\_2 - H570\_4: Områdene er valgt ut som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). De skal forvaltes slik at landskapets karakter som beskrevet i rapporten Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Akershus, opprettholdes og styrkes. Tiltak i sonen skal sendes regional og lokal kulturminnemyndighet for uttalelse.

Tiltaket ligger innenfor et kulturlandskap av nasjonal verdi, jf. Kulturlandskap av nasjonal verdi i Akershus, Rapport, Riksantikvaren 2021, objekt 8. Bingsfoss i Glomma – Nordre Øyeren «Tømmerslepenes landskap». Riksantikvaren skriver sin begrunnelse for at dette kulturlandskapet er av nasjonal interesse:

«De bevarte anleggene ved Bingen lenser og Fetsund lenser, sammen med rester etter sagbruk og tømmertransport, er en svært viktig del av den nasjonale fortellingen om Norge som trelastnasjon. Her møtes tømmerfløting og tømmerstorting og- frakt på vann. Dette landskapet gir et svært godt bilde av sammenhengene mellom natur og kultur i det som en gang var landets største næring. Dette er det eneste området i landet der så mange elementer fra denne historien fortsatt er bevart. Det er sannsynligvis også det eneste, eller et av få, som er bevart i verden av denne størrelsen og utstrekningen.»

I sine retningslinjer for forvaltningen av KULA-område 8 skriver Riksantikvaren bl.a:

*«Enkeltelementer, som installasjoner og byggverk i vann og på land tilhørende fløting og sagbruksvirksomhet bør bevares. Dette gjelder blant annet lenseanlegg, tekniske innretninger, murer, veifar, brygger, verkstedbygninger, hvilebrakker, lenseplasser og andre bygninger.»*

### **Regionale myndigheter**

Saken er oversendt regionale myndigheter til uttalelse i forbindelse med eiendommens beliggenhet i hensynsoner som nevnt ovenfor. I tillegg er det anmodet om en uttalelse i anledning at eiendommen ligger innenfor 100 m byggeforbudsgrensen mot vassdrag, da det planlegges oppføring av en ny bolig på samme eiendom.

*Kulturminner – foreligger det uttalelse fra kulturminnemyndighetene*

Fylkeskommunen i Akershus har i brev av 20.06.2024 gitt følgende uttalelse:

*«I kommunens kulturminneplan er kulturminnet gitt lokal verdi. Vi har ikke opplysninger som tilsier at huset har verdi som kulturminne i regional sammenheng. Vi ber kommunen vurdere den lokale bevaringsverdien i forbindelse med behandling av søknaden. I tillegg ber vi kommunen vurdere hvorvidt de foreslåtte tiltakene vil ha betydning for landskapet som helhet.*

*Fylkeskommunens rolle er å ivareta nasjonale eller regionale kulturminnehensyn. Vi har vurdert at dette tiltaket ikke i vesentlig grad tilsidesetter slike hensyn.»*

*Uttalelse fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus*

Statsforvalteren i Oslo og Viken (nå Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus) har i brev av 18.06.2024 gitt følgende uttalelse:

*«Innledningsvis vil vi bemerke at omsøkte tiltak ligger innenfor 100-metersbeltet langs Svellet, hvilket synes å nødvendiggjøre søknad om dispensasjon fra kommuneplanens § 1-6.3. Vi forutsetter at kommunen vurderer dette forholdet. På generelt grunnlag minner vi om at det i en eventuell dispensasjonsvurdering skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for blant annet helse, miljø og sikkerhet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd.*

*Omsøkte tiltak har til hensikt å legge til rette for oppføring av en erstatningsbolig innenfor areal som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. Vi har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket ut fra nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.*

*Vi legger til grunn at en eventuell søknad om oppføring av enebolig vil være i samsvar med alle relevante bestemmelser i kommuneplanens arealdel, herunder dokumentasjonskravene i bestemmelse § 1-20 ved etablering av bebyggelse under kote 106,2. Videre legger vi til grunn at ny bebyggelse ikke vil etableres nærmere vassdraget enn dagens bebyggelse.*

*Deler av eiendommen ligger innenfor Nordre Øyeren naturreservat. Formålet med vernet er å bevare Norges største innlandsdelta med dets varierte plante- og dyresamfunn. I denne sammenheng minner vi om naturmangfoldlovens prinsipper for offentlig beslutningstaking, særlig § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Vi forutsetter at det gjennom videre saksbehandling sikres at anleggsarbeid ikke medfører spredning av fremmede arter og at tiltak gjennomføres utenfor hekkeperioden til fugleartene i området.»*

### Uttalelse fra lokal kulturminnemyndighet

Det er ikke mottatt uttalelse fra lokal kulturmyndighet.

### Nabovarsling og pantefrafall

Naboer/gjenboere er varslet. Det er ikke innkommet merknader. Det foreligger pantefrafall fra Sparebanken øst, datert 16.10.2023.

## Kommunens vurdering

### Kommunens vurdering av den lokale bevaringsverdien

Kommunens vurdering er at eiendommen ligger i et område med eldre bebyggelse, som til en viss grad er modernisert over ulike perioder, hvor bygningenes form stort sett er opprettholdt, men med mindre tilbygg, påbygg og fasadeendringer, i form av utskifting av panel og vinduer. Dette gjelder også for gjeldende eiendom. Kommunen finner i arkivet lite historikk på bolighuset utover at den som oppførte boligen hadde tilknytning til Fetsund Lenser. Kommunen mener at boligen ikke har tilstrekkelig betydning som kan hindre en riving, selv om bygget er vurdert i verneklasse 3.



### Naturmangfold

#### *Truede arter*

Deler av eiendommen ligger i Nordre Øyeren naturreservat, som har et stort og rikt omfang av fugle- og planteliv. Sjekk i Artskart, Naturbase og kommunens kartbaser 11.07.2024 viser derfor svært mange registrerte fuglearter på eiendommen og i dette området. Særlig er det registrert en rekke sterkt truede fuglearter, slik som hettemåke, dvergdykker, makrellterne, storspove, nær truede fuglearter som gresshoppesanger, tjeld, steinvender, og sårbare fuglearter som stjertand, sandsvale, skjeand, vaktel, sotjønne, sivhøne. Vi har her kun ramset opp noen, det finnes langt flere i alle kategoriene, og det finnes også en rekke fuglearter som ikke er truet.

Arter som er registrert som «svært truet», «nær truet» og «sårbar» er rødlistete arter. Disse artene har risiko for å dø ut i Norge, og de skal det tas særlig hensyn til.

Fugler er særlig sårbare i hekkeperioden, og trenger da å være i ro og fred. Riving medfører støyende og ofte vibrerende arbeider. For å sikre gode leveområder for de rødlistede fuglene stiller vi vilkår om at riving og anleggsarbeider ikke kan skje i hekketiden. Etersom hekketiden er noe forskjellig fra art til art, vil tidsrommet disse arbeidene ikke kan utføres i være lengre enn om vi hadde vurdert kun én truet fugleart. Tidsrommet det ikke kan gjøres rivearbeider eller anleggsarbeider er satt fra 15.mars til 1.juli. Videre stilles det vilkår om at rive- og



anleggsarbeidene bare kan skje på areal avsatt til boligformål, og ikke på areal avsatt til LNF og naturreservat. Eiendommen må tydelig merkes med hvor formåls grensen går, slik at det skal være enkelt å se hvor grensen er. Vi mener at miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 vil være oppfylt på denne måten.

#### *Fremmede arter som ikke skal spres videre*

Det er registrert flere fremmede arter (arter som man ikke ønsker å ha i naturen) på eiendommen og områdene rundt. Blant annet kjempespringfrø (*Impatiens glandulifera*)<sup>1</sup> som har svært høy risiko for spredning, og som allerede har vært forsøkt bekjempet flere ganger på Øya. I tillegg er det også gjort observasjoner av rynkerose (*Rosa rugosa*)<sup>2</sup> og hagelupiner (*Lupinus polyphyllus*)<sup>3</sup> som også har svært høy risiko for spredning.

Disse tre artene truer og er svært skadelig for norsk fauna og flora, og har store negative økologiske effekter. De tre artene står på «Fremmedartslista», og er omfattet av «Forskrift om fremmede organismer» kapittel V. Den som iverksetter tiltak som kan medføre utilsiktet spredning av fremmede organismer i miljøet skal opptre aktsomt for å hindre at tiltaket ikke medfører uheldige følger for biologisk mangfold. Dette betyr at dere må gjøre forebyggende tiltak for å hindre at rivingen og anleggsarbeidene medfører uheldige følger for det biologiske mangfoldet, og for raskt å avdekke utilsiktet spredning av artene. I tillegg må det iverksettes tiltak for å avverge og begrense skade. Den som er ansvarlig for å transportere bort de fremmede artene må sørge for at disse oppbevares eller emballeres slik at de ikke slipper ut i miljøet under transporten. Vi viser til forskriftens kapittel V i sin helhet. Alle tre artene spres med frø, enten ved egenspredning eller ved hjelp av kjøretøy og transport av jordmasser. Alle tre artene etablerer seg lett og konkurrerer med en del sårbare og truede arter. Særlig er dette kritisk når eiendommen ligger i og nær et naturreservat.

Dere må gjøre tiltak som sikrer at de fremmede artene fjernes og ikke sprer seg i tråd med forskriften. Dette er et vilkår for vedtaket for å sikre at miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er oppfylt. Ansvarlig utførende må ha en tiltaksplan for hvordan de skal håndtere dette. Vi kan føre tilsyn med dette.

Ut fra overnevnte og de vilkårene som er stilt legger vi til grunn at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

#### **Kommunens vurdering i forhold til byggegrense mot vassdrag**

Kommunen har vurdert at byggegrense mot vassdrag vil gjelde oppføring av en ny bolig, og i så måte være avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 1-6.3. Kommunen mener at riving av eksisterende bygningsmasse ikke kan anses som et bygge- og anleggstiltak etter bestemmelsens ordlyd, da intensjonen med byggegrensen mot vassdrag må gjelde nye tiltak. Ved riving vil det likevel være nødvendig at hensynet til naturmangfoldet ivaretas, noe som tilsier nødvendigheten av å stille vilkår om at riving ikke må utføres i perioder hvor hekking pågår.

#### **Vann og avløp**

Frakobling og plugging av vann- og avløpsledninger skal godkjennes av kommunen v/ avdeling for Vann og vannmiljø, som eier av kommunaltekniske anlegg. Når eksisterende frakobling for vann og avløp utgår, må det tilknyttede parti utkobles fra hovedledningen. Frakobling og tilkobling skal omsøkes i egen søknad til avdeling for Vann og vannmiljø. Tilkoblingspunktet skal måles inn med koordinater eller med innmål til frakoblingspunktet.

<sup>1</sup> Artsdatabanken, «Kjempespringfrø *Impatiens glandulifera* Royle», tilgjengelig fra: <https://artsdatabanken.no/Pages/334795/Kjempespringfroe> [Lest 11.07.2024].

<sup>2</sup> Artsdatabanken, «*Rosa rugosa* rynkerose», tilgjengelig fra: <https://artsdatabanken.no/fremmedarter/2018/N/154> [Lest 11.07.2024].

<sup>3</sup> Artsdatabanken, «Vurdering av hagelupin *Lupinus polyphyllus* Lindl.», tilgjengelig fra: <https://artsdatabanken.no/lister/fremmedartslista/2023/458> [Lest 11.07.2024].

Dokumentasjon for innmåling skal godkjennes av avdeling for Vann og vannmiljø senest før ferdigattest. Frakobling og plugging av ledninger skal foretas i samråd med og i forståelse med kommunen v/forvaltning og driftsplanlegging, som eier av kommunaltekniske anlegg.

Det henvises til VA sak 23/25438.

### **Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse.**

Det er krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse for riving av bolig > 100 m<sup>2</sup>.

Avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse skal være et underliggende dokument for gjennomføringsplanen. Bygningsmyndigheten kan føre dokumenttilsyn ved behov.

### **Ansvarsrett**

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

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

Gjennomføringsplan versjonsnr. 1 datert 27.09.2023 er gjenstand for denne tillatelse.

### **Konklusjon**

Kommunen gir tillatelse til riving i medhold av pbl § 20-3, jf. pbl. § 20-1 e).

## **Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest**

Når tiltaket er ferdig utført skal ansvarlig søker anmode om ferdigattest jf pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Vi minner om at oppdatert gjennomføringsplan og sluttrapport og kvitteringer for faktisk disponering av bygningsavfall skal vedlegges søknad om ferdigattest jf. pbl. 21-10 og SAK10 § 8-1 fjerde ledd

## **Om oppføring av en ny bolig**

Vi anbefaler at dere venter med å rive boligen til en tillatelse til ny bolig foreligger. En ny bolig er avhengig av flere dispensasjoner fra kommuneplanen, og det er ikke gitt at disse vil bli innvilget. Eiendommen er svært vanskelig å bebygge med en ny bolig etter dagens regler. At vi gir en tillatelse til riving betyr altså ikke at man også får en tillatelse til å oppføre en ny bolig på et senere tidspunkt. Dersom tiltakshaver river boligen, og ikke får bygge ny bolig, så kan tiltakshaver komme i den situasjonen at han/hun ikke har noen bolig. Vi anbefaler derfor på det sterkeste å avvente rivingen til en eventuell tillatelse til å oppføre en ny bolig er gitt.

Vi gjør spesielt oppmerksom på eiendommens beliggenhet innenfor ovennevnte hensynsoner, se avsnittet «Plangrunnlag for behandling» lenger opp i brevet.

Oppføring av en ny bolig vil være i strid med byggeforbudet mot vassdrag og i så måte avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 1-6.3.

Videre henvises det til kommuneplanens bestemmelser generelt, og spesielt §§ 1-8, 1-20 og 2-1.8.

### **Om dispensasjon**

Veiledning om hva en dispensasjonssøknad innebærer finnes på kommunens nettsider:

<https://www.lillestrom.kommune.no/bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/soke-om-dispensasjon/>Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at utfallet av en dispensasjonssøknad er

svært usikkert fordi vilkårene for å gi dispensasjon er relativt strenge. En dispensasjon medfører at saksbehandlingsfristen vil øke. Behandling av en dispensasjonssøknad er særskilt gebyrbelagt.

## **Gebyr**

Gebyret er frafalt i denne saken som følge av lang saksbehandlingstid, jf. SAK10 § 7-6.

Med hilsen

Anne-Therese de Ridder  
Avdelingsleder

Morten Hesselberg  
Avdelingsingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til:  
VIKEN FYLKESKOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
Nils-Bjarne Kristiansen

Kopi til:  
VIKEN FYLKESKOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
Nils-Bjarne Kristiansen

## Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3205-418/26, Øyaveien 68, 1900 FETSUND



### Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	19.08.2024	Risiko



### Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	19.08.2024	Vær oppmerksom
Kvikkleire	19.08.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	19.08.2024	Vær oppmerksom



### Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

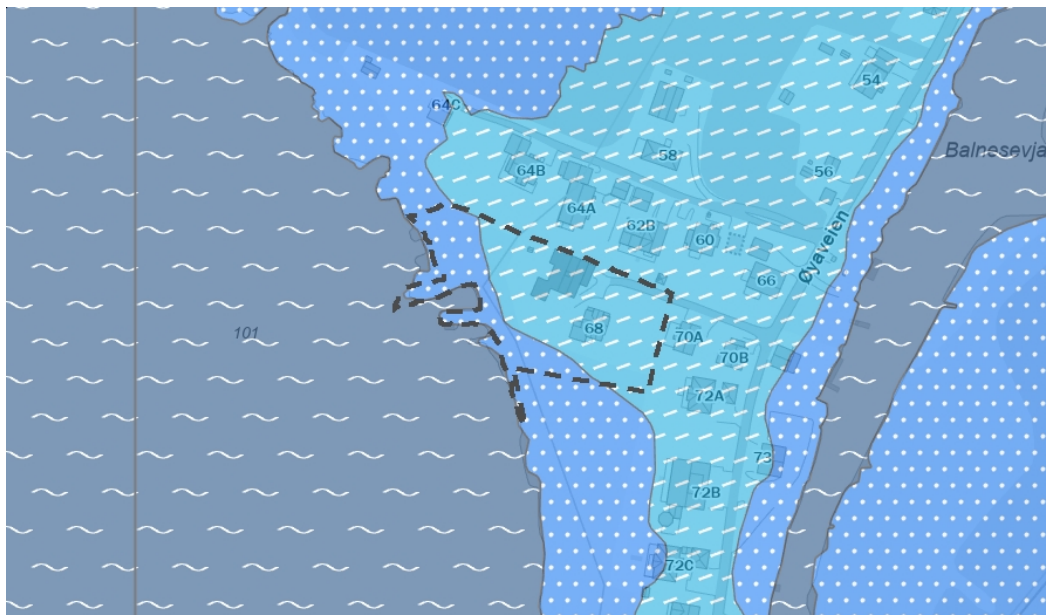
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	3.2 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	149.9 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	2.4 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	2.6 km
Forurenset grunn	19.08.2024	Ikke funnet	0.98 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	19.08.2024	Ikke funnet	0.96 km
Skredfaresoner	19.08.2024	Ikke funnet	82.9 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	19.5 km
Støysoner	19.08.2024	Ikke funnet	1.3 km

**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.



## Flomfaresoner

Sist sjekket:	19.08.2024			
Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



### Tegnforklaring

	Vann / elv		Flom - gjentaksintervall 10-20 år		Flom - gjentaksintervall 50-200 år		Flom - gjentaksintervall 500-1000 år
	Aktsomhetsområde for flom						

### Beskrivelse

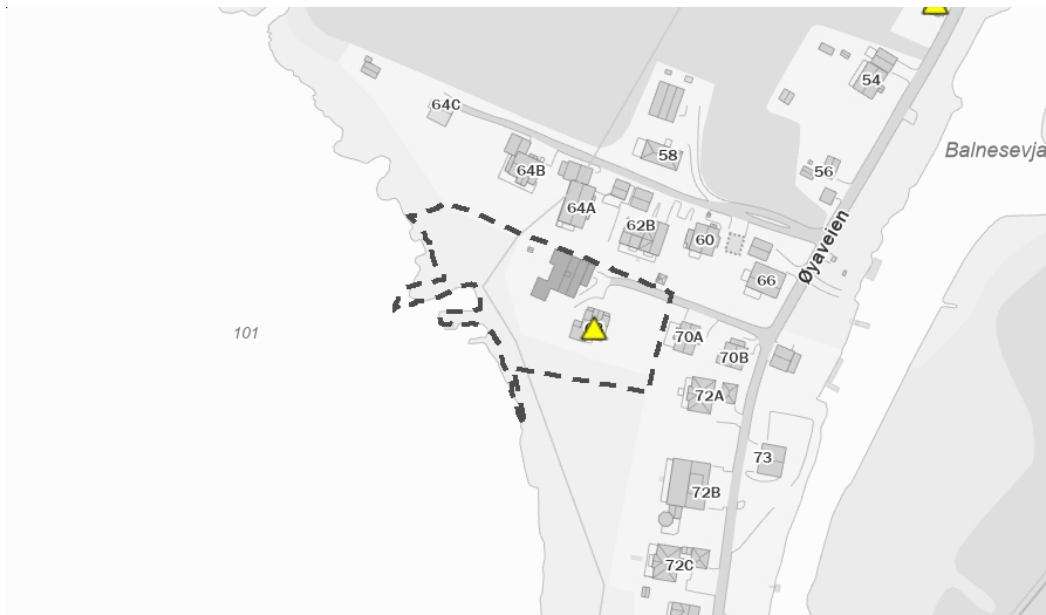
Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggtknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

## Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	19.08.2024	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



### Tegnforklaring

Ruin eller fjernet objekt
     
 
 Annet SEFRAK-bygg
     
 
 Meldepliktig bygg

### Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektene verneverdi.

