



aktiv.

Nittebergveien 114, 1925 BLAKER

**Sjarmerende småbruk med
moderniseringbehov - idyllisk
og landlig beliggenhet ved
Glomma!**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Nils-Erling Bleikvassli

Mobil 977 93 481

E-post nils.erling.bleikvassli@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm

Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72



Eiendomsmegler / Partner

Kamilla Benum Braanen

Mobil 417 30 427

E-post kamilla.benum.braanen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Torvet 5
2000 Lillestrøm

Velkommen!

Velkommen til denne flotte eiendommen i Nittebergveien 114 rett ved Glomma, på Blaker!

Eiendommen byr på en unik kombinasjon av landlig sjarm og naturskjønn beliggenhet. Her finner du en senebolig og driftsbygg/fjøs på en romslig tomt, med blant annet 35,7 dekar fulldyrket jord, 15,9 dekar innmarksbeite og 13,6 dekar produktiv skog. Eiendommen ligger vakkert til rett ved Glomma og omgis av frodige omgivelser, perfekte for fritid, hobbylandbruk eller dyrehold. Her sokner du til Blaker skole og Blingsfoss ungdomsskole. Sørumsand ligger ca 7 minutter unna med bil, og har alle sentrumsfasiliteter. Blaker er nærmeste togstasjon, med avganger til Oslo, Lillestrøm, Sørumsand og Årnes hver time i hverdagen, og hyppigere i rushetimene.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 800 000,-
Omkostn.: Kr 96 350,-
Total ink omk.: Kr 3 896 350,-
Selger: Steinar Dalbakk

Gnr./bnr. Gnr. 316, bnr. 4
Gnr. 316, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1204250099

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1935
BRA-i/BRA Total 161/161 kvm
Tomtstr.: 69241.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	122
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 161 m²

BRA totalt: 161 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 53 m²

1. etasje

BRA-i: 65 m²

2. etasje

BRA-i: 43 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

69241.6 m²

Tomtebeskrivelse

Norsk institutt for bioøkonomi informerer om følgende fordeling av eiendomsarealene:

Fulldyrket jord: 35,6 dekar

Innmarksbeite: 15,9 dekar

Produktiv skog: 13,6 dekar

Annet markslag: 0,8 dekar

Bebyggd, samf., vann, bre: 3,1 dekar

Sum grunneiendom: 69,1 dekar.

Beliggenhet

Nærområde

Her bor du i et fredelig og familievennlig område med alt du trenger i hverdagen i nærheten. Blaker skole og barnehage ligger i nærheten og byr på moderne fasiliteter, svømmehall og flotte uteområder for lek og aktivitet. Dagligvarehandelen gjøres enkelt hos Joker Blaker, som også har post i butikk og medisinsalg, mens større

handleturer kan tas til Kiwi, Extra eller Rema 1000 kun noen minutter unna. Med Blaker stasjon i nærheten har du også rask og komfortabel togforbindelse til både Lillestrøm og Oslo – perfekt for pendling eller byturer.

Blaker er et lite og pittoresk tettsted med ca. 484 innbyggere (2023). Her bor du midt i rolige, landlige omgivelser, og kun en kort biltur (ca. 7 min) unna ligger Sørumsand—et levende handelssenter med butikker, apotek, vinmonopol og god kollektivtilgang.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig kommunikasjon fra Nittebergveien 114 er god. Du har tilgang på Blaker stasjon for rask pendling med tog (R14) til Lillestrøm (17 min) og Oslo (26 min). Lokale bussruter—som 370A/B (Blaker Ring) og 2635—betjener nærområdet og gir forbindelser til blant annet Sørumsand. Flere busstopp er innen rimelig avstand.

Bygningssakkyndig

Daniel Østbye

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

Bygningens tak er konstruert i en enkel sadelform. Det er dekket med betongtakstein, kjent for sin holdbarhet og værbestandighet. Loftet er utformet som et kaldt loft og er tilgjengelig via en loftsluke. Taksperrene er plassbygget og laget av treverk, og gir strukturell styrke til taket. Det er synlig undertak av taktro (trepanel). Isolasjonen, med en tykkelse på 20 cm i bjelkelaget, bidrar til å redusere varmetap. Takrenner og nedløp er av metall. Beslag og stigetrinn til pipe er også av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning. Veggene ble isolert med blåseisolasjon i 1989. Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass, i hovedsak fra 1989. Det er byttet tre vinduer i 1. et. i 2012. Enkelte kjellervinduer er fra byggeår med ett-lags glass.

INNVENDIG

1. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og gulvbelegg. Veggoverflater av: Malt trepanel og malt strietapet. Himlingsoverflater av: Malt trepanel og malte plater.

2. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og malt heltregulv. Veggoverflater av: Malt tapet og malt trepanel. Himlingsoverflater av: Malte plater. Kjelleren er uinnredet. Innvendige trapp og rekkverk av treverk. Innvendige dører er fra ulike årstall og har ulik utforming.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1947. Boligen har grunnmur av støpt betong. Tilbygget er oppført på pilarer av støpt betong. Utvendige avløpsrør er av plast fra ukjent årstall. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra ukjent årstall. Vannforsyning fra Blaker vannverk. Septiktanken er av ukjent type. Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er fra 1977.

TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Rom Under Terreng

Det er avvik:

Det er registrert vanndammer i kjelleren. Omfattende pussavskaling på vegger. Tegn på treskadeinsekter i himling. Høyt fuktnivå i treverk i himling. Fare for råteskader.

Råteskadet treverk som står i direkte kontakt med gulv.

Trappetige til kjeller har omfattende skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

-Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Kostnadsestimat: Under 10 000

-Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Det er avvik:

Kjelleren bærer preg av at dreneringen ikke fungerer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

-Tomteforhold > Terrengforhold

Terrengfaller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er påvist fuktskade på vegg bak badekar.

Ikke tilfredstillende tettesjikt på vegger. Vannrør, avløpsrør er passert mere enn 50% av anbefalt brukstid. Mangelfullt fall på gulv. Ikke tilfredstillende ventilasjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det

mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Stedvis avflassing og boblete maling.

-Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er avvik:

Fuktmerker påvist, men kan muligens være etter tidligere lekkasjer før taktekingen ble skiftet Det er ikke dampsperre mellom loft og 2. et. pga boligens alder.

- Utvendig > Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er sprukket glass i ett kjellervindu.

- Utvendig > Dører

Det er avvik:

Døren har høy bruskslitasje, det er også symptomer på fuktskader i dørblad.'

- Innvendig > Overflater

Det er påvist skader på overflater. Laminat i gang 2. et. er ikke ferdigstilt. Det er sprekker i plateskjøter på vegger og gulv. Gulvbelegg spriker stedvis i skjøter.

-Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

- Innvendig > Radon

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

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Dør til ovn i 2. et. lot seg ikke åpne

- Innvendig > Innvendige trapper

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Innvendig > Innvendige dører

Det er avvik:

Det mangler dørblader i enkelte åpninger. Det mangler vrider på dør til stue. Dørblader subber mot karm.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

- Tekniske installasjoner > Varmesentral

Det foreligger ikke service på anlegget siste to år. Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

Det er avvik:

Radiatorer på vegg er rustangrepet og er ikke tilstrekkelig festet. Radiatorer og tilhørende kobberrør har passert forventet brukstid.

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatbrytere er plassert i trapp. Nyere skap og innmat. Det ble utført utskifting av en del ledninger og stikkontakter i 2023 i følge selger. Hovedbryter på 50 A.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

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

- Tomteforhold > Oljetank

Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Kjøkkengulv

Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet. Dette gjelder i området rundt kjøleskap.

- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Det er avvik:

Innredning og overflater er slitt pga lang brukstid. Noe skader i overflater og innredning.

Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er registrert symptom på fuktskader.

For mer detaljert beskrivelse se tilstandsrapport datert 07.04.2025 utarbeidet av takstmann Daniel Øsbye.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Beskrivelse Det er særlig mye fukt i kjeller ved snøsmelting og regn.

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

Svar Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Skiftet ledningsnett og montert stikkontakter

Arbeid utført av T & B Hansen

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

Ja

Beskrivelse Sentralfyr er kontrollert av representant fra Statoil/Equinor

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse Skiftet takstein og lagt nytt undertak, ca 2012

Arbeid utført av Sørumsand Bygg

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse NGI har målt radonnivået. ikke pålegg om siktingstilak

21.1 Radonmåling

År 2005

Verdi Aksepabelt nivå. Ikke pålegg om sikringstiltak.

Innhold

Enebolig

1. Etasje: Vindfang, Entré, Trapperom, Stue, Kjøkken, Stue 2

2. Etasje: Gang, Soverom, Garderobe, Bad, Soverom 2, Soverom 3

Kjeller: Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2.

I tillegg er det fjøs fra 1935 og brakke på eiendommen.

Standard

Enebolig med moderniseringsbehov. Boligen har behov for oppgradering både inn- og utvendig for å holde dagens standard.

Fjøset er i dårlig befatning og det må beregnes større påskostninger.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Selger forbeholder seg retten til å ta med seg utstyr, ting, materiale o.l fra fjøset før overtakelse. Øvrige vil ikke bli fjernet.

Det er nedgravd oljetank fra 1977.

Jordleieavtalen beskriver terminert kjøpekontrakt, og beskriver leieavtalen slik:

"Vi er også enige om at gården Nitteberg(...) kan fortsette å leie jorda på Dalbakk Gnr 316, bnr 4 slik de har gjort siden 1992 med samme leiepris.

Den utleide jorda er allerede registrert som utleie til (...). Utleie fortsetter derfor pr. år. Hvis avtalen ikke sies opp skriftlig, fornyes leieavtalen automatisk for ett år av gangen. Oppsigelsestid er 3 måneder, før årsskiftet."

Leieprisen som betales i dag er lik 0, da de avregnes mot brøyting og strøing av veg til gnr 316, bnr 4(denne eiendommen). Det er lagt 14.000 kr til grunn som normale leiekostnader for jorda. Se vedlagte avtale i salgsoppgaven.

Kommunen opplyser at gården Nitteberg forpakter gården pt.

Energi

Oppvarming

Elektriske panelovner, samt vedovn/peis.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 800 000

Kommunale avgifter

Kr 8 932

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er basert på årsprognose.

De kommunale avgiftene omfatter slam/septik kontroll/tilsyn av avløpsanlegg, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Kommunen opplyser om eiendomsskatt på 0 kr. for 2025.

Formuesverdi primær

Kr 158 171

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, vedlikehold av vei, kostnader til fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Info vannavgift

Eiendommen er tilknyttet Blaker vannverk

Priser oppgitt på deres hjemmeside www.blakervannverk.no

Mva. Justert 1. juli 2025

Beregning uten vannmåler

Fastgebyr pr. år, pr. enhet kr. 1 840,-

Variabelt gebyr pr. enhet kr. 460,-

Det betales ett fastgebyr pr. boenhet. Hus med hybelleilighet betaler for to boenheter. Det betales ett variabelt gebyr pr. person. Antall personer hentes fra Folkeregisteret. Dette er den normale beregningsmåten for abonnenter i Blaker Vannverk, og brukes selvom husstanden har installert vannmåler for beregning av avløpet. Vanngebyret faktureres med en halvdel i mars og en halvdel i september.

Beregning med vannmåler

Fastgebyr pr. år kr. 1 840,-

Variabelt gebyr pr. m3, pr. enhet kr. 15,60,-

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 316, bruksnummer 4 i Lillestrøm kommune. Gårdsnummer 316, bruksnummer 1 i Lillestrøm kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:

1977/971-1/9 14.02.1977 RETTIGHET

Rettighetshaver: AKERSHUS ENERGI VANNKRAFT AS

ORG.NR: 976 542 622

LEIEAVTALE

Vannfall- og demningsrettigheter Bingsfoss -

Rånåsfoss iflg.skjøte

Servitutten er et skjøte fra 1976, hvor hjemmelshaver overskjøter "gjenværende fallrettigheter i Glomma på strekningen fra Bingsfoss til Rånåsfoss".

1988/10775-1/9 06.12.1988 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3205 GNR: 316 BNR: 9

Bestemmelse om betaling av kr. 20.000,- i refusjon
for opparb.kostnader m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutten omhandler rett til vei for gnr 70, bnr 9 som i dag er gnr 316, bnr 9,
Nittebergveien 124.

Servitutten beskriver vedlikeholdsansvaret for eiendommen. Vedlikeholdet av veien
skal deles likt mellom partene. Det forutsettes imidlertid at dersom forpakterens/leiers
bruk av veien medfører skader på denne må forpakteren utbedre disse.

1989/6639-1/9 17.07.1989 RETTIGHET

Rettighetshaver: ASKVIK PER

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 17.03.2025 20:12 – Sist oppdatert 17.03.2025
20:10

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811
714) Side 1 av 2

FØDT: 01.03.1956

LEIEAVTALE

FORPAKTNINGSKONTRAKT

LEIE-TID: 10 ÅR

ÅRLIG AVGIFT NOK 5,000

Servitutten er en forpaktningsskontrakt for 10 år. med oppstart i 1989.

Obs. Det foreligger ny jordleieavtale i dag, denne er ikke tinglyst, og har en
oppsigelsesfrist på 3 mnd, innen hvert årsskifte.

2021/1316313-1/200 21.10.2021

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: BANE NOR SF

ORG.NR: 917 082 308

Siktrydding v/PLO km 43,009

Servitutten er er avtale om siktrydding ved planovergang. Gjelder innfor 30 meter
regnet fra nærmeste spors midtlinje når hensynet til togfremføringen eller omgivelsens
sikkerhet tilsier det.

Alle servitutter kan fås hos eiendomeglerforetaket. Vi anbefaler at kjøper setter seg inn
i disse.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller
ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for

lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Det foreligger heller ingen byggetegninger i kommunens arkiver.

Kommunen opplyser at det er registrert våningshus på eiendommen, samt driftsbygning. Kommunen anser eiendommen som en beboelig eiendommen. Dette uten befaring.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen opplyser at de ikke finner byggesak for eiendommen. De bekrefter imidlertid at det er registrert våningshus i matrikkelen, og at de anser eiendommen som bebodd.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det må påregnes kostnader for vedlikehold.

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp.

Vann via Blaker vannverk.

Avløp via privat septikkanlegg. (faktureres av kommunen i kommunale avgifter).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til LNRF i kommuneplanen.

Eiendommen ligger i hensynssoneområde, herunder "kp sikringssone", samt innenfor forbudsgrense vassdrag.

Eiendommen grenser til område for "Bane, nåv.", samt "1151 jernbane N". Toglinjen går på nedsiden av eiendommen.

Området ned mot glomma, på Bane Nors eiendommen er "faresone".

I reguleringsplan grenser eiendommen til "trase jernbane".

Eiendommen ligger dels innenfor støysone for Bane Nors jernbanenett.

Eiendommen ligger innefor hensynssone for løsmasse og marin leire.

Det er svært stor mulighet for marin leire på store deler av eiendommen.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde kvikkleireskred.

Det er utført grunnundersøkelser i henhold til NADAG, Nasjonal database for grunnundersøkelser.

Eiendommen ligger innenfor moderat/lav aktsomhetsgrad for radon.
Eiendommen ligger innenfor vernekategori 3 for kulturminneplan for Sørums kommun.
Ligger under "Kulturmiljø Eid, middels verneverdi (VK3)".

Det er vedlagt områdeanalyse for eiendommen, samt DOK-analyse fra Geodata. Kjøper bes sette seg inn i vedleggene.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det foreligger boplikt på eiendommen. Boplikten er knyttet til bebyggt eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Bebyggelsen må bestå av bolighus som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Selv om huset ikke har vært

i brukt som helårsbolig, vil det likevel oppstå boplikt hvis huset er tillatt oppført som bolighus, eller eiendommen har bolighus under oppføring. For at boplikten skal anses oppfylt, må du ha eiendommen som din reelle bolig. Dette kravet er oppfylt dersom du er registrert

bosatt på eiendommen etter reglene om folkeregistrering jf. lov av 9.12.2016 nr.88 med forskrifter. Dersom eiendommen overtas av flere i sameie, må samtlige sameiere være registrert bosatt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

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 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

95 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

96 350 (Omkostninger totalt)

112 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 896 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 912 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 915 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 350

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag

Det er avtalt følgende

Provisjon 3,5%

Tilrettelegging kr. 19 900,-

Markedsføring kr. 30 000,-

Oppgjørshonorar 7 750,-

Innhenting kommunale opplysninger kr. 5 000,-

Visning/overtakelse pr. stk. kr 4 000,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 3 250,-

Om handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale for påløpte kostnader og utført arbeid til kr. 3 000,- pr. time.