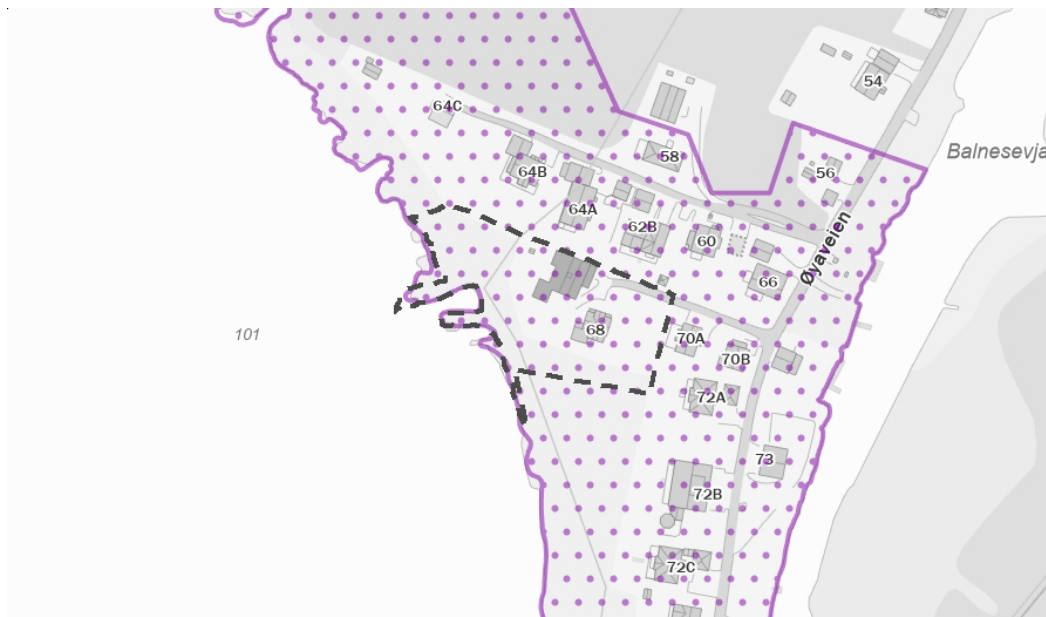
Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren






## Kvikkleire

Sist sjekket: 19.08.2024

<b>Aktsomhetsområde for kvikkleire</b>	Nei	Ja		
<b>Risiko for skred på eiendommen</b>	Ingen	Lav	Middels	Høy
<b>Konsekvens ved skred</b>	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



### Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred	 Lav risiko for skred	 Middels risiko for skred	 Høy risiko for skred	 Aktsomhetsområde
--	--	--	--	--

### Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemasser for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemasser, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

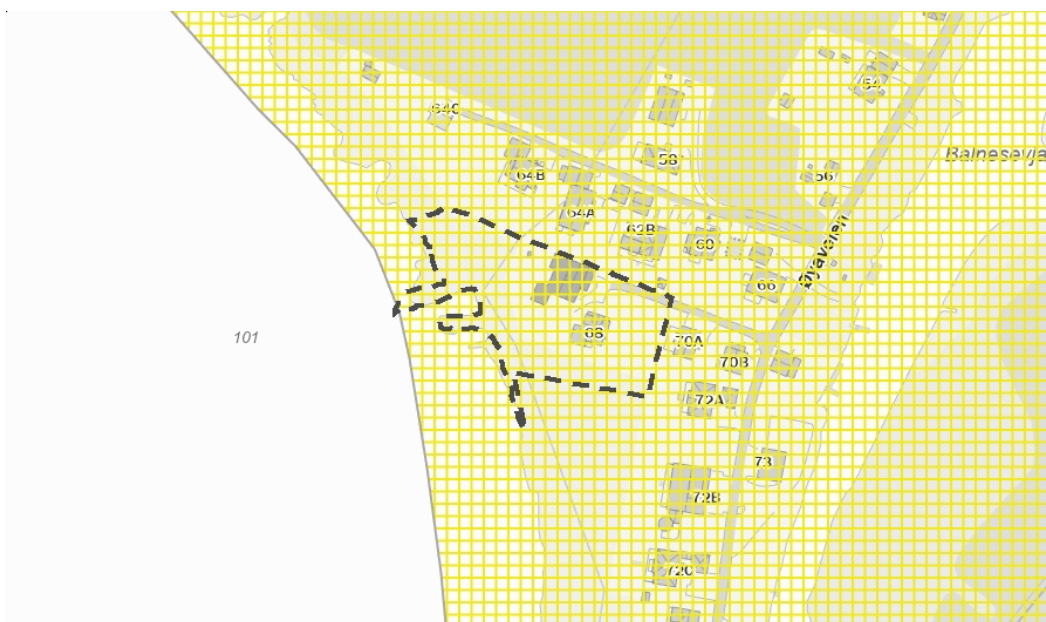
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

## Radonutsatt område

Sist sjekket: 19.08.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



### Tegnforklaring

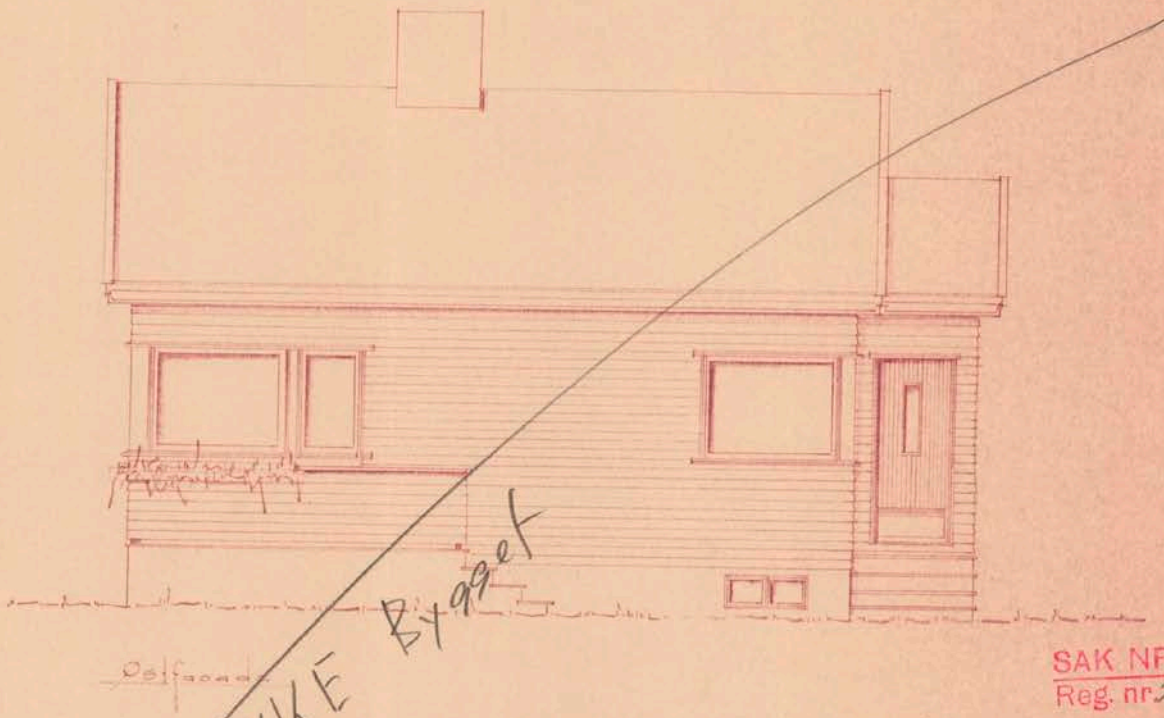
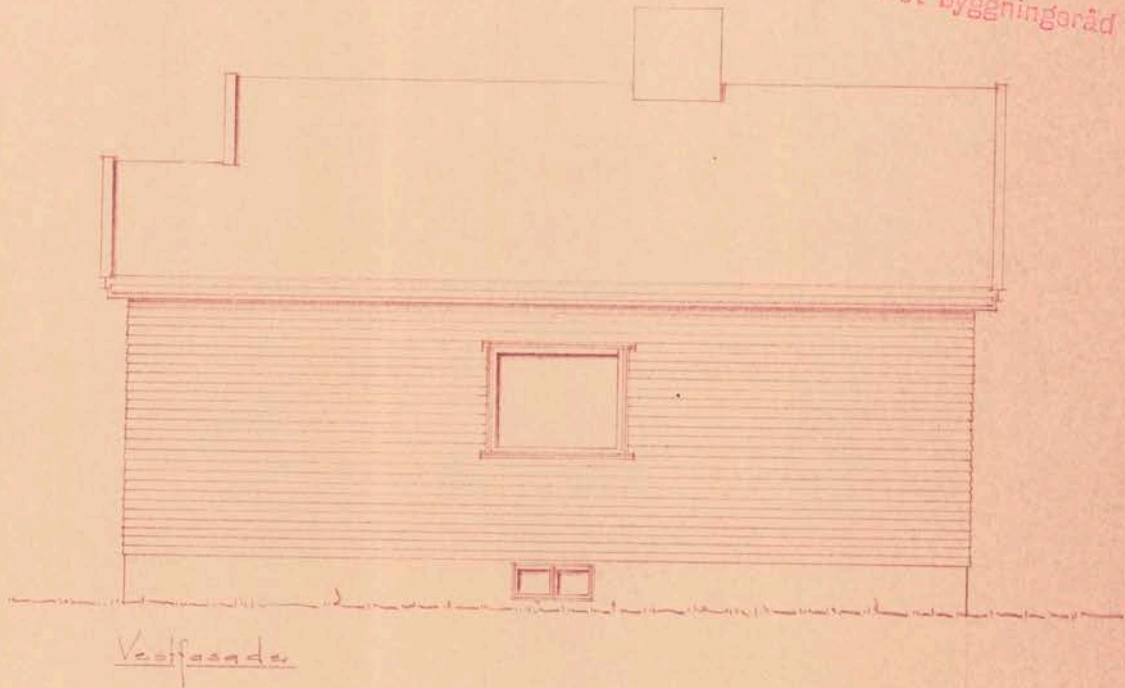
	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Approbert  
Fet byggingeråd



SAK NR. 167  
Reg. nr. 212/50

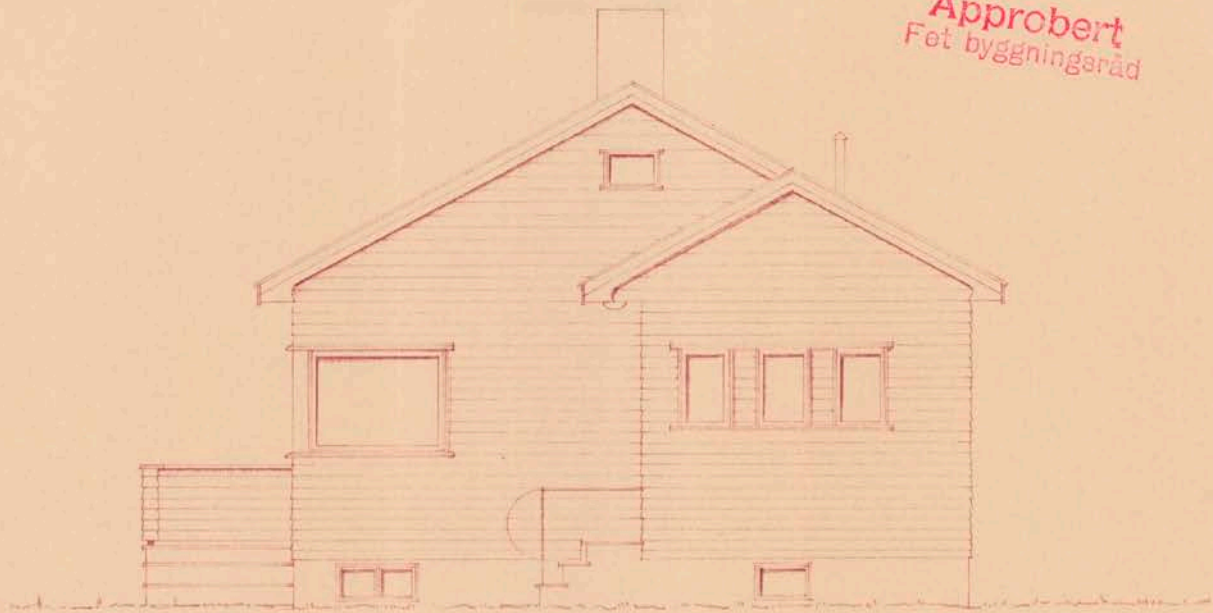
Enebolig for hustru N. Berntsen, Fetland

Mål. 1:50

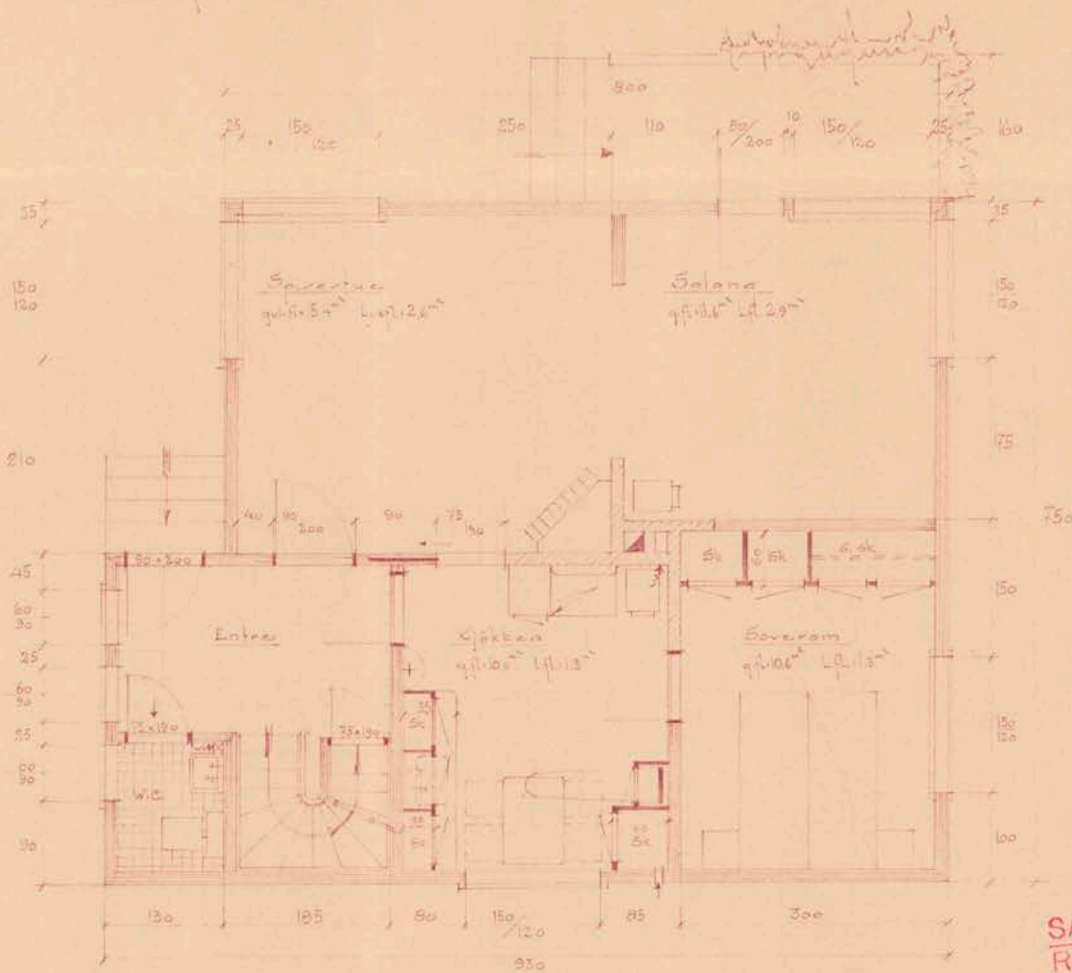
Per Arne Stangvik



Approbert  
Fot byggningsråd



Nordfasad

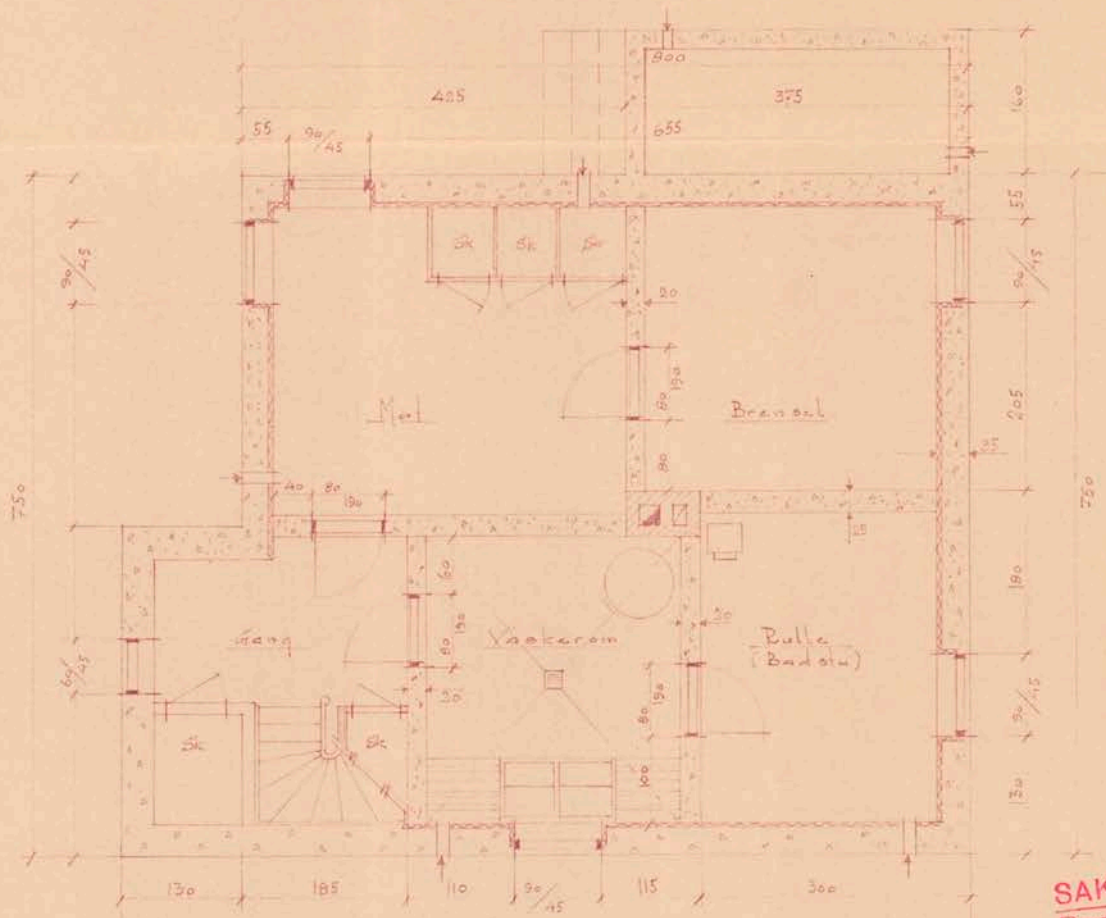
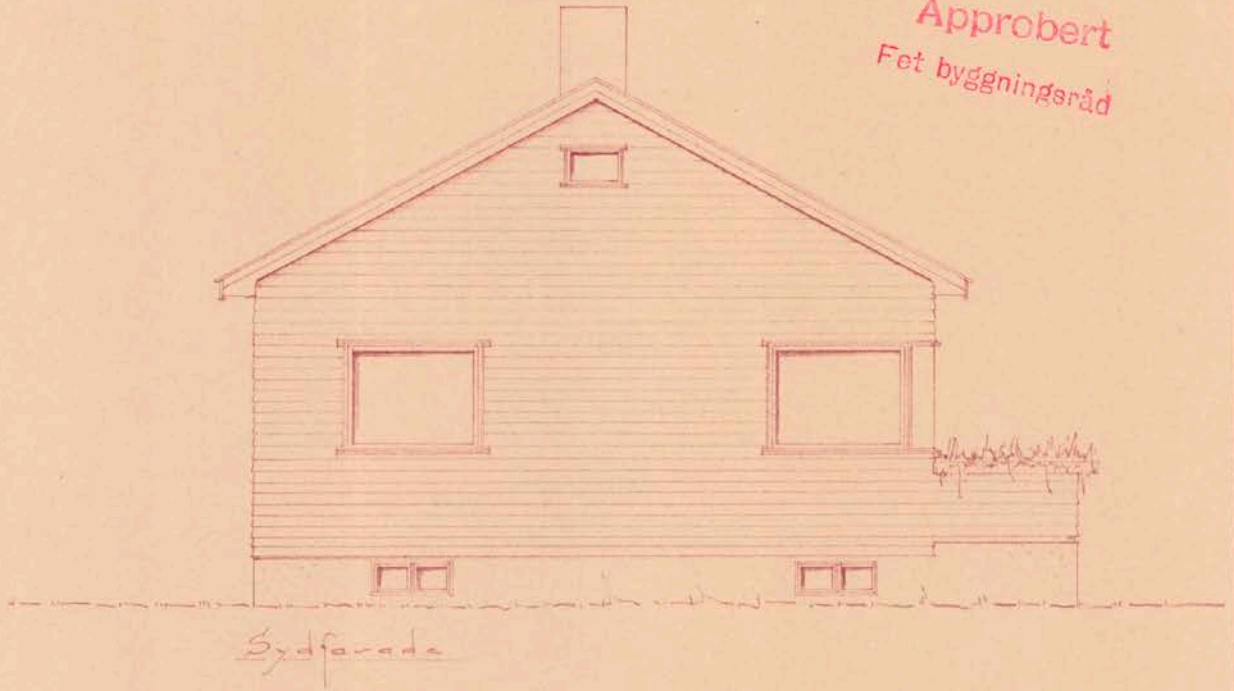


1. Etasje

18. Alla mål i barmått  
Måttarna gäller bindningsavskrift

Enkelt för herr N. Bergström, Fataund  
Mål. 1:50

Approbert  
Fet byggningsråd



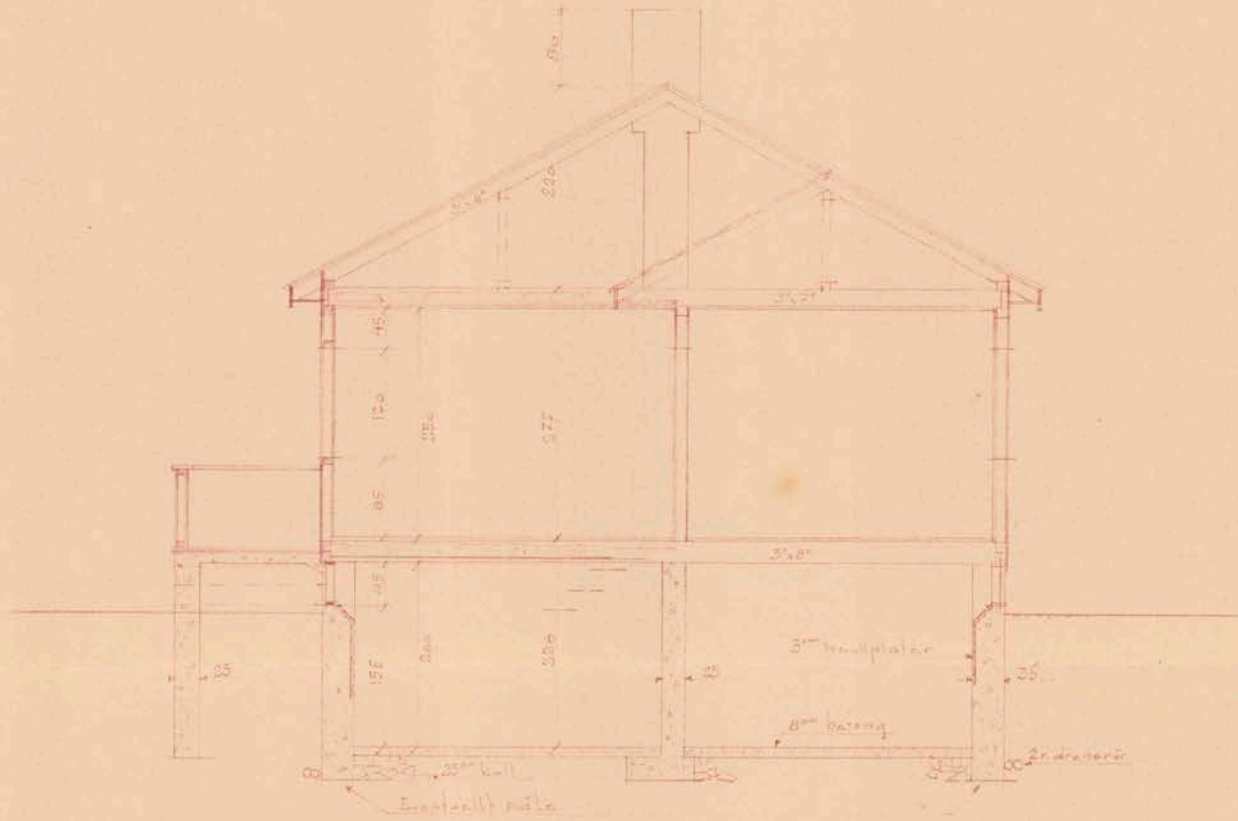
SAK NR. 101  
Reg. nr. 2/8/30

Kjeller  
Alla mål är kamål  
Målerna gäller mur utan puss

Enkelbyggnad för herr H. Barntörn, Fetö, Östergötland  
Mål. 1:50

*W. W. Tengblad*

Approbert



Snit

Enebolig for barr Nils Bernison, Fatsund

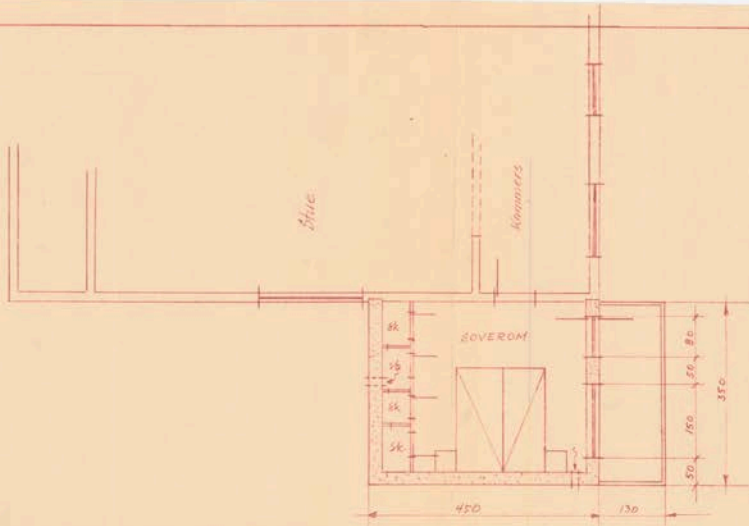
Mål 1:50

SAK NR. 147  
Reg. nr. 218/50

*Handwritten signature*



Approbert  
Fot. bygningsråd



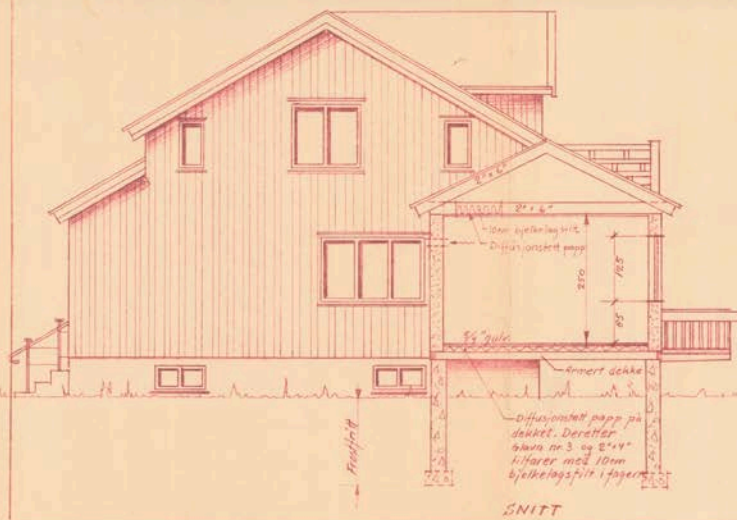
TILBYGG TIL VÅNINGSHUS HOS KR. KARLSEN, ØYA.  
BYGGERE: TORGEIR EITRAN, ØYA.  
M 1:50

NB! ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ BYGGEPLASSEN!  
VINDUSHØYDEN MÅ AVPASSES SLIK AT DEN FLUKTER MED  
TIDLIGERE INNSATTE VINDUER.

Fetsund, 25. april 1908

Skinnerberg

ROB. M.  
1/2



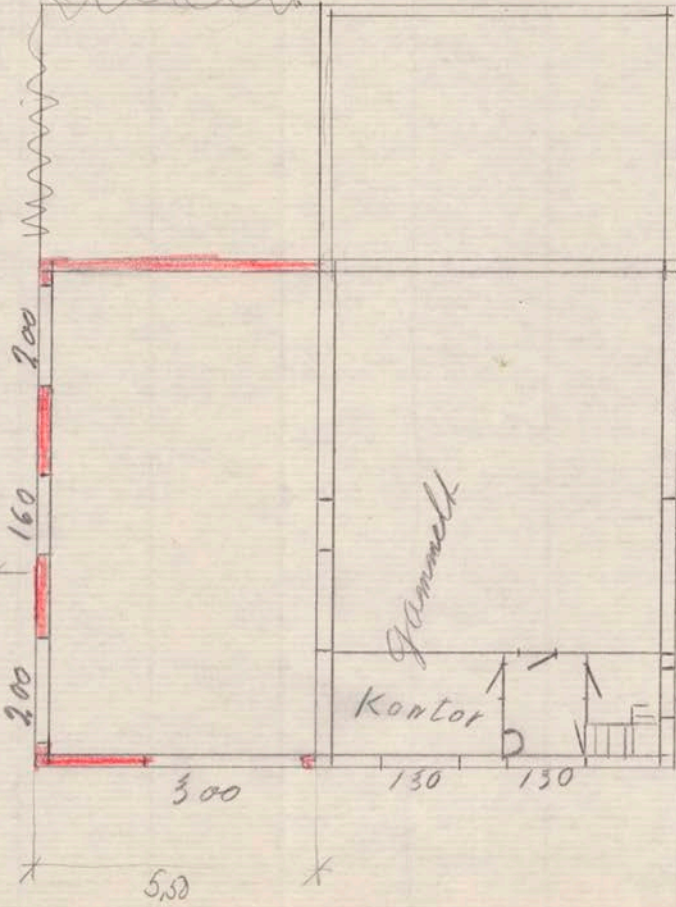
NILS BERNTSEN  
MEK. VERKSTED

*N. Berntsen*

*Johansen*  
130 m

75 m

*Harberg*



*Gammelt*

Kontor

SAK NR. 165/14  
Reg. nr.