Ansvarlig megler

Nils-Erling Bleikvassli

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

nils.erling.bleikvassli@aktiv.no

Tlf: 977 93 481

Ansvarlig megler bistås av

Nils-Erling Bleikvassli

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

nils.erling.bleikvassli@aktiv.no

Tlf: 977 93 481

Kamilla Benum Braanen

Eiendomsmegler / Partner

kamilla.benum.braanen@aktiv.no

Tlf: 417 30 427

Oppdragstaker

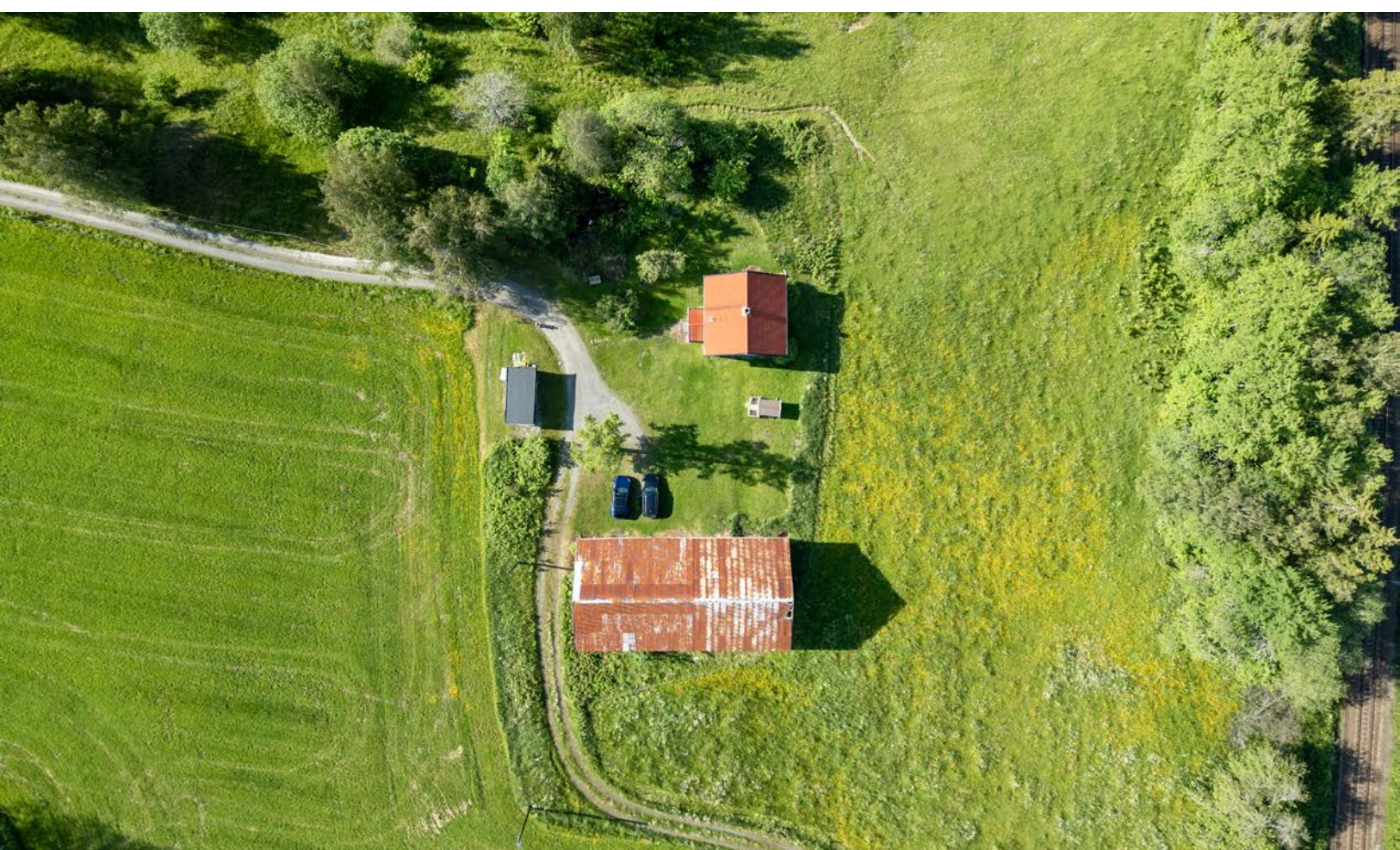
Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, organisasjonsnummer 926743023