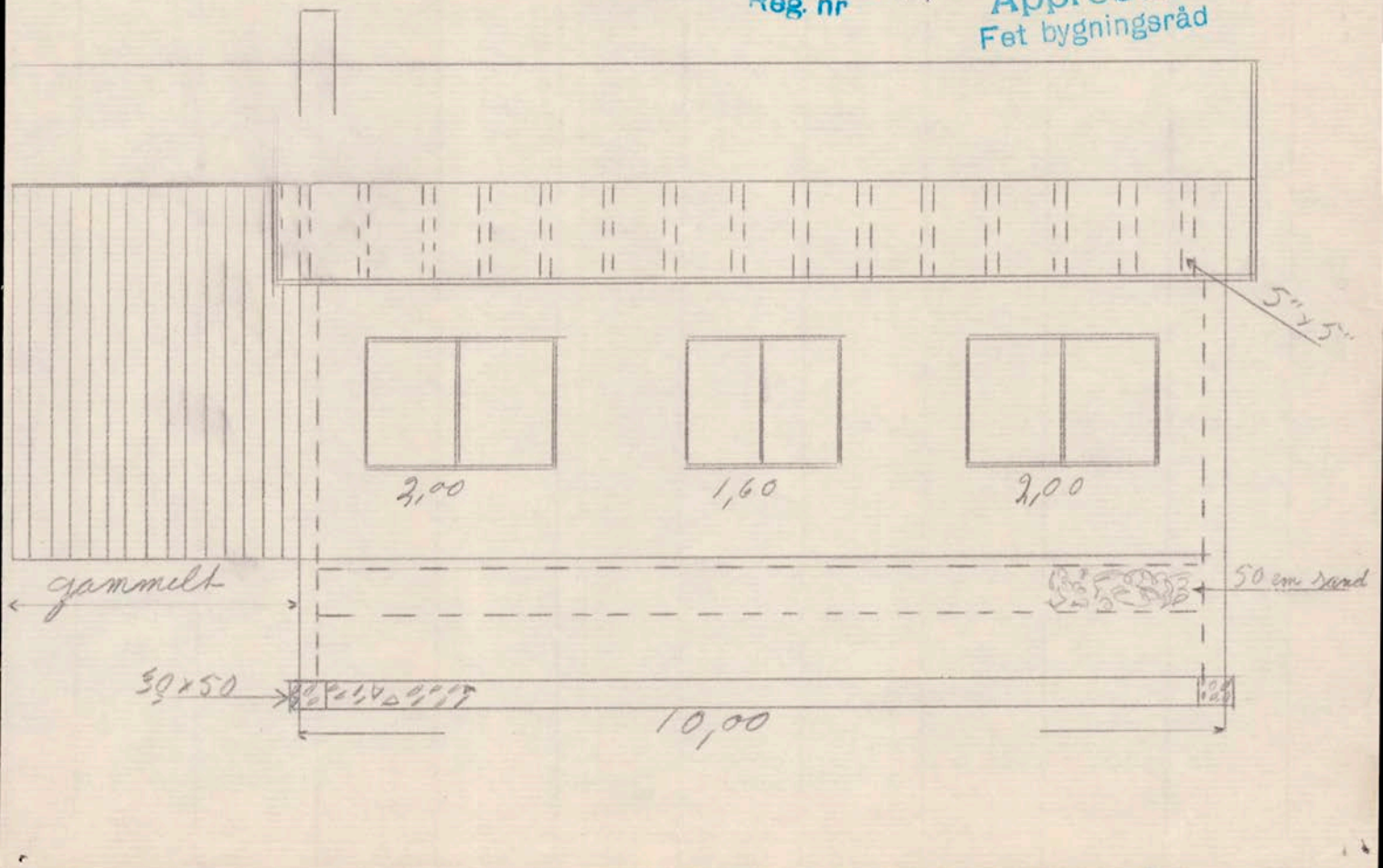
Approbert  
Fet bygningssråd

*Piirainen*

NILS BERNTSEN  
MEK. VERKSTED  
*N. Berntsen*

SAK NR *105/64*  
Reg. nr

Approbert  
Fet bygningsråd

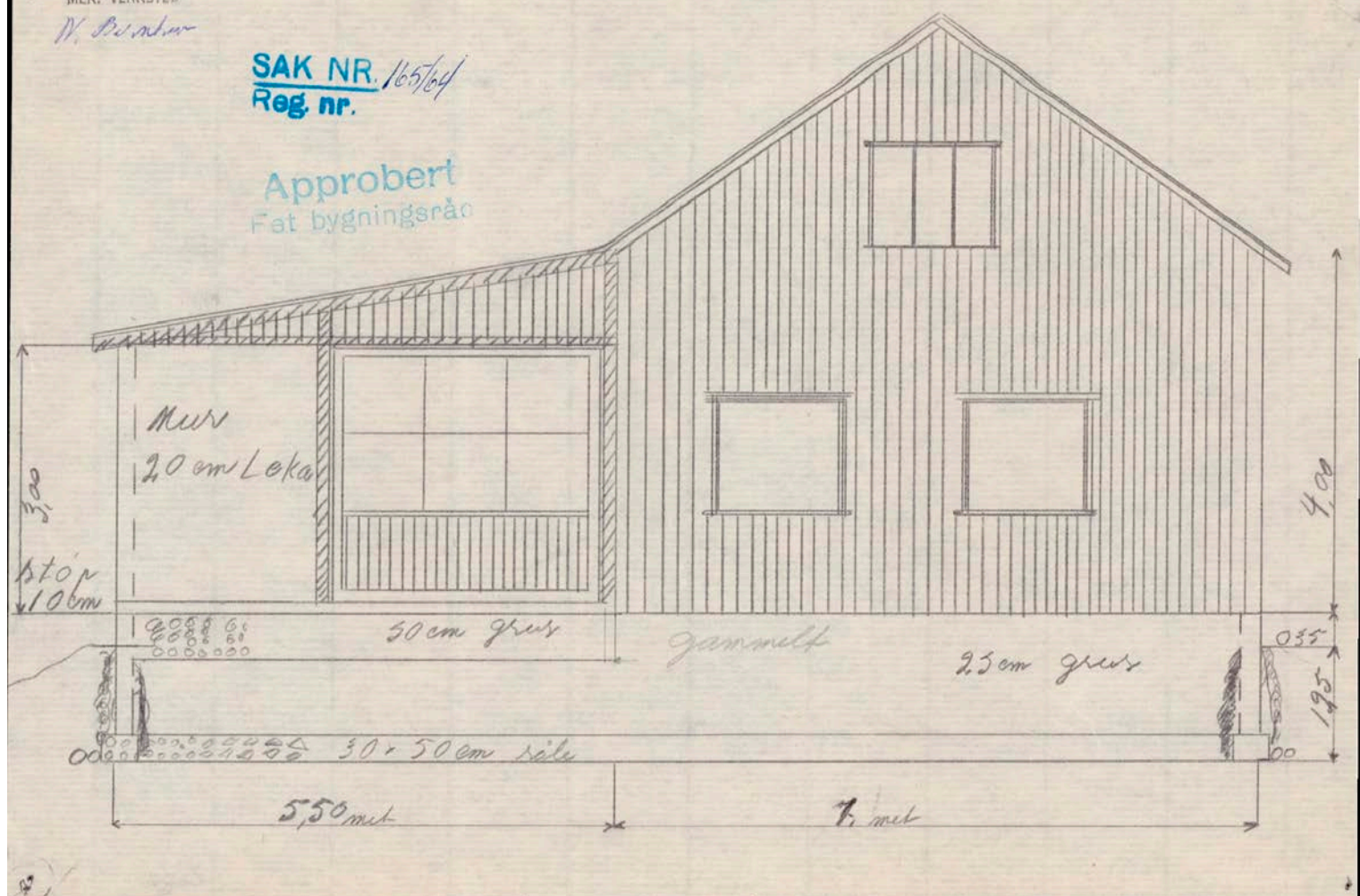




NILS BERNTSEN  
MEK. VERKSTED  
W. B. Andersen

SAK NR. 165/64  
Reg. nr.

Approbert  
Fat bygningsråd



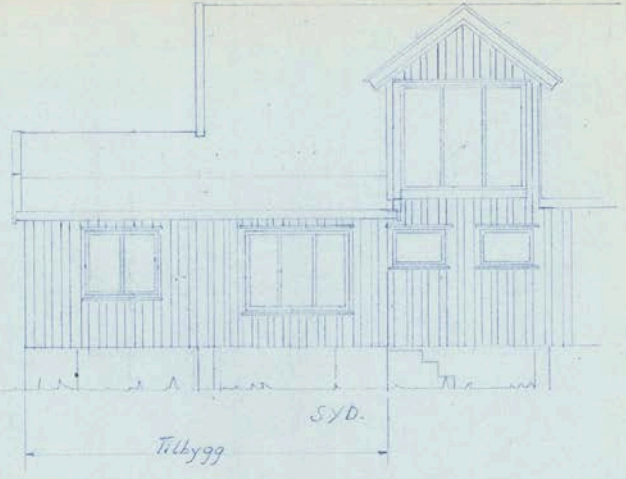
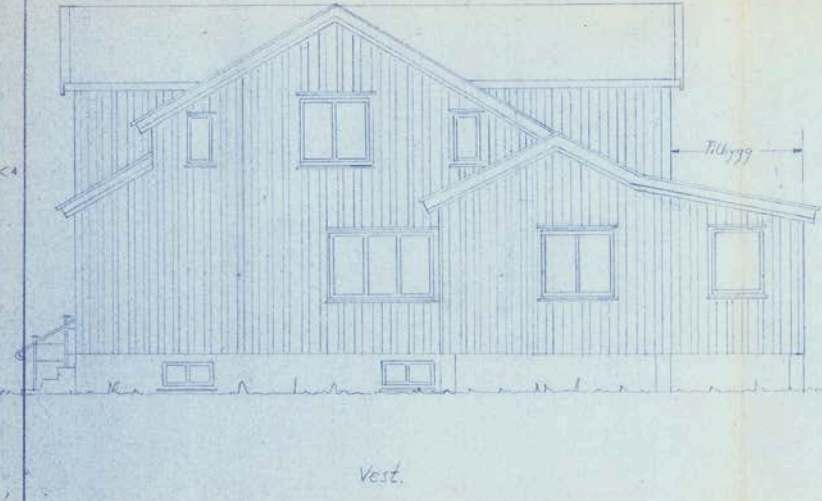
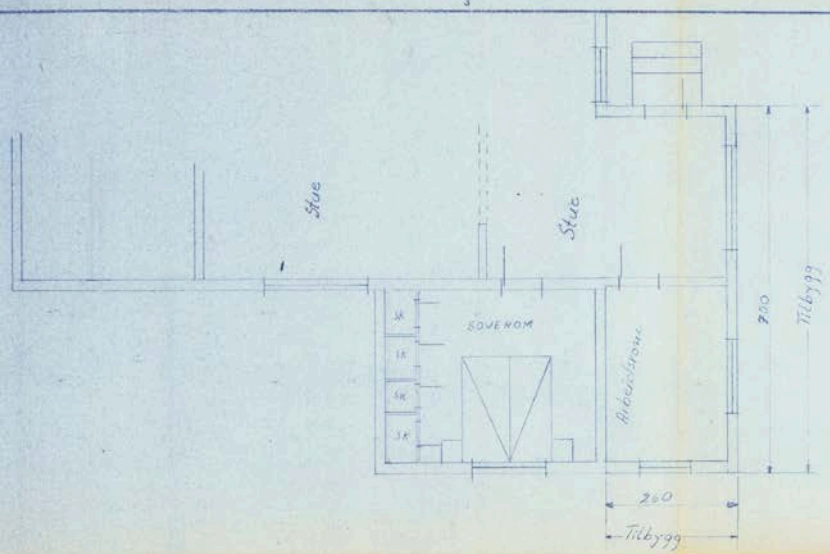
3

Y

SAK NH 46  
708 III. 72

Tilbygg til våningshus hos Thora Berntsen og  
Kirsten Eitran, Øya.  
Byggherre Torgeir Eitran, Øya.  
M 1:50

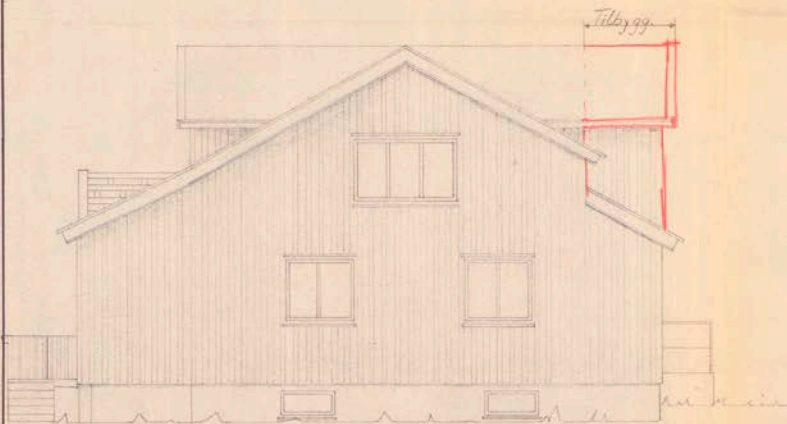
Fossund, 8-2, 1976  
Torgeir Eitran







Nord



Öst

SAK NR. 32/65  
Reg. nr

Approbert  
Fet bygningråd

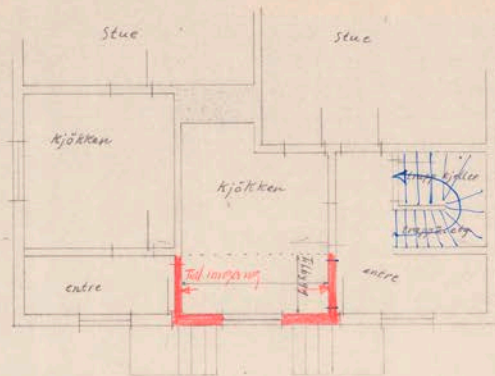
Tilbygg tilvåringshus hos Anna K. Karlson, Öya.

Byggherrer: Nils Berntsen og Torgeir Eitran.

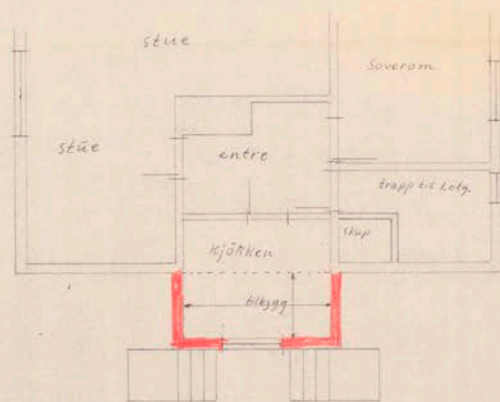
Fetsund den 22. Februar 1965

Torgeir J. Eitran.

M.1:50



Snitt 1. etg.



Snitt 2. etg.

SAK NR 34/65  
Reg. nr

Approbert  
Fet byggingeråd

Tilbygg til våningshus hos Anna K. Karlson, Öya.

M. 1:50

Fetsünd den 22. Februar 1965.

Torgeir J. Eitram.



Herr Kristian Karlsen  
Öya ,  
Fetsund p.å.

Nedenfor følger en utskrift fra bygningsrådets for-  
handlingsprotokoll fra møte den 6. mai 1958 :

Sak nr.44. Tilbygg til gnr.18 bnr.26.

Byggeanmeldelse og tegninger fra herr Kristian  
Karlsen, som melder at det aktes oppført et tilbygg til det be-  
stående våningshus.

Enstemmig vedtak: Byggemeldingen godkjennes og tillatelse til  
oppføringen av tilbygget etter tegningene gis. Alt arbeide må ut-  
føres etter departementets forskrifter og gjeldende vedtekter for  
stedet av godkjente ansvarshavender i mur og tre.

-----

Den godkjente byggemelding m.v. fåes utlevert på herredskontoret  
mot innbetaling av gebyret for behandling og tilsyn.

Fet kommune, bygningssjefen, den 12. mai 1958

Olav Dugstad



Herr Nils Berntsen,  
Fetsund p.Å.

Nedenfor følger en utskrift av bygningsrådets forhandlings-  
protokoll fra møtet den 12. ds.:

Sak nr. 163/64 - Utvidelse av mekanisk verksted på gur. 18  
bnr. 26.

Byggemelding og tegninger fra herr Nils Berntsen, Fetsund, som  
melder at han akter å oppføre et tilbygg til sitt bestående  
verkstedbygg på ovennevnte eiendom.

Vedtak:

Byggemeldingen godkjennes og tillatelse til oppføring av til-  
bygget etter tegningene gis. Alt arbeide må utføres etter  
departementets byggeforskrifter og gjeldende vedtekter for  
stedet.

Innredningen av verkstedet må videre tilfredsstille kravene til  
brannsikkerhet, mens ventilasjon og arbeidsforholdene forevrig  
må tilfredsstille de krav som helsemyndighetene og arbeidstilsyn  
fastsetter.

-----  
Rett utskrift.

De godkjente tegninger m.v. fåes utlevert på herredskassererens  
konto mot innbetaling av gebyret for behandling og tilsyn.

Fet kommune, bygningssjefen, den 14. oktober 1964.

Olav Dugstad

Gjenpart:

Anna A. Karlsen



Herr Torgeir S. Eitran,  
Fetsund p.å.

Nedenfor følger en utskrift av bygningsrådets forhandlings-  
protokoll fra møtet i går:

Sak nr. 32/65 - Tilbygg til gnr. 18 bnr. 26.

Byggemelding og tegning fra herr Torgeir S. Eitran, som  
p.v.a. fru Anna Karlsen melder at det aktes oppført et til-  
bygg til det bestående våningshus. Tilbygget vil gi større  
kjøkken i 1. etasje og en mer praktisk utnyttelse av plassen  
i begge etasjer.

Vedtak:

Byggemeldingen godkjennes og tillatelse til oppføring av til-  
bygget etter tegningene gis.

Alt arbeide må utføres etter dep. byggeforskrifter.

Carl Henriksen er notert som dette byggs ansvarshavende.

-----  
Rett utskrift.

De godkjente tegninger fåes utlevert på herredskassererens  
kontor mot innbetaling av gebyret for behandling og tilsyn.

Fet kommune, bygningsjefen, den 4. mai 1965.

Olav Dugstad

Gjenpart:  
Anna Karlsen  
Carl Henriksen



Herr Nils Berntsen

Øya

Fetsund

Nedenfor følger en utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll fra møte den 15. desember d.å.:

Sak nr. 101 Våningshus på en del av gr.nr. 18 br.nr. 26

Byggeanmeldelse og tegninger fra herr Nils Berntsen, som søker om å få oppføre et våningshus på en innkjøpt parsell av gr.nr. 18 br.nr. 26 på Øya.-

Enstemmig vedtak :

Approberes på betingelse av at :

1. Bygningen oppføres etter departementets forskrifter og gjeldende vedtekter for stedet.
2. Tilstrekkelig ventilasjon anordnes fra kjøkken, vaskerom, bad og w.c.
3. Kloakkavløp og septiktank anordnes på godkjent måte.
4. Bygningens plasering på tomta bestemmes av bygningsjefen.

---

Riktig utskrift bekreftes.

Den godkjente byggeanmeldelse m.v. fås utlevert på herredskassererens kontor mot innbetaling av gebyret for behandling og tilsyn.-

Fet kommune, bygningsjefen, den 16. desember 1950

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
FET	BYGNINGSRÅDET	BRUSTADGÅRDEN	2/3-76 kl. 1800

Sak nr.  
40/76

Søknad datert 12/2-76 fra Kirsten Eitran om oppføring av tilbygg på 18/26, Øya.

Huset, som delvis er på 1½ og 2 etg., er en gammel tomannsbolig med flere takoppbygg. Tilbygget er på 18,2 m<sup>2</sup>, og skal oppføres i 1 etasje. Det skal romme utvidelse av stue og arbeidsrom. Huset er fra før lite pent på grunn av alle takoppbyggene og tilbygg, og det blir ikke penere av det nye tilbygget. Det riktige vil ha vært å heve huset til to fulle etasjer, da taksteinene synes å være dårlig. Det er planer om en terrasse på taket i 2. etg.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet kan gi byggetillatelse i samsvar med søknaden på vilkår av at lov, vedtekter og forskrifter blir fulgt.

Jens A. Kvaksrud er notert som ansvarshavende.

Enstemmig vedtatt,

Bygningsjefen.

5/3-1976

Sign.

Utskrift sendt til

Kirsten Eitran, Øye, 1900 Fetsund  
Jens A. Kvaksrud, Roven, 1900 Fetsund



## BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse) Øya, 1900 Fetsund		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
			18	26	
Arbeidets art Tilbygg	Byggets art Boligbygg	Søknadens dato 12/2-1976	Bygningsrådets eller bygningsjefens vedtak dato 12/2-76 sak 40/76		
Byggherrens navn Kirsten Bitran		Adresse Øya, 1900 Fetsund.			Telefon
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
Ansvarshavendes navn Jens A. Kvaksrud		Adresse Moen, Roven, Ø00 Fetsund			Telefon

### Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Fetsund den 5/3-1976

bygningsjef

### Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
- 
-



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

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

---

### § 1 – GENERELT

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

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

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

#### 1.2 PLANENS HENSIKT

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

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

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

## § 2 – FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Rekkfølgekrav

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

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

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

### 2.2 Dokumentasjonskrav

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

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

### 2.3 Miljøforhold/grunnforhold

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning

## REGULERINGSFORMÅL

## § 3 – OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

#### Definisjon av tillatte boligtyper:

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

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

#### Grad av utnytting

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



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

### **Byggehøyder**

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

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

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

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

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

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

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

### **Garasje/parkering**

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

### **Adkomst**

Adkomst til eiendommene skal være av vegtype A1.

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

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

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

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

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

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

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

## **§6 – HENSYNSSONER**

### **6.1 Frisiktzone**

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

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

Området som er merket båndlagt tillates ikke bebygget.