Torvet 5, 2000 Lillestrøm

Salgsoppgavedato

28.08.2025

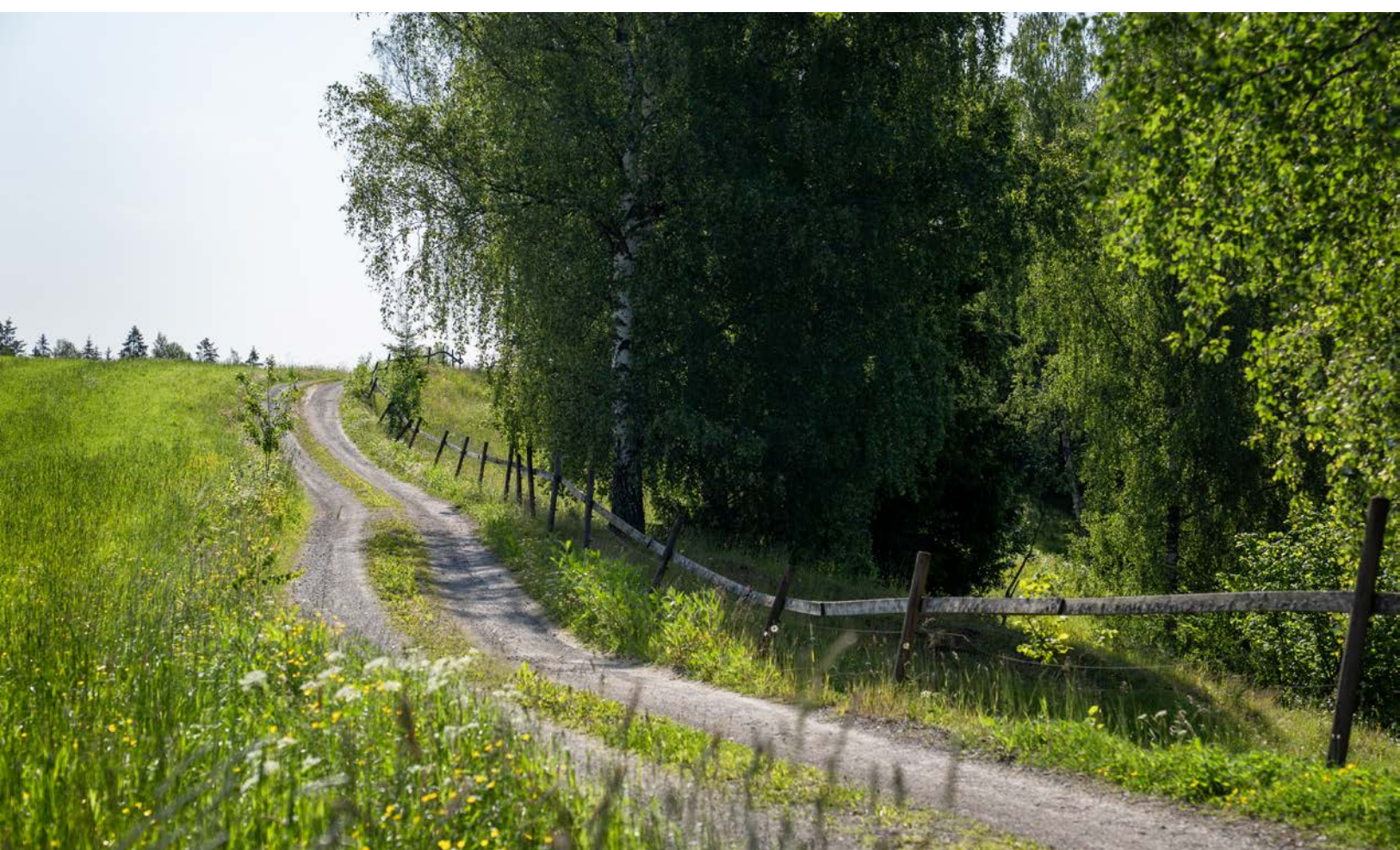








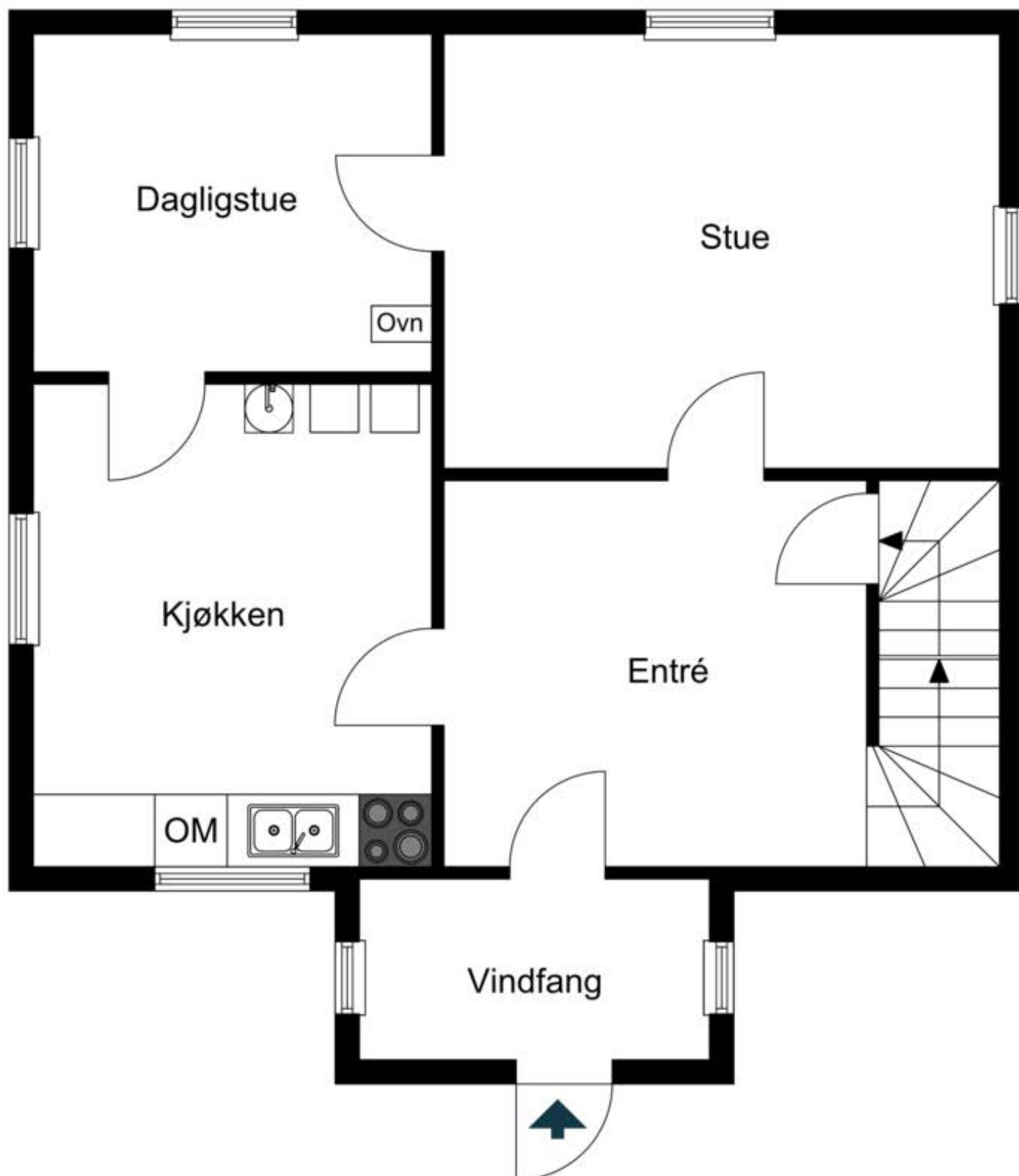






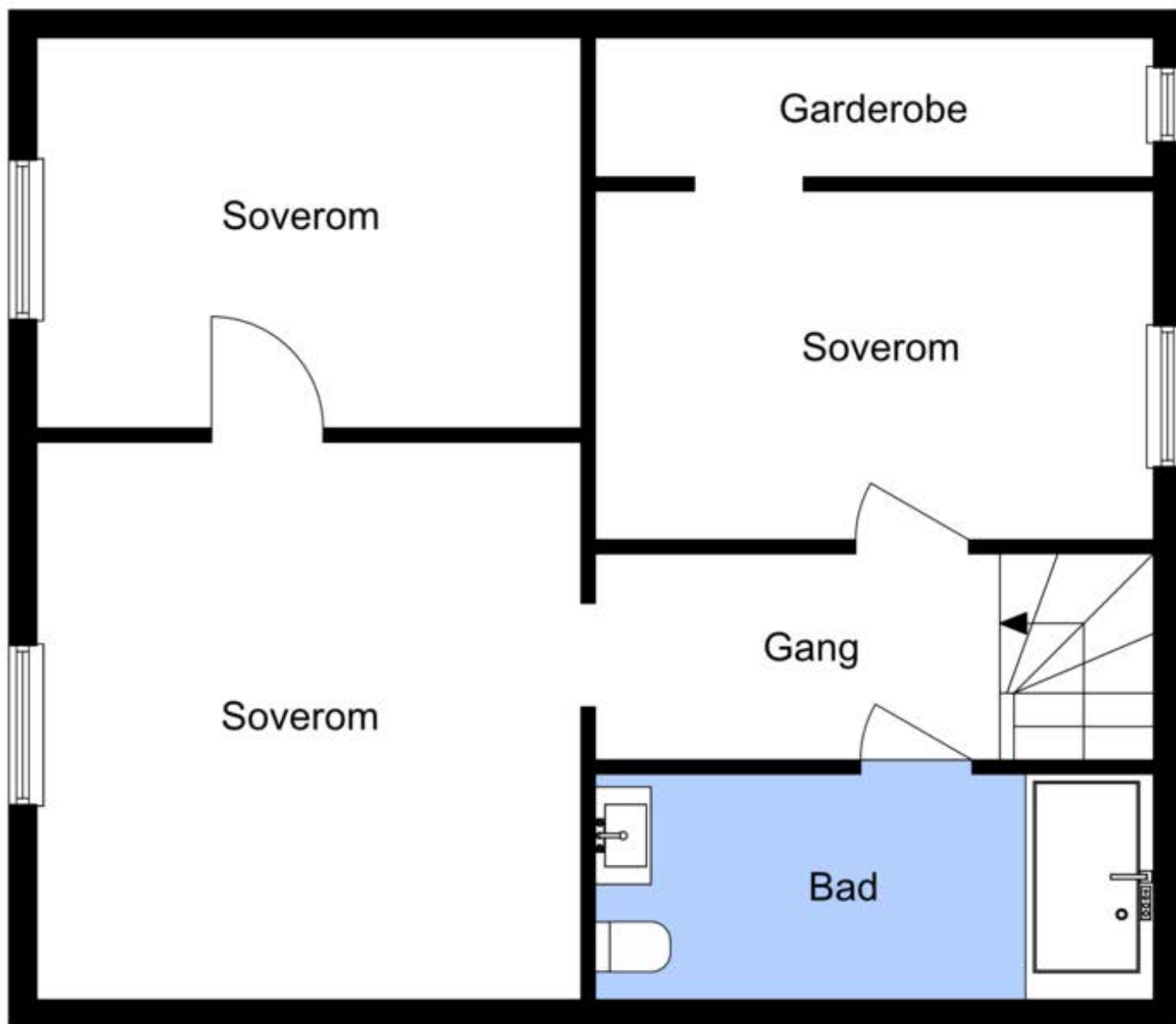


1 etasje

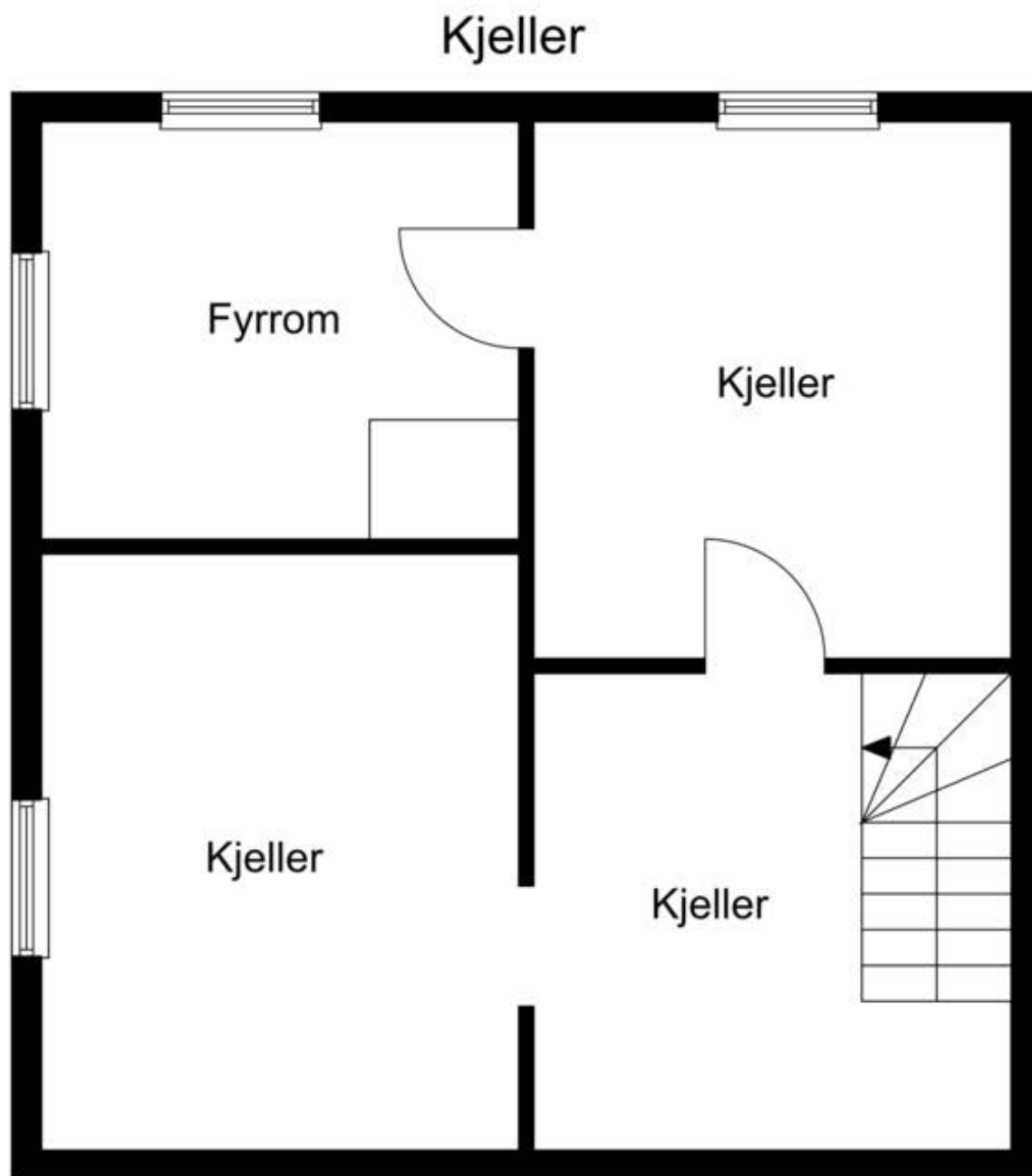


Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

2 etasje



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

RAMBOLL



Enebolig



Nittebergveien 114, 1925 BLAKER



LILLESTRØM kommune



gnr. 316, bnr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 161 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 07.04.2025

Rapportdato: 28.08.2025

Oppdragsnr.: 21410-1307

Referansenummer: YB6914

Foretak: Rambøll Norge AS

Takstingenør: Daniel Østbye



RAMBOLL

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

Rambøll Norge

Rambøll er en global samfunnsrådgiver innen Bygg & arkitektur, Samferdsel & byutvikling, Energi, Vann, Miljø og Management consulting. På verdensbasis har vi totalt 16 000 medarbeidere, lokalisert i 35 land, og i Norge er vi 1600 medarbeidere fordelt på 15 kontorer.

I Rambøll er vi opptatt av å skape inspirerende og bærekraftige løsninger, som skal gi rom for vekst og utvikling, og som er til det beste for kunden, sluttbrukeren og samfunnet omkring.

Vi utfører større og mindre oppdrag for både det offentlige og private.

Vi leverer følgende tjenester: Verditakst, tilstandsvurdering, skadetakst, naturskadetakst, vurdering av skader etter bygge- og anleggsarbeider, byggtomografi, byggeledelse/prosjektledelse, kvalitetsbefaringer, overtakelsesbefaringer, utarbeidelse av vedlikeholdsplaner, annen byggteknisk rådgivning.

Med våre rapporter skal du føle deg trygg på at du får en objektiv vurdering.



Rapportansvarlig

Daniel Østbye

Uavhengig Takstingeniør

daniel.ostbye@ramboll.no

924 29 101

RAMBOLL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støtemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan + kjeller opprinnelig oppført i 1947. Boligen har et relativt stort vedlikeholdsetterslep og det må påregnes større vedlikehold og oppgraderingsarbeider.

Enebolig - Byggeår: 1947

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningens tak er konstruert i en enkel sadelform. Det er dekket med betongtakstein, kjent for sin holdbarhet og værbestandighet. Loftet er utformet som et kaldt loft og er tilgjengelig via en loftsluke.

Taksperrene er plassbygget og laget av treverk, og gir strukturell styrke til taket. Det er synlig undertak av taktro (trepanel). Isolasjonen, med en tykkelse på 20 cm i bjelkelaget, bidrar til å redusere varmetap.

Takrenner og nedløp er av metall. Beslag og stigetrinn til pipe er også av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning. Veggene ble isolert med blåseisolasjon i 1989.

Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass, i hovedsak fra 1989. Det er byttet tre vinduer i 1. et. i 2012.

Enkelte kjellervinduer er fra byggeår med ett-lags glass.

Inngangsdøren er av malt treverk med glassfelt.

INNENDIG

[Gå til side](#)

1. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og gulvbelegg.

Veggoverflater av: Malt trepanel og malt strietapet.

Himlingsoverflater av: Malt trepanel og malte plater.

2. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og malt heltregulv.

Veggoverflater av: Malt tapet og malt trepanel.

Himlingsoverflater av: Malte plater.

Kjelleren er uinnredet.

Innvendige trapp og rekkverk av treverk.

Innvendige dører er fra ulike årstall og har ulik utforming.

Etasjeskille av: Trebjelkelag.

Det ble foretatt målinger av skjevheter i etasjeskille:

Stue 1. et. 8 mm.

Soverom 2. et. 15 mm.

Det ble på tilfeldige steder målt takhøyde i rom:

Stue 1. et. 238 cm.

Soverom 2. et. 229 cm.

Oppvarming: Elektrisk og vedfyring.

Boligen har mursteinspipe og vedovner i en stue og på ett soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med enkel standard. Linoleumsbelegg på gulv, malte

tapetserte vegger og en skråhimling med malt slett flate. Det inneholder et vegghengt servantskap med en ovenpåliggende servant og ett-greps armatur i tillegg til et skap speil og belysning. Dusj i frittstående badekar tilsluttet ett-greps tappearmeratur med en hånddusj for fleksibel bruk.

Toalettet er gulvmontert.

Ventil for ventilasjon er plassert på vegg.

Vannrørene er av kobber mens avløpsrørene er av plast.

Rommet varmes opp med en vegghengt strålelampe.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med spiseplass. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og inkluderer benkeskap og overskap for praktisk oppbevaring.

Benkeplatene har laminerte overflater som er slitesterkt og lette å rengjøre. Helt oppvaskbeslag i stål med oppvaskkum, utslagsvask

og ett-greps kran for enkel betjening.

Det er stikkontakter på vegg for praktisk bruk, og nisje for oppvaskmaskin og komfyr

Vannrørene er av kobber og avløpsrørene er av plast.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast og noe støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert oljefyr. Denne fungerer i dag som varmtvannsbereder med elektrisk oppvarming.

Sikringsskap med automatbrytere er plassert i trapp. Nyere skap og innmat. Det ble utført utskifting av en del ledninger og stikkontakter i 2023 i følge selger.

Hovedbryter på 50 A.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1947.

Boligen har grunnmur av støpt betong. Tilbygget er oppført på pilare av støpt betong.

Utvendige avløpsrør er av plast fra ukjent årstall. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra ukjent årstall. Vannforsyning fra Blaker vannverk. Septiktanken er av ukjent type.

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er fra 1977.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger

700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

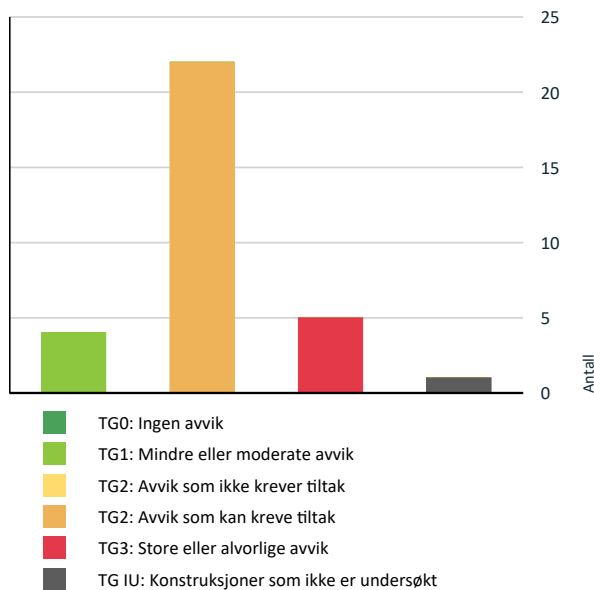
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

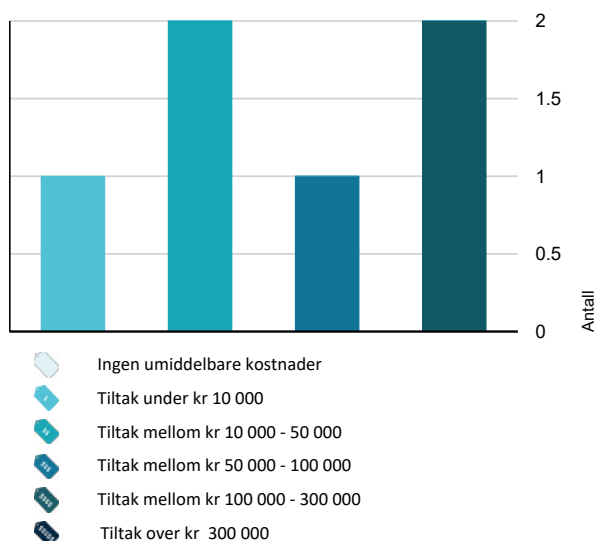
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert vanndammer i kjelleren.
Omfattende pussavskaling på vegger.
Tegn på treskadeinsekter i himling.
Høyt fuktnivå i treverk i himling. Fare for råteskader.
Råteskadet treverk som står i direkte kontakt med gulv.
Trappetiste til kjeller har omfattende skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjelleren bærer preg av at dreneringen ikke fungerer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

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

Det er påvist fuktskade på vegg bak badekar.
Ikke tilfredsstillende tettesjikt på vegger.
Vannrør, avløpsrør er passert mere en 50% av anbefalt brukstid.
Mangelfullt fall på gulv.
Ikke tilfredsstillende ventilasjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Stedvis avflassing og boblete maling



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Fuktmerker påvist, men kan muligens være etter tidligere lekkasjer før taktekingen ble skiftet
Det er ikke dampsperre mellom loft og 2. et. pga boligens alder.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Det er sprukket glass i ett kjellervindu.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Døren har høy bruskslitasje, det er også symptomer på fuktskader i dørbblad.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater.
Laminat i gang 2. et. er ikke ferdigstilt. Det er sprekker i plateskjøter på vegger og gulv.
Gulvbelegg spriker stedvis i skjøter.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Dør til oven i 2. et. lot seg ikke åpne.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det mangler dørblander i enkelte åpninger.
Det mangler vrider på dør til stue.
Dørblander subber mot karm



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Radiatorene på vegg er rustangrepet og er ikke tilstrekkelig festet.
Radiatorene og tilhørende kobberør har passert forventet brukstid.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap med automatbrytere er plassert i trapp.
Nyere skap og innmat. Det ble utført utskifting av en del ledninger og stikkontakter i 2023 i følge selger.
Hovedbryter på 50 A.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

 **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)
Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

 **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Kjøkkengulv** [Gå til side](#)
Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.
Dette gjelder i området rundt kjøleskap.

 **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Innredning og overflater er slitt pga lang brukstid. Noe skader i overflater og innredning.

 **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

 **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
Det er registrert symptom på fuktskader

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1947

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger fra selger.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har yttertakteking av betongtakstein, synlig undertak av taktro (trepanel) med overliggende underlagspapp, sløyfer og lekter.