Oslo, 08.11.2011 / LP

Sist revidert, 10.09.2011 / LP

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

**KpArealformalOmrade**  
 Boligbebyggelse, nåv.  
 LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

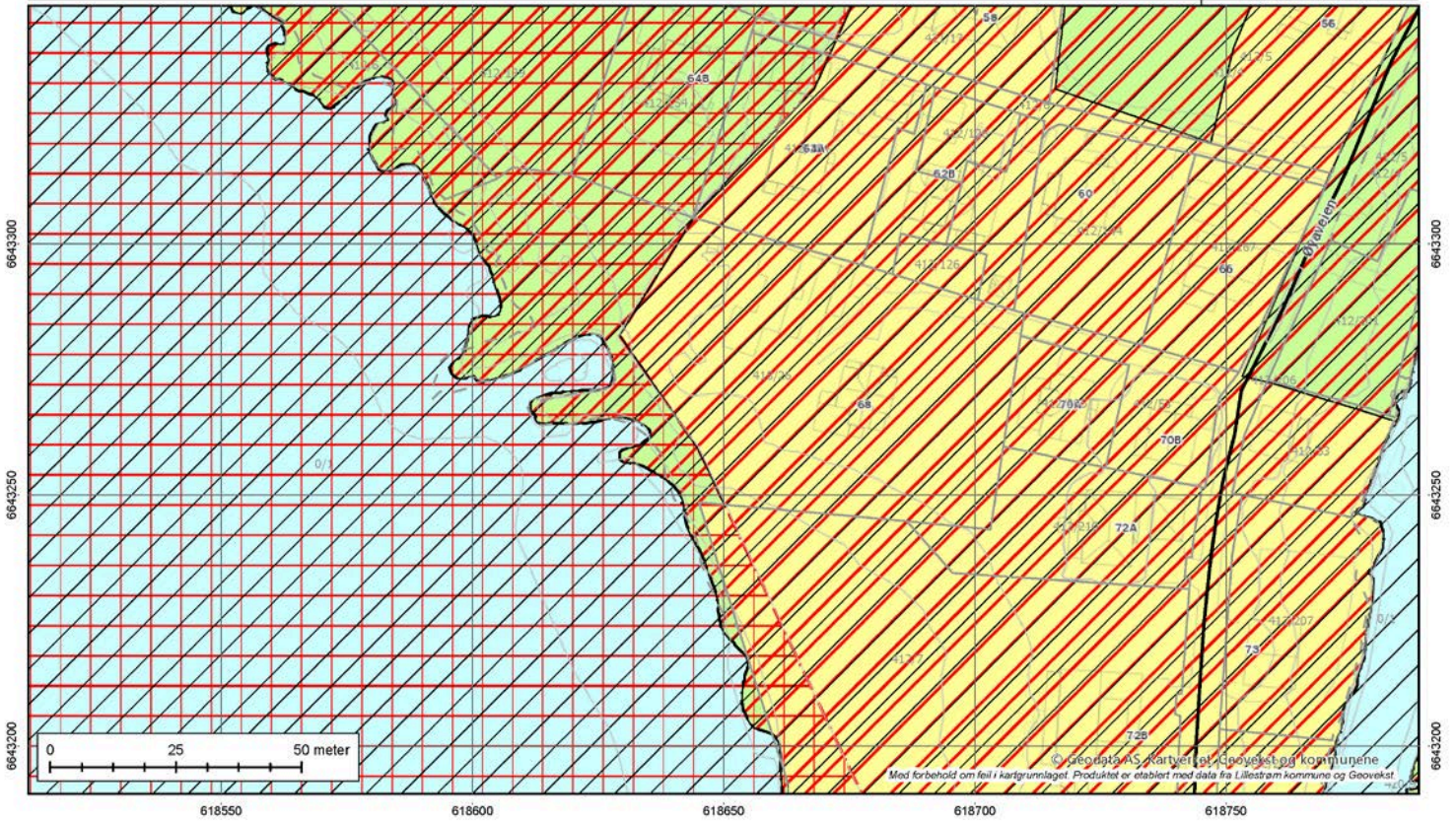
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.  
**KpHensynssoneOmrade**  
 Kp angitt hensynssone

Kp Båndleggingssone  
 Kp Faresone  
 Kp JuridiskLinje  
 Forbudsgrense vassdrag

**KpSamferdsellinje**  
 1125 - Adkomstvei N  
 Arealformålgrense  
 Kommuneplanområde

Målestokk: 1:1 000  
 Papirstørrelse: A4  
 Produsert: 26.08.2024

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjerformal.














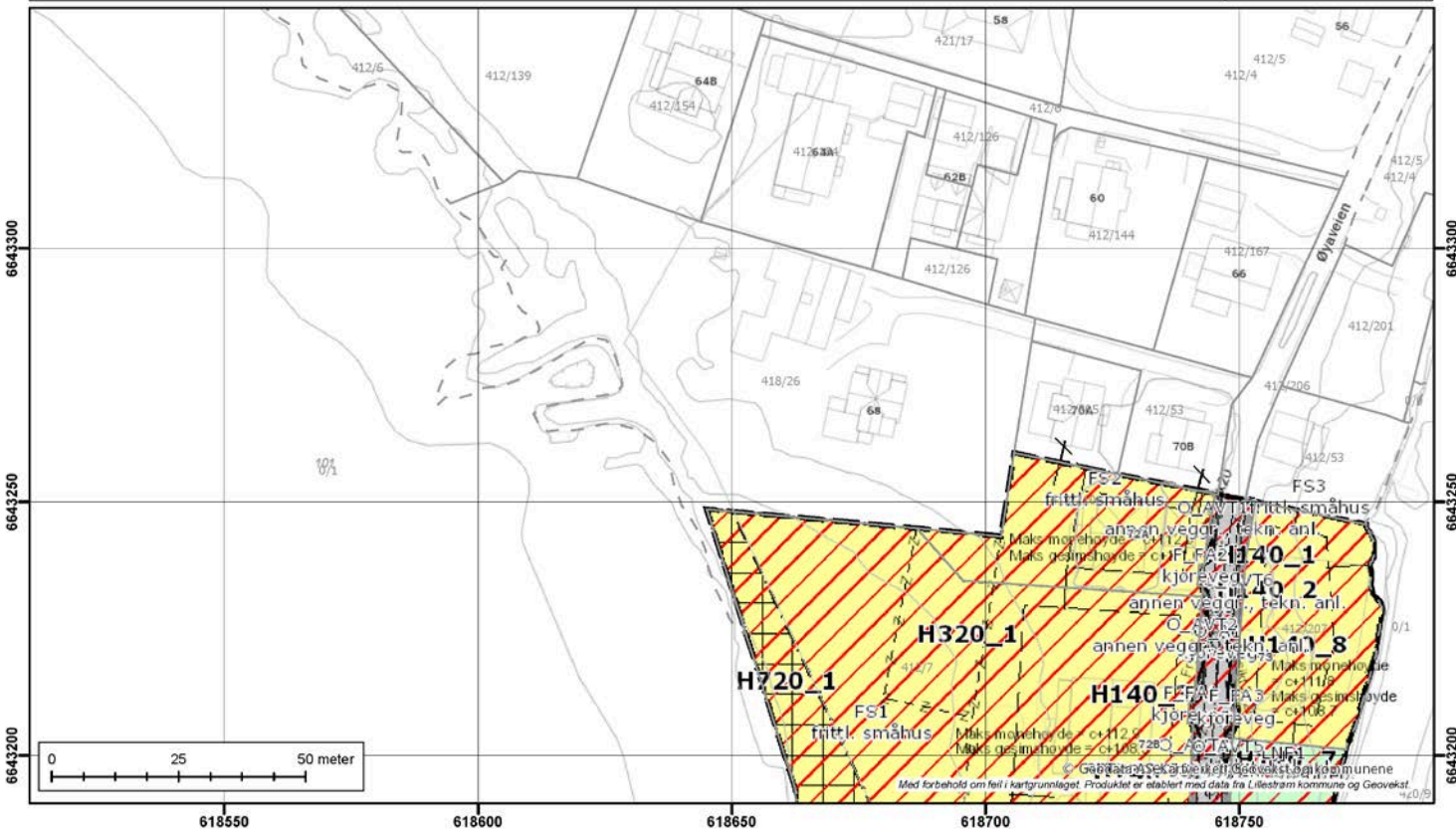
- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

- 5210 - Spredt boligbebyggelse
- RpBåndleggingSone
- RpFareSone
- RpSikringSone

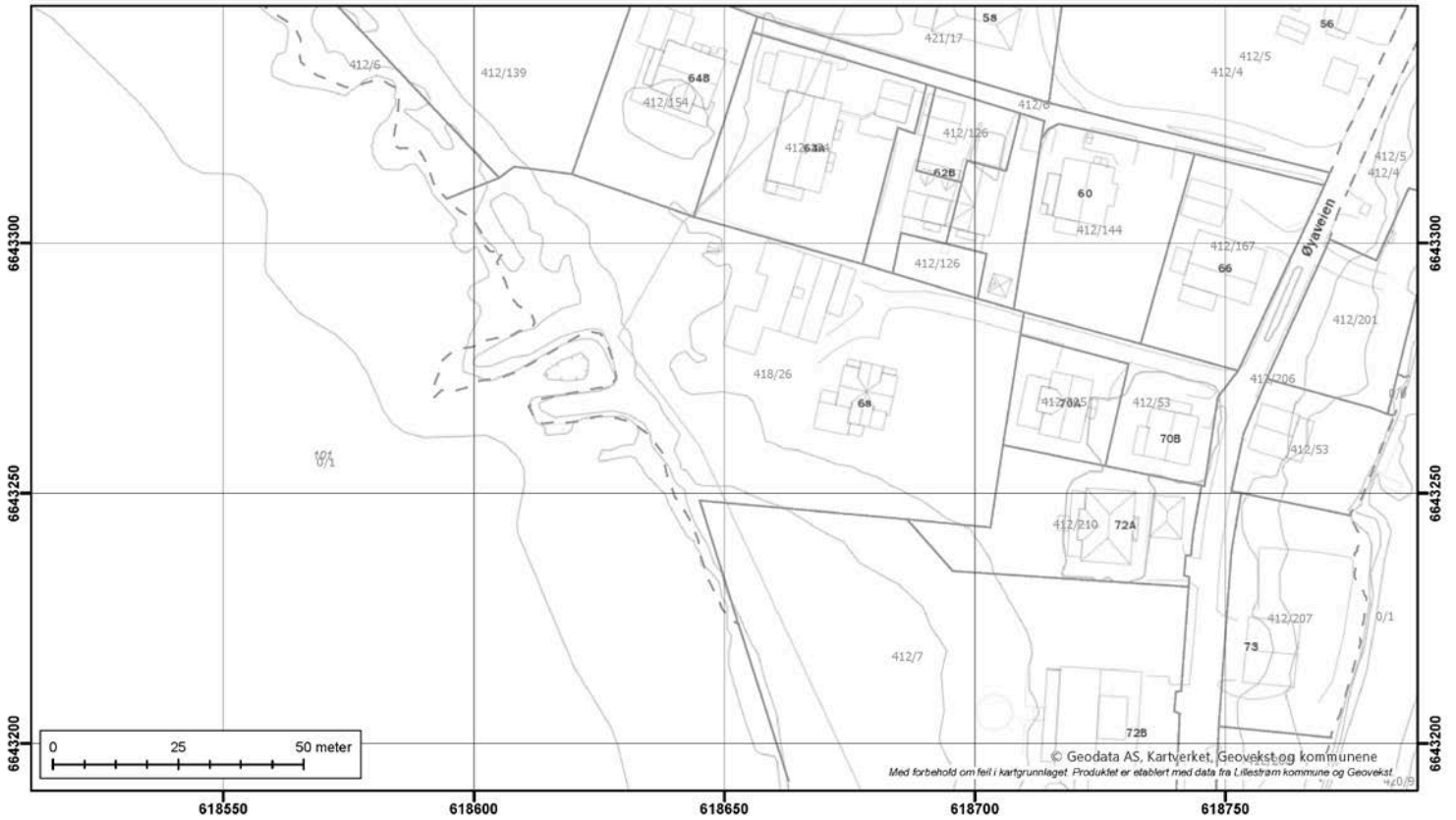
**Tegnforklaring:**

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

 Målestokk: 1:1 000  
 Papirstørrelse: A4  
 Produsert: 26.08.2024  
 Tegnforklaringen viser et utvalg av linjerformål.







## Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 26.08.2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	418	Bruksnr.	26	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Øyaveien 68								

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

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

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

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

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

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



## Adkomst til eiendom 418/26/0/0

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

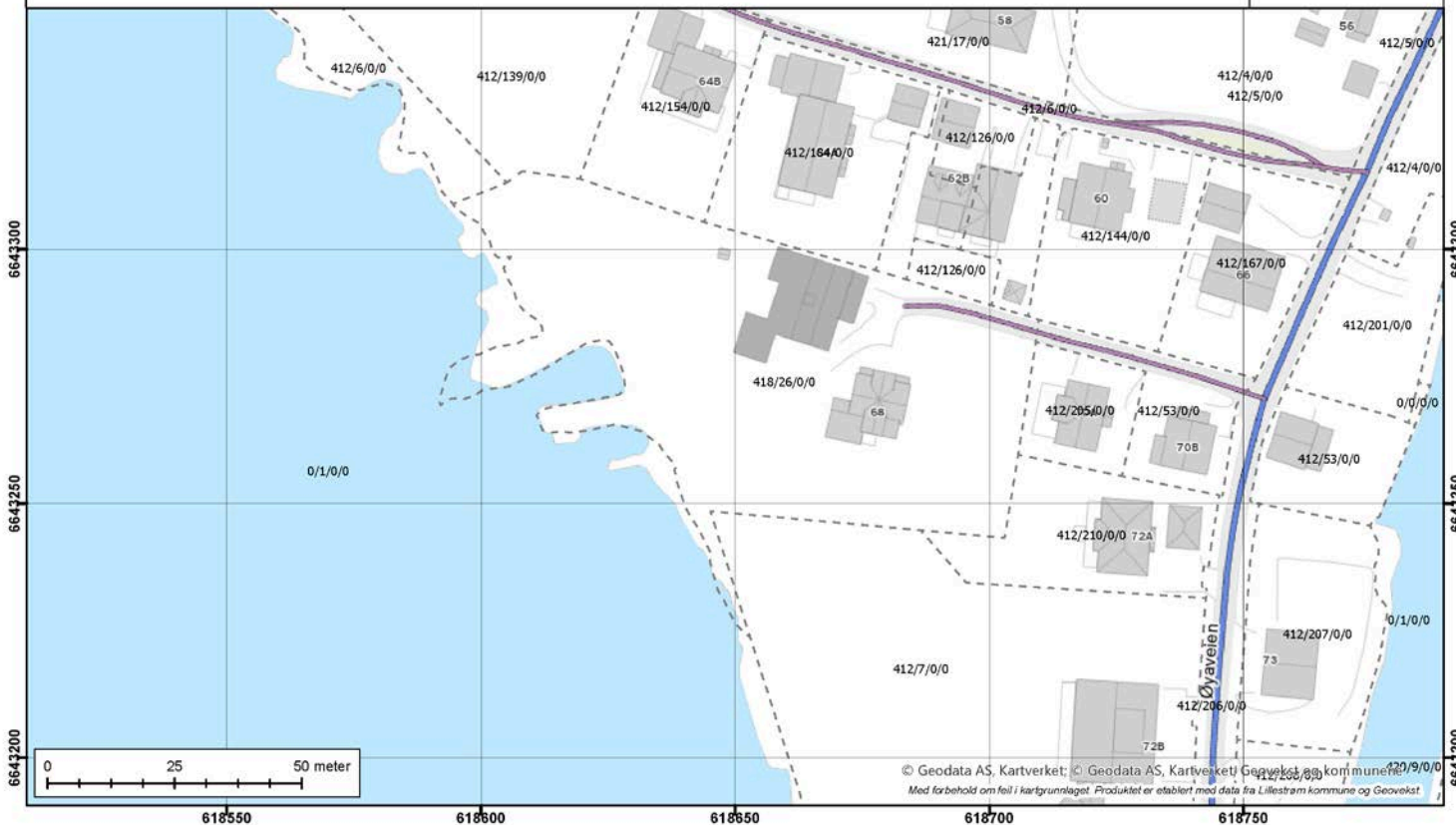
### Tegnforklaring

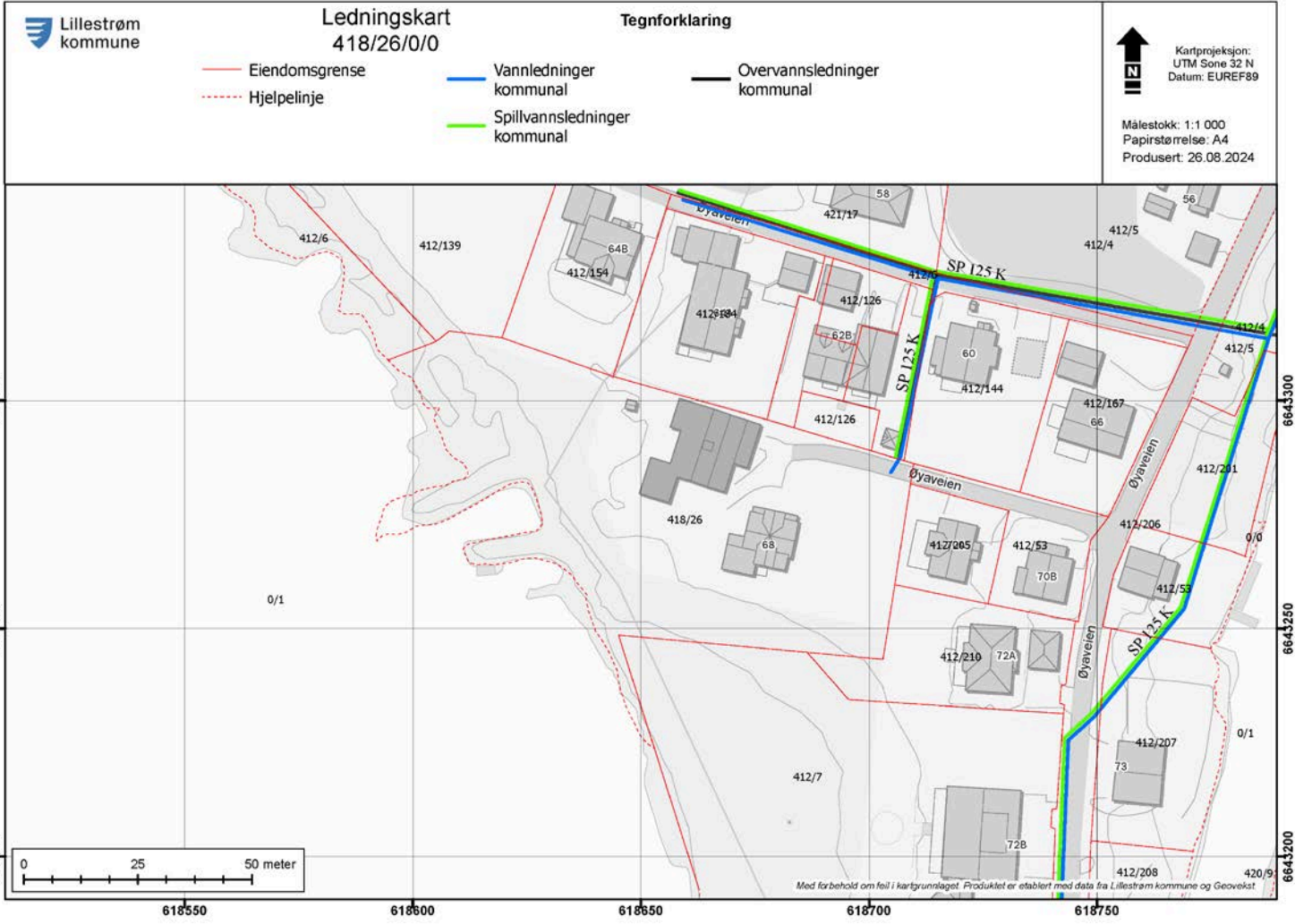
- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- - - - - Eiendomsgrense



Kartprosjeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 26.08.2024





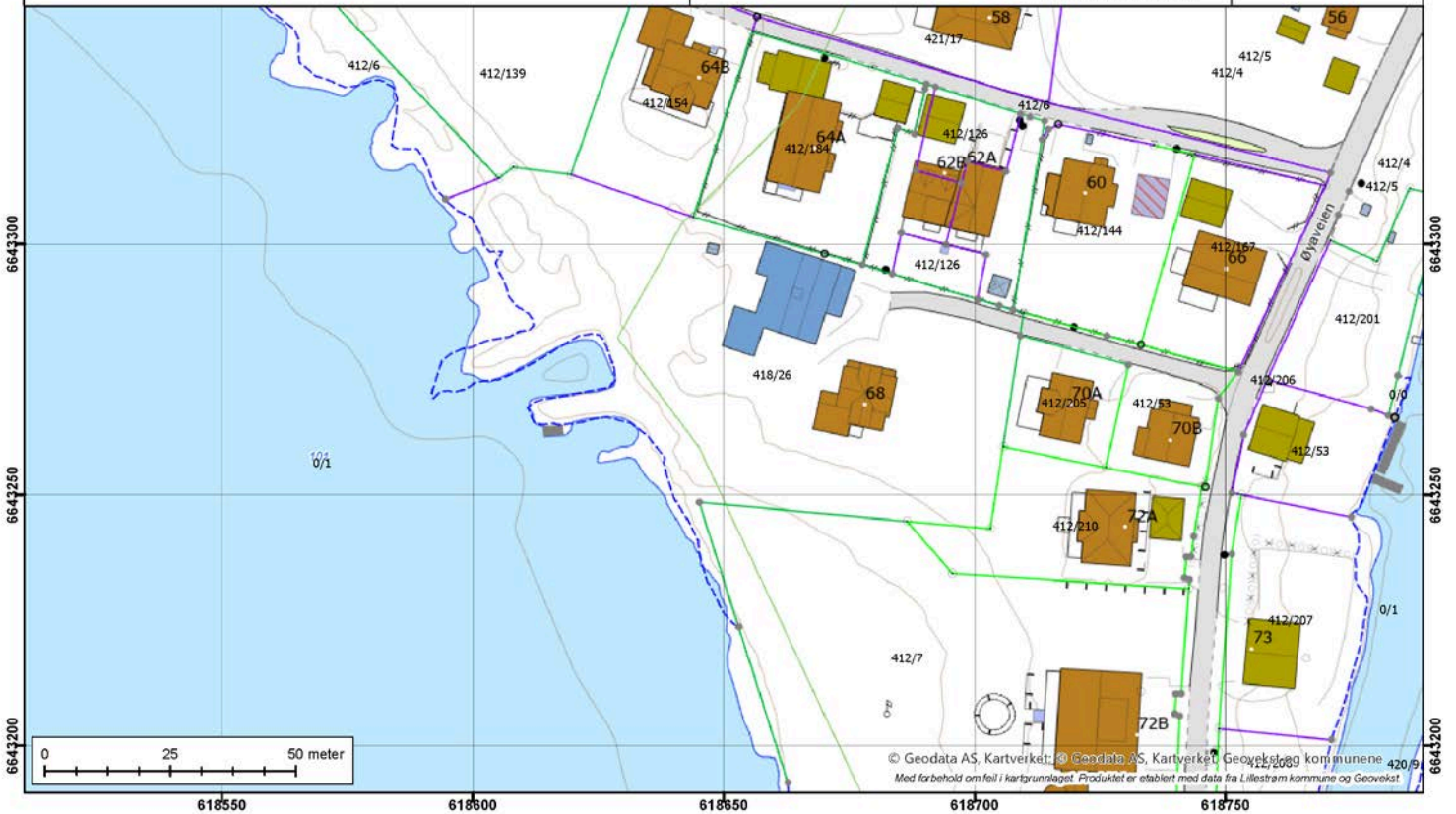
**Tegnforklaring**

Bolig, uthus, landbruk	Andre tiltak	Eiendomsgrenser
Fritids-/sesongbosted	Bygning tiltak, endring	Nøyaktig
Bygning, annen kjent type	Bygning tiltak, nybygg	Middels nøyaktig
Bygning uten matrikkelinformasjon	Bygning tiltak, riving	Mindre nøyaktig
	Samferdsel tiltak	Mindre - lite nøyaktig
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer	Unøyaktig
		Omvistet grense
		Hjelpelinje vannkant
		Hjelpelinje vegkant
		Fiktive hjelpelinjer
		Hjelpelinje punkt feste



Kartprojeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 26.08.2024



## Eiendomsskatt

**Eiendom: 418/26/0/0**

**Adresse: Øyaveien 68**

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt i 2024	0,00
Eiendomsskatt i 2024	0,00

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

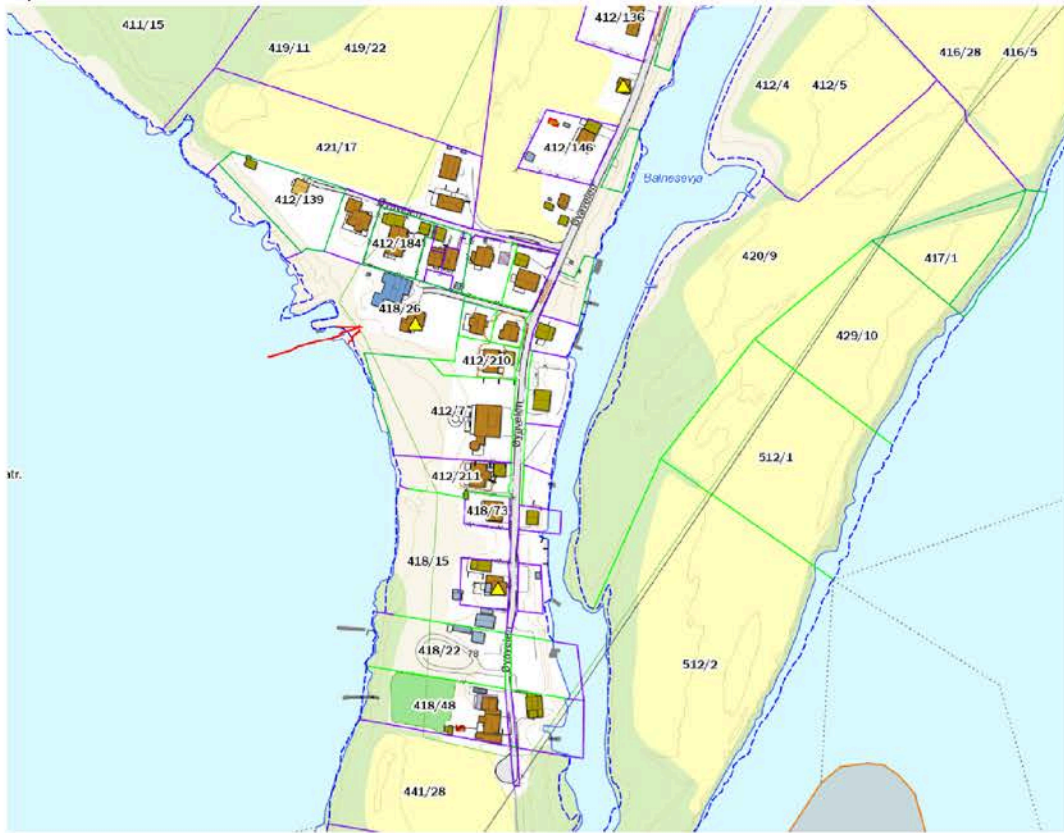
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.







Øyaveien 68



## DOK-analyse for eiendom 3205-418/26

Dato for analyse	26.08.2024 kl.15:22	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	29	Ikke berørte datasett	39
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	30

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

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

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

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

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

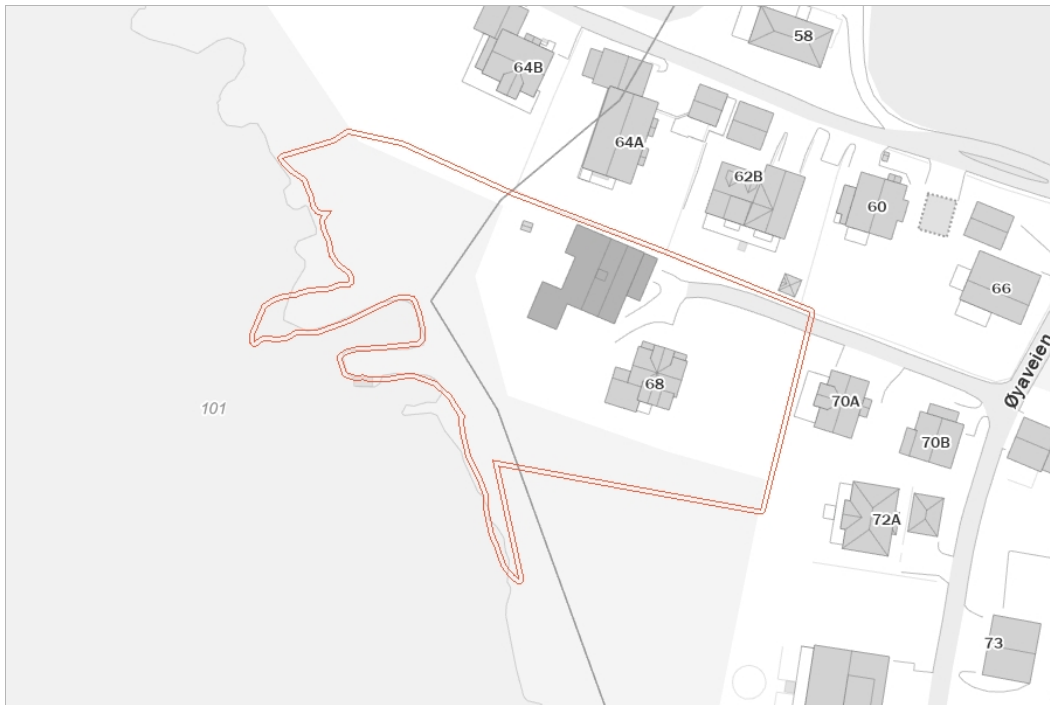
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeieende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

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



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS



## Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	03.06.2024	26.08.2024
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	03.06.2024	26.08.2024
Annen: FKB-Grønnstruktur	Geovekst	29.05.2024	
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	19.08.2024	19.08.2024
Geologi: Geologisk arv	Norges geologiske undersøkelse		17.06.2024
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	15.08.2024	19.08.2024
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	08.12.2023	19.08.2024
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	03.06.2024	26.08.2024
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	07.12.2023	30.08.2023
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		05.08.2024
Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Naturtyper - Elvedelta	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Naturtyper - KU-verdi	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Ramsarområder	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Vannforekomster	Miljødirektoratet		19.08.2024
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	12.04.2024	
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	19.08.2024	12.08.2024
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	19.08.2024	19.08.2024

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Annen: Tilgjengelighet	Kartverket	24.07.2024	19.08.2024
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	04.04.2024	08.04.2024

## Ikke berørte datasett

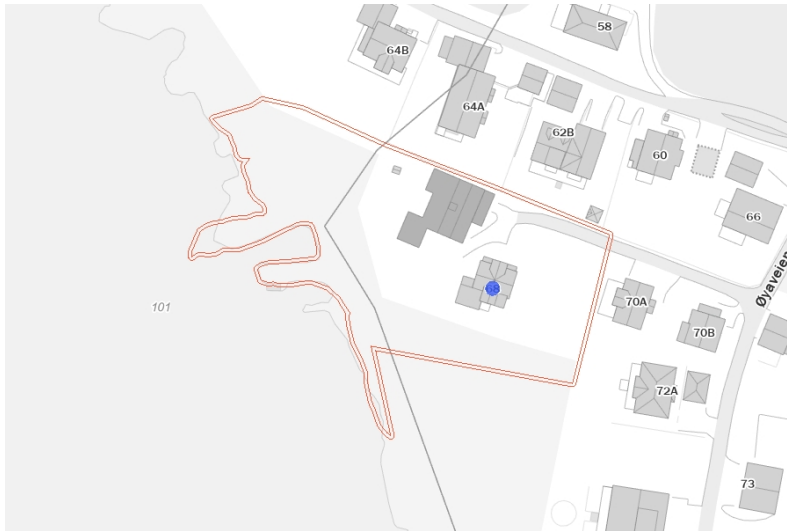
Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Energi: Konesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		19.08.2024
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	18.03.2024	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	18.03.2024	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		19.08.2024
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		19.08.2024
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	27.06.2024	19.08.2024
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		19.08.2024
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommuner - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	30.05.2024	19.08.2024
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	17.08.2024	19.08.2024
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Landbruk: Dyrkbar jord	Norsk institutt for bioøkonomi		04.06.2024
Natur: Naturtyper - Miljødirektoratets instruks	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Naturtyper - utvalgte	Miljødirektoratet		12.08.2024
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		19.08.2024
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.04.2024	05.08.2024
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.06.2024	05.08.2024
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Samferdsel: Trafikkmengde	Statens vegvesen	01.08.2024	22.08.2024
Samferdsel: Trafikkulykker	Statens vegvesen	07.12.2023	22.08.2024
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	28.04.2024	19.08.2024
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.08.2024
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	11.03.2024

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	24.08.2024	19.08.2024
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2024	19.08.2024
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	19.08.2024	19.08.2024
Samfunnssikkerhet: Snø- og steinskred - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	07.06.2021
Samfunnssikkerhet: Snøskred - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	08.12.2023	29.01.2024
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	11.03.2024

## Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	1	Nedlastet	26.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	26.08.2024



### Beskrivelse

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

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

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

...

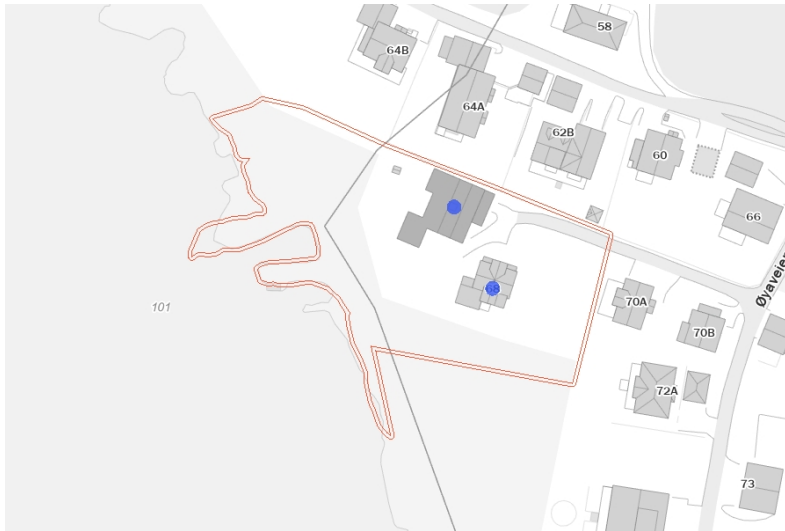
### Punkter

ID	ADRESSE
93676126	Øyaveien 68



## Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	2	Nedlastet	26.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	26.08.2024



### Beskrivelse

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

Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

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

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

### Punkter

TYPE	NR
Tomannsbolig, horisontaldelt	150374405
Annen industribygning	150374413

## Annen: FKB-Grønnstruktur

Kilde	Geovekst	Oppdatert	29.05.2024
Antall treff	31	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

Datasettet er ikke ferdig spesifisert, og endringer kan forekomme når endelig spesifisering foreligger.

FKB-Grønnstruktur er et nasjonalt datasett over grønne arealer i bebygde områder, inkludert hytteområder. For utarbeidelse av kartet er det brukt satellittdata med høy romlig oppløsning, nasjonal detaljert høydemodell (NDH) og FKB-data. Det benyttes informasjon fra SSB Arealbruk og FKB-AR5 for å avgrense kartleggingsområdet.

FKB-Grønnstruktur inneholder følgende arealtyper:

Feltsjikt, busksjikt, tresjikt, utnyttet, bygning, vei, vann og jordbruk.

1. Feltsjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er under 1 meter.
2. Busksjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er mellom 1 og 3 meter.
3. Tresjikt – Areal med vegetasjon der størsteparten av vegetasjon er over 3 meter.
4. Utnyttet - Areal som er nedbygd i form av asfalt, grus og belegningsstein. Kan også være naturlige arealer slik som fjell i dagen, svaberg uten preg av planter.
5. Vei - Areal som er klassifisert som veibane etter FKB-vei
6. Vann - Areal som er klassifisert som vann etter FKB-vann.
7. Bygning - Areal som er klassifisert som bygning etter FKB-bygg.
8. Jordbruk - Areal som er klassifisert som arealtype 21 (fulldyrka) og 22 (overfatedyrka) i FKB-AR5.

...

### Flater

KLASSE_NAVN	MIDDELVERDI_NDSM	MIDDELVERDI_NDVI	PROSENTANDE_L_BUNN	PROSENTANDE_L_BUSK	PROSENTANDE_L_TRE	Antall
trees	3.12000000	0.70000000	0.00000000	0.07000000	0.93000000	1

**Flater**

bushLayer	1.58000000	0.70000000	0.00000000	0.95000000	0.05000000	1
fieldLayer	0.06000000	0.62000000	0.97000000	0.02000000	0.00000000	1
trees	8.37000000	0.62000000	0.00000000	0.16000000	0.84000000	1
FKB_vei	0.08000000	0.19000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1
bushLayer	1.26000000	0.47000000	0.00000000	1.00000000	0.00000000	1
fieldLayer	4.11000000	0.23000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	2
FKB_bygg	4.11000000	0.23000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1
trees	3.48000000	0.72000000	0.00000000	0.21000000	0.79000000	1
trees	8.36000000	0.71000000	0.00000000	0.11000000	0.89000000	1
trees	4.37000000	0.79000000	0.00000000	0.13000000	0.87000000	1
trees	4.57000000	0.76000000	0.00000000	0.07000000	0.93000000	1
bushLayer	1.14000000	0.76000000	0.04000000	0.96000000	0.00000000	1
trees	2.71000000	0.76000000	0.00000000	0.00000000	1.00000000	1
bushLayer	1.35000000	0.74000000	0.03000000	0.97000000	0.00000000	1
trees	2.97000000	0.76000000	0.00000000	0.45000000	0.55000000	1
trees	4.77000000	0.72000000	0.00000000	0.00000000	1.00000000	1
bushLayer	1.44000000	0.70000000	0.05000000	0.87000000	0.08000000	1
FKB_bygg	5.10000000	0.14000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1
trees	5.97000000	0.79000000	0.00000000	0.11000000	0.89000000	1
trees	7.85000000	0.69000000	0.00000000	0.10000000	0.90000000	1
FKB_vann	0.03000000	-0.16000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1
bushLayer	1.75000000	0.61000000	0.06000000	0.79000000	0.15000000	1
trees	10.53000000	0.70000000	0.00000000	0.12000000	0.88000000	1
trees	5.39000000	0.73000000	0.00000000	0.09000000	0.91000000	1
trees	4.77000000	0.76000000	0.00000000	0.07000000	0.93000000	1
trees	3.79000000	0.57000000	0.00000000	0.35000000	0.65000000	1
bushLayer	1.12000000	0.65000000	0.06000000	0.92000000	0.02000000	1
trees	4.28000000	0.80000000	0.00000000	0.04000000	0.96000000	1
trees	3.25000000	0.74000000	0.00000000	0.19000000	0.81000000	1

## Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	19.08.2024
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

Dette datasettet inneholder vannkraft systemet slik det forvaltes av NVE. I NVEs forvaltningssystem behandles også dammer til andre formål enn vannkraftproduksjon. Regulerte innsjøer påvirker vassdragene uavhengig av formål, og de er derfor også med i våre forvaltningssystemer. Datasettet innbefatter alle dammer og regulerte innsjøer uavhengig av formål. Spesifikasjonen omfatter både anlegg i drift og ikke i drift. NVE behandler søknader om konsesjon etter energiloven og/eller vassdragslovgivningen til bygging av vannkraft og andre anlegg i vassdragene. De ikke utbygde anlegg omfatter prosjekter behandlet i vassdragskonsesjonsprosessen og restpotensialet som ikke er konsesjonssøkt.

...

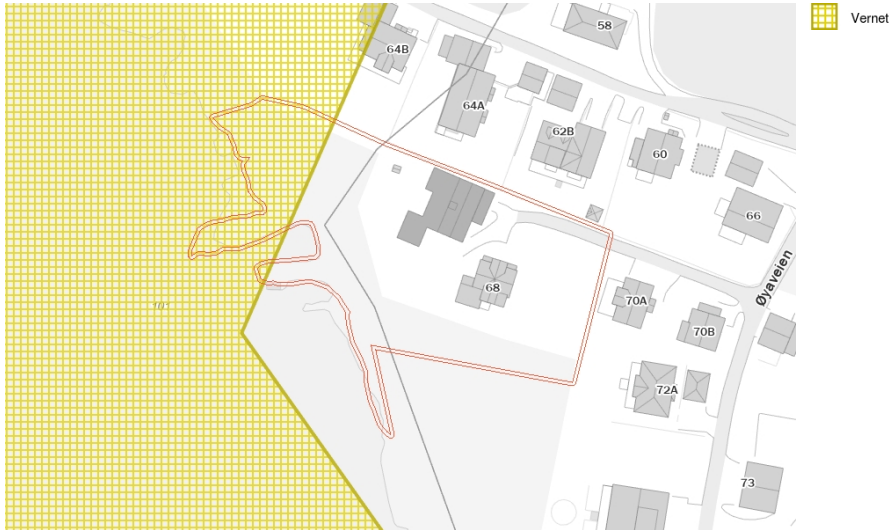
### Flater

NAVN	KONS.STATUS	FORMÅL	KATEGORI	VOLUM	OBJTYPE	STATUS
Solbergfoss	Konsesjon gitt	Kraftproduksjon	Dam ved et magasin med en regulering	157	InnsjøRegulert	D



## Geologi: Geologisk arv

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	17.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	17.06.2024



### Beskrivelse

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

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

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

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

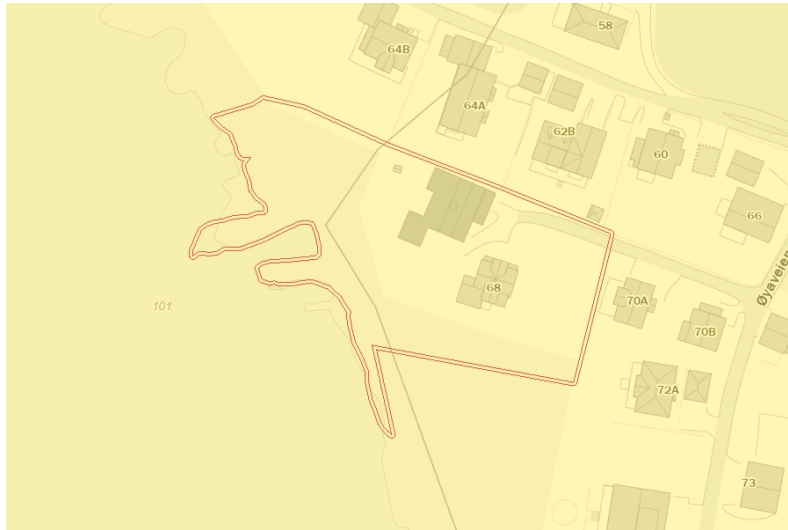
...

### Flater

GEOSTED	GEOSTEDTYPE	VERNESTATUS
Nordre Øyeren	Uten verdivurdering	Vernet

## Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



50 - Elve- og bekkeavsetning

### Beskrivelse

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

...

### Flater

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

## Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

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

...

### Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

## Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

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

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

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

Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

### Flater

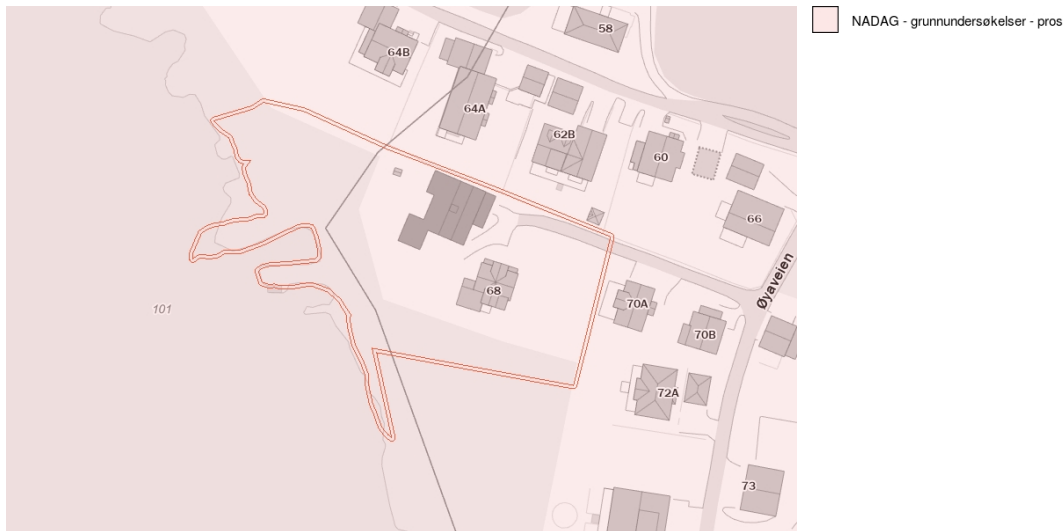


**Flater**

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

## Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for å laste opp data, i første omgang for geotekniske undersøkelser. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat, og konsulentene Norkart, Trimble, CGI og Geodata. Punktene i kartet representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde (evt. dyp til fjell), rapportnr.). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og evt. til rådata, boreprofil og måleresultater). NADAG-modellen er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet på listen over datasett til DOK.

Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger. Mobil versjon ligner de andre kartinnsynene til NGU. I menyen på høyre side kan man klikke på «Gå til NADAG fullversjon» (man beholder da kartutsnittet). NADAG er landsdekkende, og vil gradvis fylles med mer data etter som dataeiere leverer sine data. Man kan levere data til NADAG på to måter: gjennom verktøyet GeoSuite toolbox (fullstendige datasett, foretrukket måte), eller gjennom NADAG WebReg (i hovedsak metadata og pdf-rapporter). Det vil komme en tredje innmeldingsløsning for komplette data på åpent format (API). Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er overlevert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlastingen via Geonorge gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

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

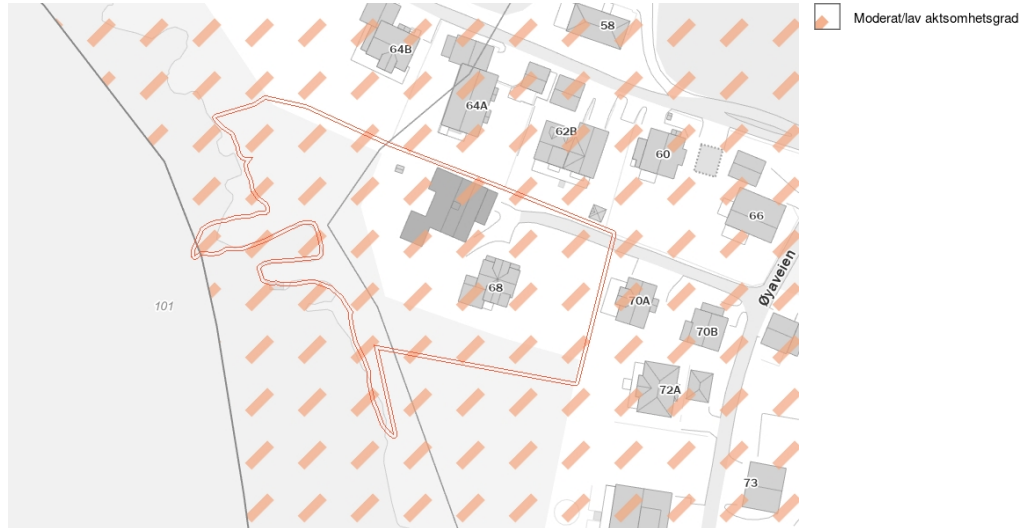
...

**Flater**

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

## Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

### Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

## Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	15.08.2024
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

Begrepet kulturmiljø kom inn i kulturminneloven da den ble revidert i 1992. Gjennom lovendringen ble det mulig å frede et kulturmiljø ut fra den totale kulturhistoriske verdien av miljøet, uten at de enkelte elementene er fredningsverdige i seg selv. Å frede et kulturmiljø etter kulturminneloven er en omfattende prosedyre, og endelig vedtak vil bli gjort av Kongen i statsråd.

Verdensarvkonvensjonen ble vedtatt i 1972 og dens fremste mål er å identifisere kultur- og naturarv av universell betydning. Norge ratifiserte verdensarvkonvensjonen 12. mai 1977. Klima- og miljødepartementet er øverste ansvarlige myndighet for oppfølgingen av verdensarven i Norge. Riksantikvaren og Miljødirektoratet har det faglige ansvaret for å følge opp verdensarvkonvensjonen. Riksantikvaren koordinerer samarbeid mellom direktoratene.

...

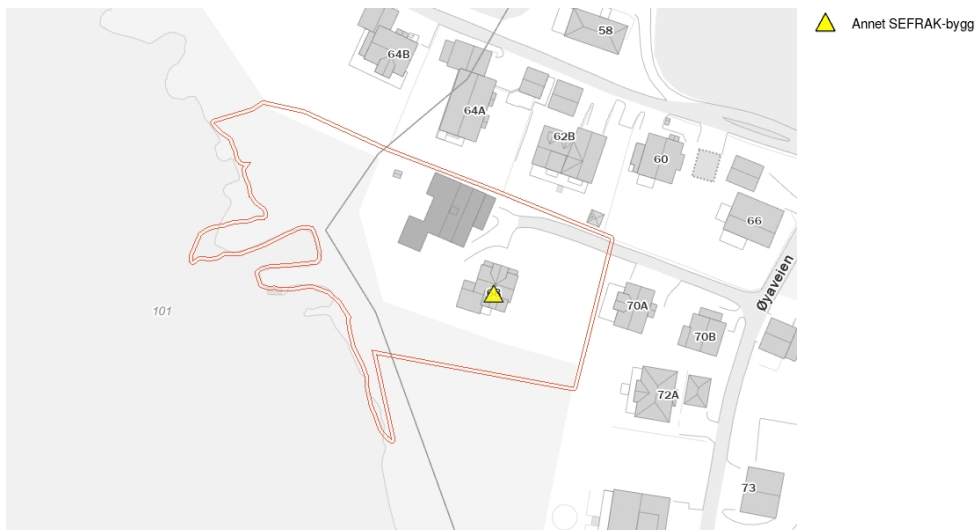
### Flater

OBJTYPE	KMIL_KATEGORI
Kulturmiljø	M-KULA



## Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	08.12.2023
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

...

### Punkter

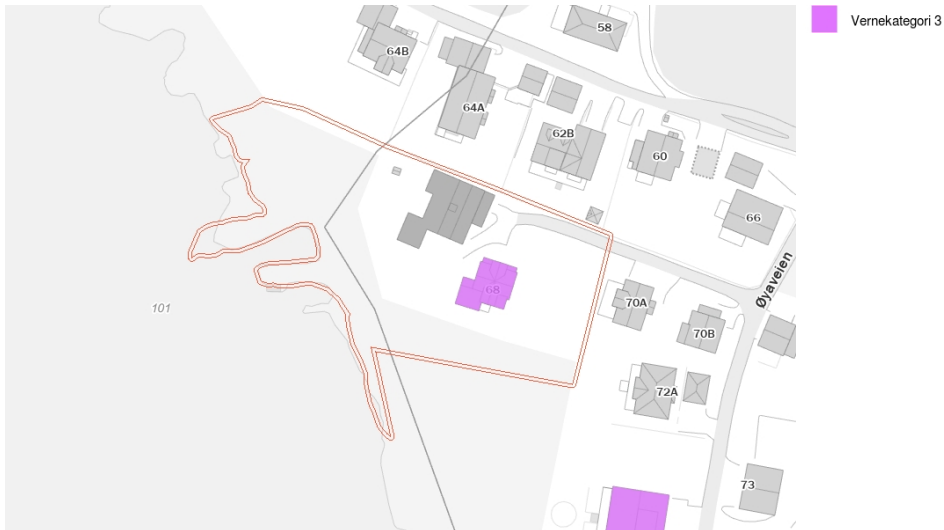
SEFRAKSTATUS	BYGGTYPE	BYGGNR	TIDSANGIVELSE	LOKALTNAV
--------------	----------	--------	---------------	-----------

**Punkter**

1	<p>Dette gjelder bolighus med to boliger, inkl. våningshus på gårdsbruk. Tomannsboligen kan i tillegg inneholde en eller flere hybler eller lignende som minimum dekkes av SSB's krav til hybel. (Bygningen må framstå som en tomannsbolig). En tomannsbolig kan ha vertikalt eller horisontalt boligskille. Vertikaldelt tomannsbolig skal ha to bygningspunkt i GAB. Bygningen er frittliggende, og boligene kan ha separat eller felles inngang.</p>	150374405	191	-
---	---	-----------	-----	---

## Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	23.08.2024



### Beskrivelse

Kulturminneplanen for tidligere Fet kommuner er ikke vedtatt politisk. Derfor ligger forslag til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i tidligere Fet kommune ikke ute på nettsiden.

Et register med verneverdige kulturminner og verdisetting er vedlegg til kulturminneplaner. Disse behandles ikke politisk og benyttes som kunnskapsgrunnlag i kommunens saksbehandling.

Registreringene ble utført i 2017.

[https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kulturminneplaner/vedlegg-a\\_registrering-og-verdivurdering-av-kulturminner-og-kulturmiljoer-i-fet.pdf](https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kulturminneplaner/vedlegg-a_registrering-og-verdivurdering-av-kulturminner-og-kulturmiljoer-i-fet.pdf)

...

NAVN	VERNTYPE	KM_VERNEVERDI	INFORMASJON	OPPHAV
18/26, Vestøen, Øyaveien 68, Tidlig 1900-tall. Bygget av lensearbeider Anton Henriksen. Stod oppr. på påler.	-	-	Vernekategori 3	-

## Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

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



### Beskrivelse

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

...

### Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
81	98	98	98	98

**Flater**

10	98	98	98	98
----	----	----	----	----



**Landbruk: FKB-AR5**

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	4	Nedlastet	26.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	26.08.2024


**Beskrivelse**

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

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

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

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

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

...

**Flater**

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Jorddekt
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	07.12.2023
Antall treff	1	Nedlastet	30.08.2023
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	06.09.2023



### Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for 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.

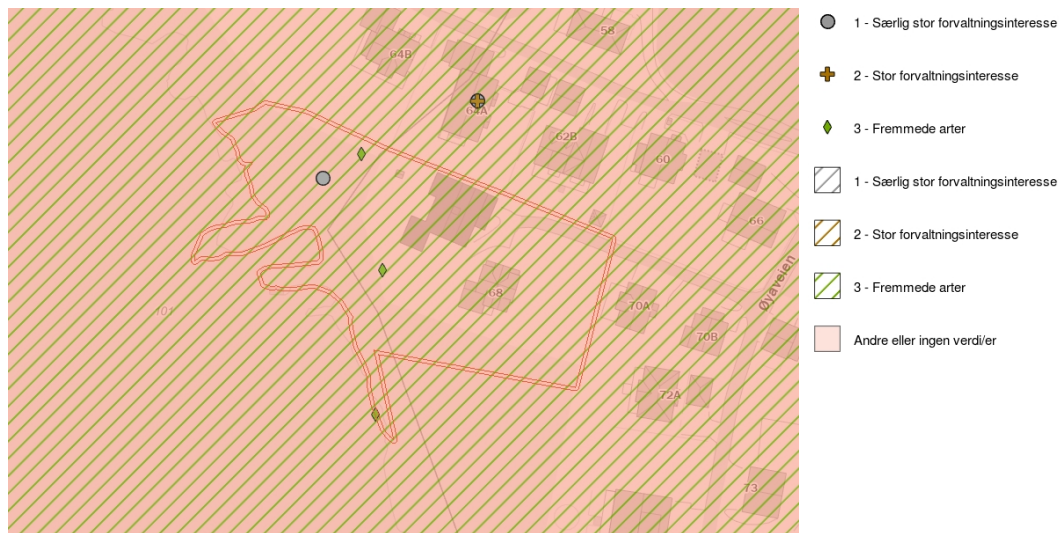
...

### Flater

<b>GRUNNTYPENAVN</b>
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

## Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	43	Nedlastet	05.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.08.2024



### Beskrivelse

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

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

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

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

...

### Flater

NAVN	ANTALLOBSERVASJONER	DATOFRA	DATOTIL	FORVALTNINGSKATEGORI
hettemåke	1	20010701000000	20010701000000	1

**Flater**

gresshoppesanger	1	20010701000000	20010701000000	2
kanadagås	1	20010701000000	20010701000000	3
dvergdykker	1	20010701000000	20010701000000	1
stjertand	1	20010701000000	20010701000000	1
makrellterne	1	20010701000000	20010701000000	1
tjeld	1	20010701000000	20010701000000	2
storspove	1	20010701000000	20010701000000	1
sandsvale	1	20010701000000	20010701000000	1
skjeand	1	20010701000000	20010701000000	1
steinvender	1	20010701000000	20010701000000	2
dvergsnipe	1	20010701000000	20010701000000	4
vaktel	1	20010701000000	20010701000000	1
sothøne	1	20010701000000	20010701000000	1
sivhøne	1	20010701000000	20010701000000	1
fjellmyrløper	1	20010701000000	20010701000000	2
småspove	1	20010701000000	20010701000000	2
åkerrikse	1	20010701000000	20010701000000	1
vipe	1	20010701000000	20010701000000	1
hvitryggspett	1	20010701000000	20010701000000	1
heilo	1	20010701000000	20010701000000	2
nattergal	1	20010701000000	20010701000000	2
ærfugl	1	20010701000000	20010701000000	1
rosenfink	1	20010701000000	20010701000000	2
myrrikse	1	20010701000000	20010701000000	1
svartand	1	20010701000000	20010701000000	1
dverglo	1	20010701000000	20010701000000	1
havelle	1	20010701000000	20010701000000	1
snadderand	1	20010701000000	20010701000000	2
temmincksnipe	1	20010701000000	20010701000000	4
sjørre	1	20010701000000	20010701000000	1
bergand	1	20010701000000	20010701000000	1
knekkand	1	20010701000000	20010701000000	1
rødstilk	1	20010701000000	20010701000000	2
svømmesnipe	1	20010701000000	20010701000000	2
lappspove	1	20010701000000	20010701000000	4
gråtrost	1	20240128000000	20240128000000	4



**Punkter**

NAVN	ANTALLOBSERVASJONER	DATOFRA	DATOTIL	FORVALTNINGSKATEGORI
kjempesøtgras	1	20160902000000	20160902000000	3
hagelupin	1	20100908000000	20100908000000	3
rynkerose	1	20100908000000	20100908000000	3
kjempespringfrø	6	20100908000000	20160630000000	3
marianøkleblom	2	20230510000000	20230510000000	1
kjempespringfrø	5	20120601000000	20160630000000	3

## Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

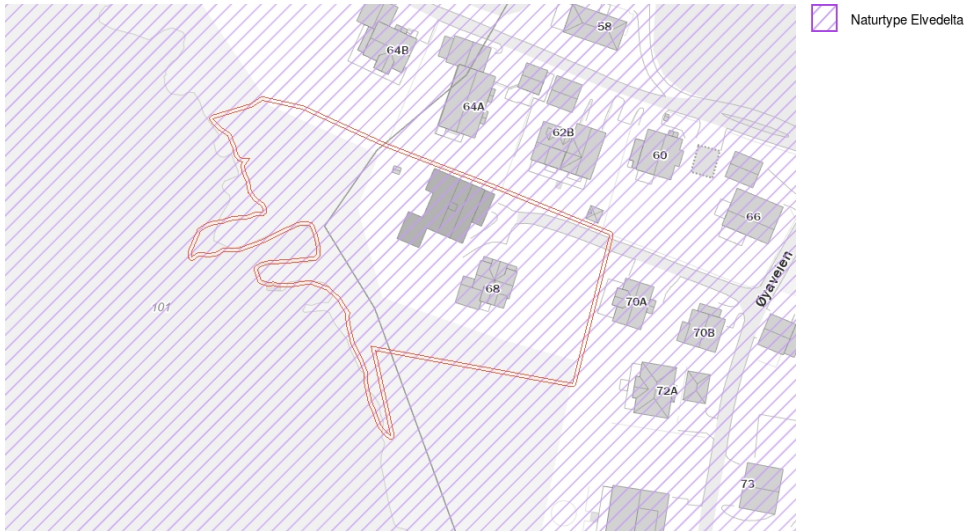
...

### Flater

VERDI	NATURTYPE
A	E02

## Natur: Naturtyper - Elvedelta

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

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

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

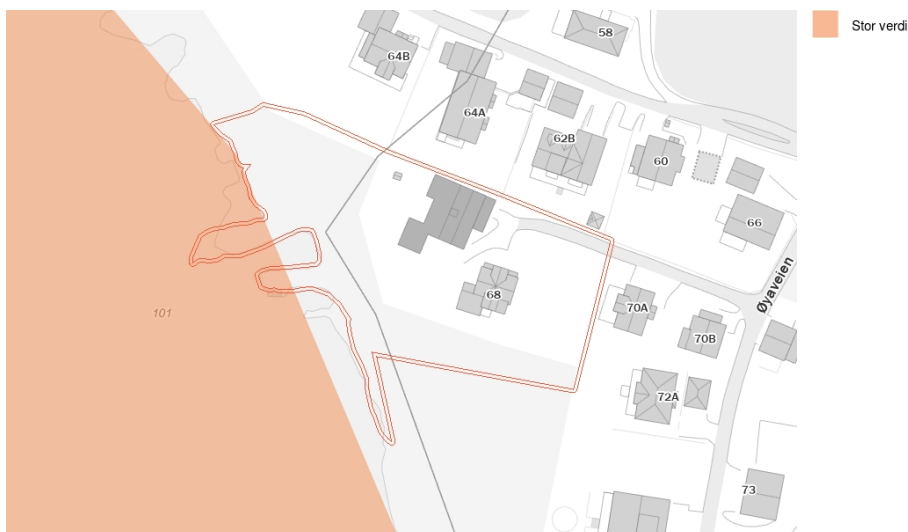
...

### Flater

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

## Natur: Naturtyper - KU-verdi

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper - Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper - DN-håndbok 13". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

...

### Flater

OMRADENAVN	NATURTYPE	VERDIKATEGORI	VERDIKRITERIER
Svellet	Mudderbank	Stor verdi	Lenke

## Natur: Naturvernområder

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

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

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

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

- Svalbardloven av 1925
- Svalbardmiljøloven av 2002.

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

...

### Flater

DATO	FORM	NAVN
12/05/1975	naturreservat	Nordre Øyeren



Flater

### Natur: Ramsarområder

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

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

...

### Flater

LOKALITETSNR	OBJTYPE	NAVN
307	Ramsar	Nordre Øyeren

## Natur: Vannforekomster

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

Datasettet viser vannforekomster for overflatevann og grunnvann.

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

...

### Flater

OBJTYPE	VANNFOREKOMSTNAVN	KJEMISK_TILSTAND	KVANTITATIV_TILSTAND	OKOLOGISK_TILSTAND_POTENSIAL	Antall
GrunnvannKjemisk Tilstand	Øyerdelta	God	God	-	2
InnsjøTilstandPotensial	Svellet	Udefinert	-	Dårlig	1

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	23.08.2024



**Beskrivelse**

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål

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

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

§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.

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

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

• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.

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

...

**BESKRIVELSE**

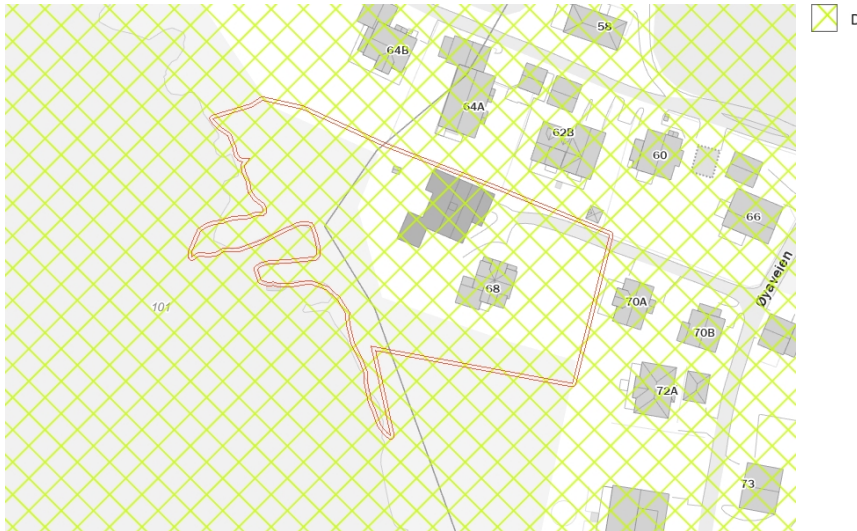
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen





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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	23.08.2024



#### Beskrivelse

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

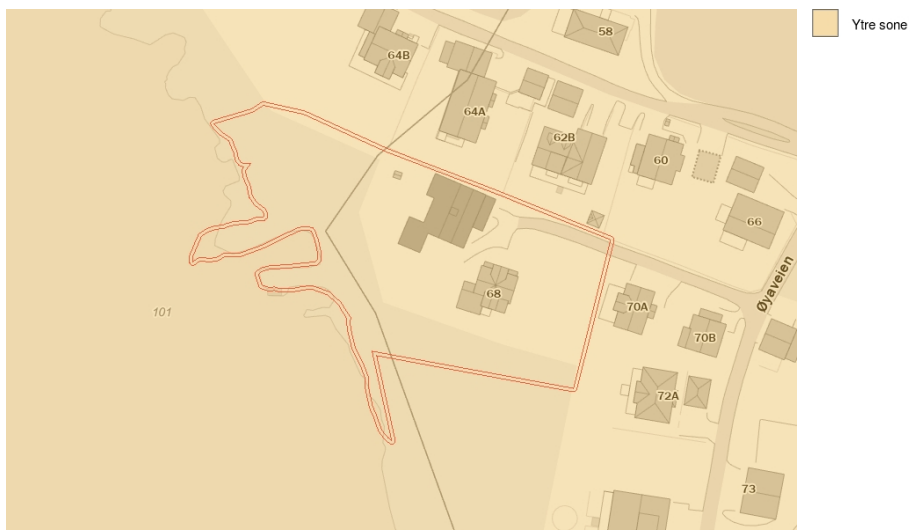
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf>

...

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

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	23.08.2024



**Beskrivelse**

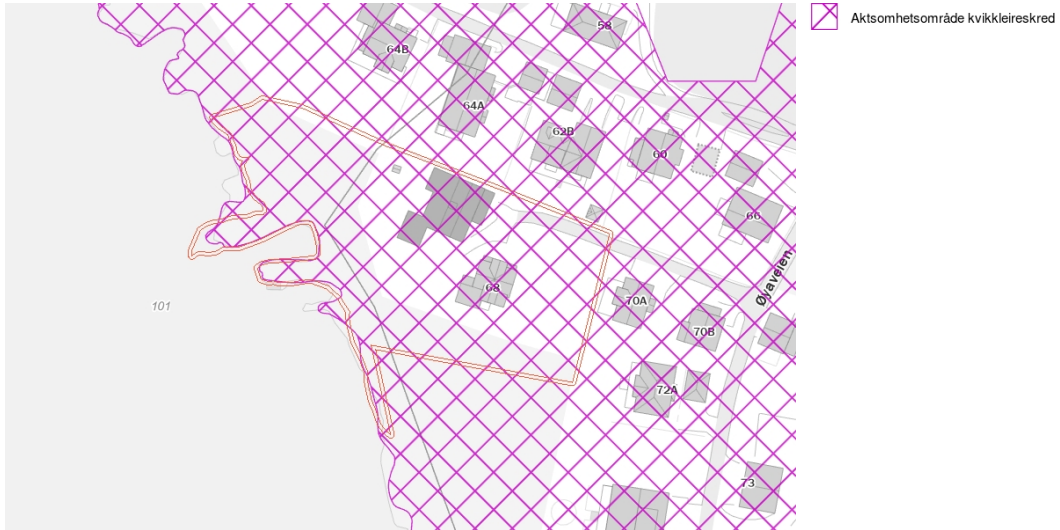
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnytningsgrad.

...

KATEGORI
ytre

### Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	12.04.2024
Antall treff	1	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	



#### Beskrivelse

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

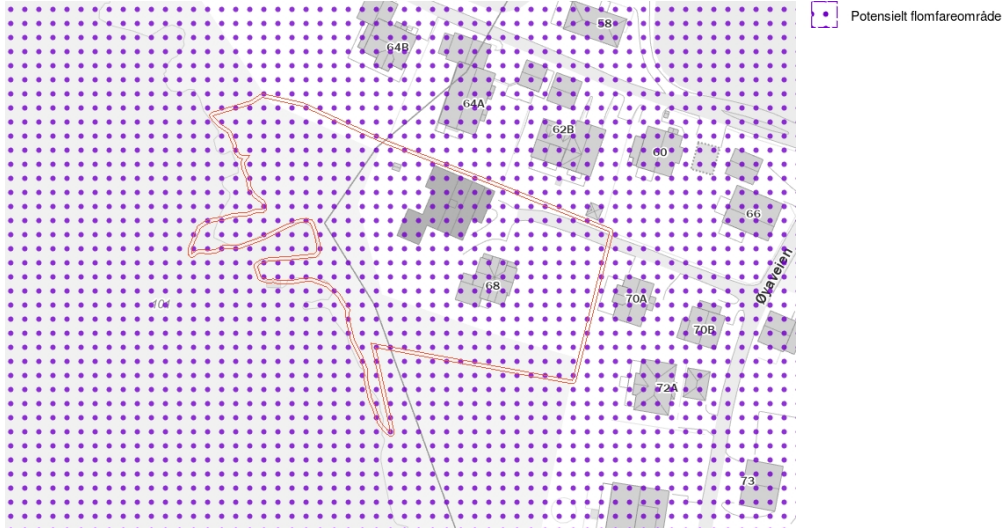
...

#### Flater

OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
01/29/2024	NVE

### Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	19.08.2024
Antall treff	1	Nedlastet	12.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



#### Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare.

Detaljeringsgraden på flomaktsomhetskartet er tilpasset kommuneplannivået (kommunenes oversiktsplanlegging), der det er egnet til bruk som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutredninger og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen for å identifisere aktsomhetsområder for flom. Aktsomhetsområdene skal legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

...

#### Flater

KVALITET
Nokså god

### Samfunnssikkerhet: Flomsoner

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	19.08.2024
Antall treff	18	Nedlastet	19.08.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	19.08.2024



### Beskrivelse

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

...

### Flater

INTERVALL	LAVPUNKT	Antall
200	0	6
1000	0	6
20	0	4
-	-	2



## Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 26.08.2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	418	Bruksnr.	26	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Øyaveien 68								

### Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har ikke tilknytning til offentlig vann.

### Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har ikke tilknytning til offentlig avløp.

### Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen pålegg

### Kommentar

Ingen

---

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

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

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

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

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

---

## Kommunale gebyrer

Produsert: 26.08.2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	418	Bruksnr.	26	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Hovedadresse	Øyaveien 68								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Beskrivelse av gebyr	Fakturert beløp i 2023 [kr.]
Mat/restavfall 140 liter	4 761,00
Feie- og tilsynsgebyr	552,23
Fast gebyr vann bolig	1 522,05
Fast gebyr avløp bolig	2 200,05
Vanngebyr etter bruksareal	10 029,30
Avløpsgebyr etter bruksareal	14 468,25
-Prisavslag etter vannkokevarsel	-50,00
	<b>Sum: 33 482,88</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Beskrivelse av gebyr	Årsbeløp [kr.]
	<b>Fakturert hittil i år ( pr 26.08.2024 ) 0,00</b>

---

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

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

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

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

---

#### **FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

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

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

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

---



## 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 kontraktsignering 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,  
telefon 22 99 99 99  
eller epost post@help.no

  
Retts 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 risikopplysninger 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, forfølger 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:** Øyaveien 68  
1900 FETSUND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Eivind Braastad

**Telefon:** 986 30 821  
**E-post:** eivind.braastad@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 viderefordlet 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