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Stige var ikke satt opp og forsvarlig forankret til inspeksjonen.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av metall. Beslag og stigetrinn til pipe er også av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det må monteres snøfangere for å lukke avviket

Konsekvens: Snøfangere skal hindre snø og is fra å falle ned fra taket. Ved snø og is-ras kan skader på personer, husdyr eller materiell oppstå.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Snøfangere mangler.



Ikke tilfredsstillende bortledning av takvann

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning. Veggene ble isolert med blåseisolasjon i 1989 i følge selger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Stedvis avflassing og boblete maling

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Skadet overflatebehandling må utbedres.

Ytterveggenes klimaskjerm bør renoveres i sin helhet. Anbefaler at det samtidig lektes ut, etterisoleres for å øke isolasjonsevnen og etableres vindnett sjikt.



Eksempel på råteskadet kledningsbord.



Skader på overflatebehandling.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Bygningens tak er konstruert i en enkel sadelform med utstikk. Det er dekket med betongtakstein, kjent for sin holdbarhet og værbestandighet. Loftet er utformet som et kaldt loft og er tilgjengelig via en loftsluke.

Taksperrere er plassbygget og laget av treverk, og gir strukturell styrke til taket. Det er synlig undertak av taktro (trepanel). Isolasjonen, med en tykkelse på 20 cm i bjelkelaget, bidrar til å redusere varmetap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktmerker påvist, men kan muligens være etter tidligere lekkasjer før taktekingen ble skiftet
Det er ikke dampsperre mellom loft og 2. et. pga boligens alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å holde oppsikt med loftet. Manglende dampsperre øker risikoen for fuktskader på loft ved bruksendring av boligen.
Ved renovasjon av himlingsoverflater i 2. et. er det naturlig å etablere dampsperre mot loft.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i hovedsak fra 1989. Det er byttet tre vinduer i 1. et. i 2012.
Enkelte kjellervinduer er fra byggeår med ett lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er sprukket glass i ett kjellervindu.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Tilstandsrapport

Innsettsdetaljer rundt vinduer må ferdigstilles for å lukke avviket, fuktskader vil oppstå.
Sprukket glass bør byttes.

Det er påregnelig at vinduer med lang brukstid og høy slitasjegrad på sikt må byttes. Dette vil redusere varmetapet i boligen og samtidig sikre god funksjonalitet i årene fremmeover.



TG 2 Dører

Inngangsdøren er av malt treverk med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døren har høy bruskslitasje, det er også symptomer på fuktskader i dørblad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utskifting av døren innen rimelig tid.

INNENDIG

TG 2 Overflater

1. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og gulvbelegg.

Veggoverflater av: Malt trepanel og malt strietapet.

Himlingsoverflater av: Malt trepanel og malte plater.

2. Etasje

Gulvoverflater av: Laminat og malt heltregulv.

Veggoverflater av: Malt tapet og malt trepanel.

Himlingsoverflater av: Malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Laminat i gang 2. et. er ikke ferdigstilt. Det er sprekker i plateskjøter på vegger og gulv.

Gulvbelegg spriker stedvis i skjøter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes oppgradering og vedlikeholdsarbeider med innvendige overflater.

Tilstandsrapport



Laminat gang 2. et.



Himling garderober 2. et.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av: Trebjelkelag.

Det ble foretatt målinger av skjevheter i etasjeskille:

Stue 1. et. 8 mm.

Soverom 2. et. 15 mm.

Det ble på tilfeldige steder målt takhøyde i rom:

Stue 1. et. 238 cm.

Soverom 2. et. 229 cm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovner i en stue og på ett soverom.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Dør til ovn i 2. et. lot seg ikke åpne.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Det bør utføres tilsyn av pipe og ovner i boligen.

Tilstandsrapport



! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjelleren er uinnredet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

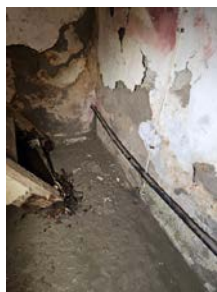
Det er registrert vanndammer i kjelleren.
Omfattende pussavskaling på vegger.
Tegn på treskadeinsekter i himling.
Høyt fuktnivå i treverk i himling. Fare for råteskader.
Råteskadet treverk som står i direkte kontakt med gulv.
Trappestige til kjeller har omfattende skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må utføres tiltak som hindrer vann fra å komme inn i kjelleren.
Råteskadet treverk må skiftes.
Det anbefales at fuktnivået i kjelleren senkes (bedre ventilering).
Skadet puss på vegg bør utbedres.
Det bør lages ny trappestige til kjeller. Personskader kan oppstå.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Skader på vegg.



Måling av trefukt i himling.

! TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapp og rekkverk av treverk.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er fra ulike årstall og har ulik utforming.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dørblader i enkelte åpninger.

Det mangler vrider på dør til stue.

Dørblader subber mot karm

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vrider bør monteres og det er anbefalt å justere enkelte dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Oppvarming: Elektrisk og vedfyring.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad med enkel standard. Linoleumsbelegg på gulv, malte tapetserte vegger og en skråhimling med malt slett flate. Det inneholder et vegghengt servantskap med en ovenpåliggende servant og ett-greps armatur i tillegg til et skap speil og belysning. Dusj i frittstående badekar tilsluttet ett-greps tappearmatur med hånddusj for fleksibel bruk.

Toalettet er gulvmontert.

Ventil for ventilasjon er plassert på vegg.

Vannrørene er av kobber mens avløpsrørene er av plast.

Rommet varmes opp med en vegghengt strålelampe.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist fuktskade på vegg bak badekar.

Ikke tilfredstillende tettesjikt på vegger.

Vannrør, avløpsrør er passert mere en 50% av anbefalt brukstid.

Mangelfullt fall på gulv.

Ikke tilfredstillende ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skadeomfanget må kartlegges og utbedres.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Kjøkkengulv

Tilstandsrapport

Det er kjøkkengulv av laminat.

Vurdering av avvik:

- Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Dette gjelder i området rundt kjøleskap.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken med spiseplass. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og inkluderer benkeskap og overskap for praktisk oppbevaring. Benkeplatene har laminerte overflater som er slitesterkt og lette å rengjøre. Helt oppvaskbeslag i stål med oppvaskkum, utslagsvask og ett-greps kran for enkel betjening. Det er stikkontakter på vegg for praktisk bruk, og nisje for oppvaskmaskin og komfyr. Vannrørene er av kobber og avløpsrørene er av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredning og overflater er slitt pga lang brukstid. Noe skader i overflater og innredning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkenet fungerer i dag men det må påregnes oppgraderinger.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og noe støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Det er installert oljefyr. Denne fungerer i dag som varmtvannsbereder med elektrisk oppvarming. Det har ikke vært brukt fyringsolje som oppvarming på flere år i følge selger.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres service på anlegget.



TG 2 Vannbåren varme

Boligen har radiatorer på vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Radiatorer på vegg er rustangrepet og er ikke tilstrekkelig festet. Radiatorer og tilhørende kobberrør har passert forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å demontere anlegg som ikke er i bruk.,

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatbrytere er plassert i trapp. Nyere skap og innmat. Det ble utført utskifting av en del ledninger og stikkontakter i 2023 i følge selger.

Hovedbryter på 50 A.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det anbefales å innhente samsvarserklæring om mulig.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja På bakgrunn av alder og lite informasjon, anbefales det å gjennomføre en kontroll av det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport



TG 3 Branntekniske forhold

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

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1947.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjelleren bærer preg av at dreneringen ikke fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må dreneres på nytt rundt hele boligen for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Fukt i kjeller som følge av at dreneringen ikke fungerer

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur av støpt betong. Tilbygget er oppført på pilarer av støpt betong.

TG 3 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales fall på terreng med en avstand på 3 meter ut fra boligen.

Dette gjelder for boligens fremside.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast fra ukjent årstall. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra ukjent årstall. Vannforsyning fra Blaker vannverk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG IU Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Septiktanken er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse. Anbefaler ytterligere undersøkelse.

TG 2 Oljetank

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er fra 1977.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere kontroll må foretas.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 460 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	700 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	700 000
------------------------------------	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

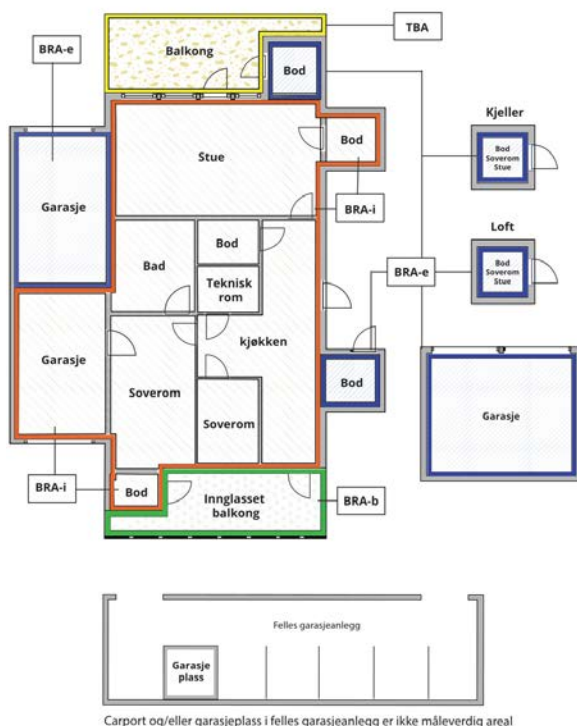
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	65			65			65
2. Etasje	43			43		17	60
Kjeller	53			53			53
SUM	161					17	178
SUM BRA	161						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Entré, Trapperom, Stue, Kjøkken, Stue 2		
2. Etasje	Gang, Soverom, Garderobe, Bad, Soverom 2, Soverom 3		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2, Uinnredet kjellerrom 3, Fyrrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført noe elektriske arbeider i 2023.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Romhøyde i kjeller er under 220 cm.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	108	53

Kommentar

Enebolig

Bad og garderobe i 2. et er ikke målbart areal pga. rommenes utforming og skråhimling.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2025	Daniel Østbye	Takstingeniør
	Steinar Dalbakk	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3205 LILLESTRØM	316	4		0	69241.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nittebergveien 114

Hjemmelshaver

Dalbakk Steinar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Blaker i Lillestrøm kommune, Akershus fylke.

Adkomstvei

Privat grusvei.

Tilknytning vann

Blaker vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Tomten ligger i et område med raviner, varierende terrengforhold. Det meste av eiendommen er regulert som innmark og beiteområder. Tunet er forholdsvis flatt med opparbeidet gressplen.

Siste hjemmelsovergang

År

1974

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2025	
2	28.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrاد: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Takstmann tar forbehold om oppståtte endringer av tilstand etter befaring.

Alle TG. og kommentarer er gitt etter tilstand på befaringstidspunktet. Alle målinger, fuktsøk ol. Er de faktiske forholdene på befaringstidspunktet.

Det påpekes at takstmann ikke har elektrofaglig kompetanse, selv om elektriske installasjoner er vurdert i rapporten.

Takstmann innhenter opplysninger om boligen fra eier på befaringen, dette for å kunne gi et så godt bilde av bygningsmassen som mulig, usynlige installasjoner som bla. gulvvarme osv er opplysninger selger har gitt ved befaringen uten at takstmannen nødvendigvis har mulighet til å funksjonsteste eller etterprøve om de opplysninger som er gitt faktisk stemmer.

Det er selgers plikt at opplysninger om utført arbeide/oppgradering som selger skulle ha vist eller må kjenne til fremkommer. Selger har også lest igjennom utkast til rapporten å kontrollert for feil/mangelfulle opplysninger før rapporten blir publisert i salgsoppgaven.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
1204250099	

Selger 1 navn
Steinar Dalbakk

Gateadresse	
Nittebergveien 114	

Poststed	Postnr
BLAKER	1925

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1204250099

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er særlig mye fukt i kjeller ved snøsmelting og regn.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet ledningsnettet og montert stikkontakter

Arbeid utført av

T & B Hansen

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sentralfyr er kontrollert av representant fra Statoil/Equinor

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

Document reference: 1204250099

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet takstein og lagt nytt undertak, ca 2012
Arbeid utført av	Sørumsand Bygg

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse NGI har målt radonnivået. ikke pålegg om sikringstiltak

21.1 Radonmåling

År	2005
Verdi	Aksepabelt nivå. Ikke pålegg om sikringstiltak.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1204250099

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1204250099

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Steinar Dalbakk	ac2a9726618dd3af3b697 2105ae2fa90f4bfd6a0	21.08.2025 07:21:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1204250099

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

**Avtale om Terminering av Midlertidig kjøpekontrakt datert 9. mars 2023
og Leie av jord**

Vi,

Steinar Dalbakk fmr. [redacted]

og

[redacted] fmr. [redacted]

er enige om at den midlertidige kjøpekontrakten for «Dalbakk» Gnr 316 Bnr 4 datert 2023-03-09 termineres. Påløpte kostnader for igangsatt fradeling dekkes av Steinar Dalbakk 12310 kr.

Vi er også enige om at gården Nitteberg og [redacted] kan fortsette å leie jorda på Dalbakk Gnr 316 Bnr 4 slik de har gjort siden 1992 med samme leiepris.

Den utleide jorda er allerede registrert som utleie til [redacted]. Utleie fortsetter derfor pr år. Hvis avtalen ikke sies opp skriftlig, fornyes utleieavtalen automatisk for ett år av gangen. Oppsigelsestid er 3 måneder, for årsskiftet.

Dato

2023-11-10

Steinar Dalbakk
Steinar Dalbakk

[redacted]

Avtale om brøyting og strøing av veg til Gnr 316 Bnr 4

Vi,

Steinar Dalbakk fnr. [REDACTED]

og

[REDACTED] fnr. [REDACTED]

er enige om at gården Nitteberg og [REDACTED] kan fortsette å leie jorda på Dalbakk Gnr 316 Bnr 4 slik de har gjort siden 1992 med samme leiepris.

er også enige om at [REDACTED] skal brøyte og strø veien til Gnr 316 Bnr 4 slik at det er framkommelig med bil.

Partene er enige om at kostnadene for brøyting og strøing er omtrent like med kostnadene for å leie. Hvis [REDACTED] mener kostnadene med brøyting og strøing er høyere enn normale leiekostnader, kan disse faktureres.

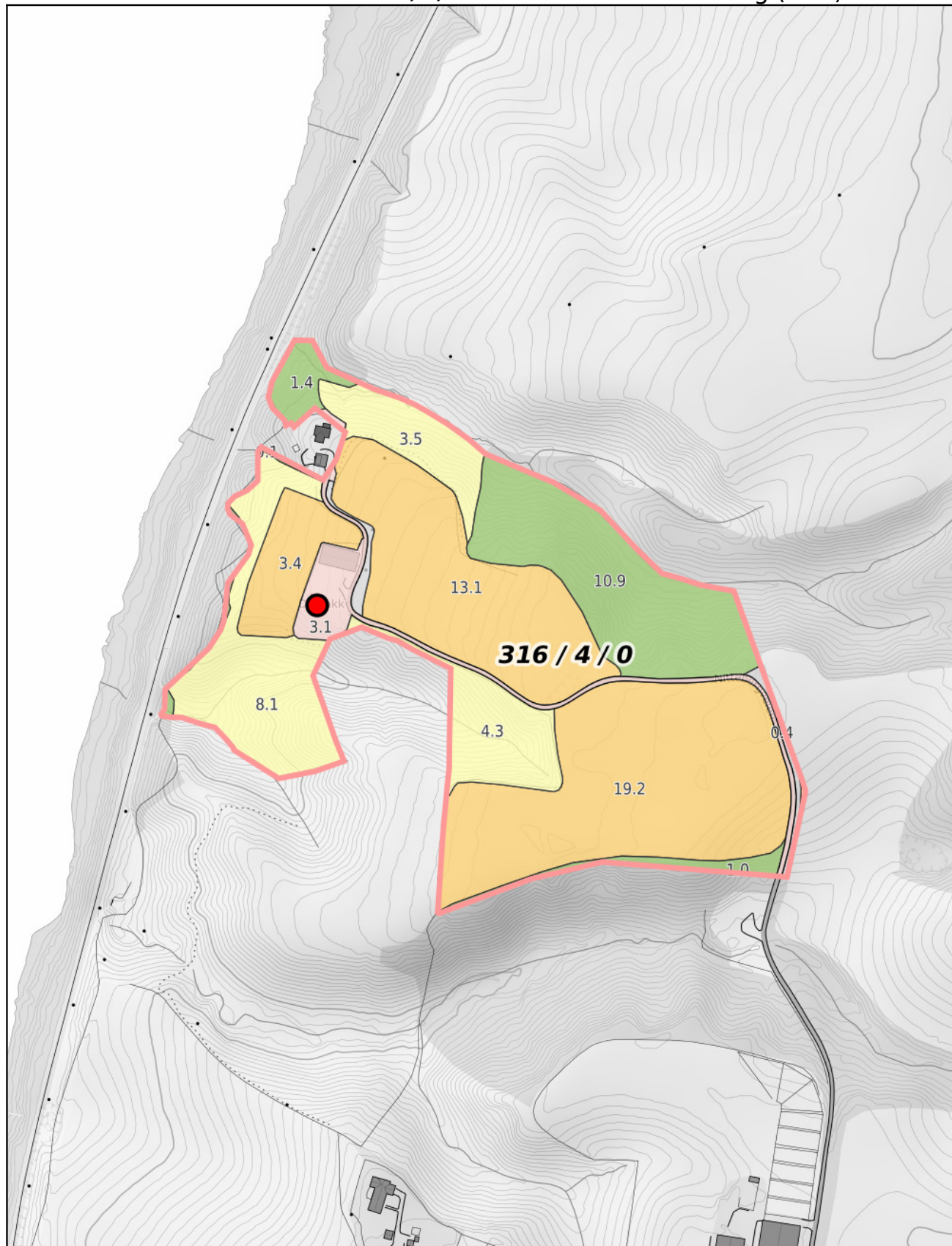
Normale leiekostnader for 35,7 dekar fulldyrka jord og 15,9 dekar overflatedyrka jord er ca 14000 kr pr år.

Dato

2024-

Steinar Dalbakk

[REDACTED]



0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 stående utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3205-316/4/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3205-316/4/0

1 tilknytt grunneiendommer: 316/4/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3205-316/4/0 Landbrukseiendom									
316/4/0	1	35,7	0,0	15,9	13,6	0,8	3,1	0,0	69,1
Sum	1	35,7	0,0	15,9	13,6	0,8	3,1	0,0	69,1

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3205-316/4, Nittebergveien 114, 1925 BLAKER



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	19.05.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	19.05.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	07.04.2025	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.

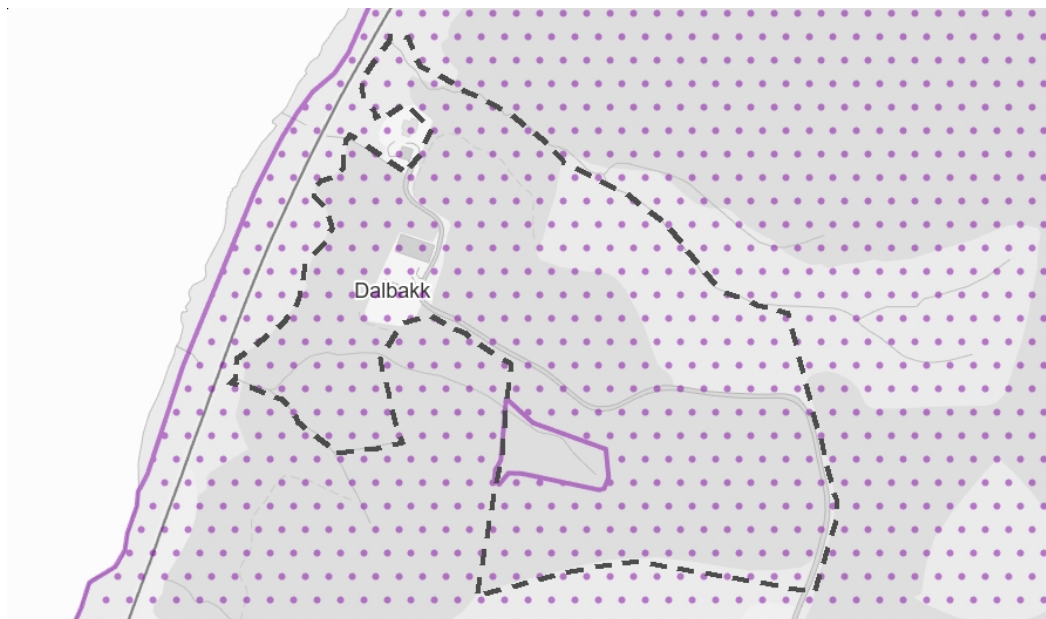
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	1.2 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.8 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	6.7 km
Flomfaresoner	19.05.2025	Ikke funnet	0.02 km
Forurenset grunn	19.05.2025	Ikke funnet	2.1 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	19.05.2025	Ikke funnet	0.11 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Ikke funnet	0.28 km
Skredfaresoner	19.05.2025	Ikke funnet	79.7 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	32.6 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.

Kvikkleire

Sist sjekket: 19.05.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	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 løsnedområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnedområder, 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:

19.05.2025

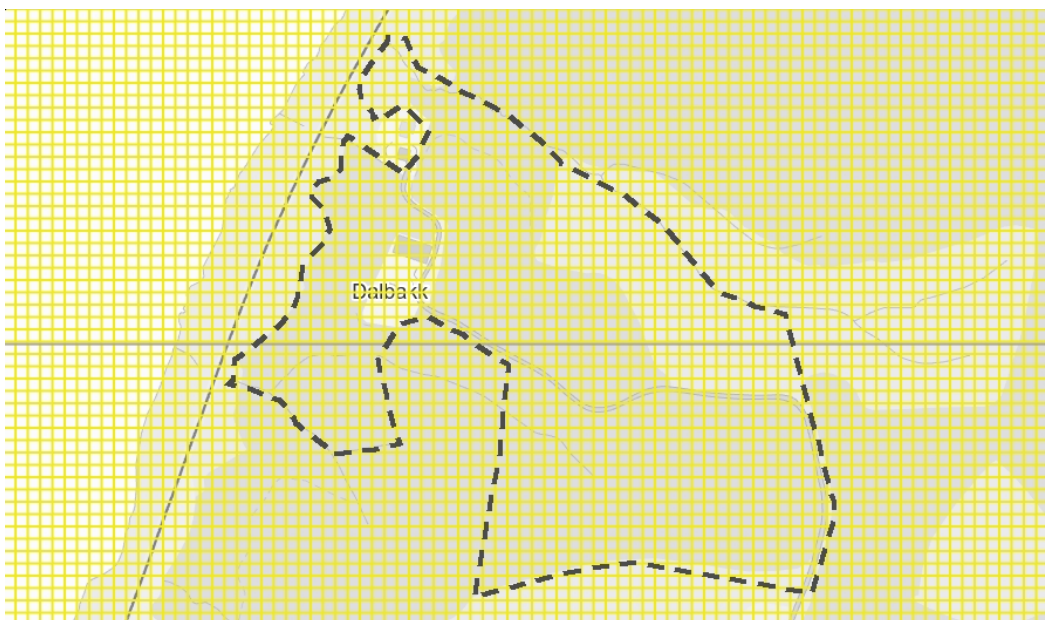
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

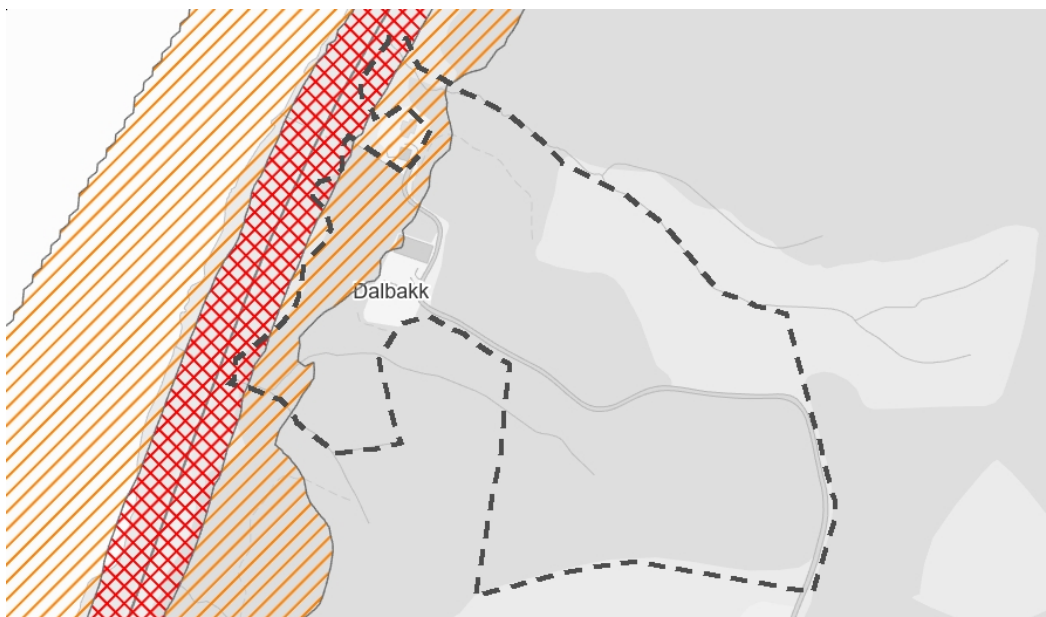
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine 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 kjenne tegne 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/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd 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)

Støysoner

Sist sjekket: 07.04.2025

Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

DOK-analyse for eiendom 3205-316/4

Dato for analyse	28.05.2025 kl.09:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	67	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	23	Ikke berørte datasett	44
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	29

'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.

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



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	06.05.2025	28.05.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	07.05.2025	28.05.2025
Befolkning: Barnetrakk - aggregert	Universitetet i Bergen		15.02.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommun - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		07.05.2025
Landbruk: Dyrbær jord	Norsk institutt for bioøkonomi		30.04.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	06.05.2025	28.05.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.03.2025	28.03.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte	Miljødirektoratet		22.05.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)	Miljødirektoratet		23.05.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		23.05.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.04.2025	19.05.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	19.03.2025	17.03.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.05.2025	19.05.2025
Forurensning: Forurensset grunn	Miljødirektoratet		19.05.2025
Forurensning: Forurensset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	17.03.2025	18.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		19.05.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		19.05.2025
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	07.05.2025	19.05.2025
Geologi: Geologisk arv	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		19.05.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	01.05.2025	19.05.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	01.05.2025	19.05.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner	Riksantikvaren	07.05.2025	19.05.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	01.05.2025	05.05.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		19.05.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta	Miljødirektoratet		19.05.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte	Miljødirektoratet		22.05.2025
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		23.05.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		23.05.2025
Natur: Ramsarområder	Miljødirektoratet		23.05.2025
Natur: Vannforekomster	Miljødirektoratet		19.05.2025
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.05.2025	05.05.2025
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.05.2025	02.05.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Samferdsel: Trafikkmengde	Statens vegvesen	01.05.2025	22.05.2025
Samferdsel: Trafikkulykker	Statens vegvesen	01.04.2025	22.05.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	05.05.2025	19.05.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	06.05.2025	19.05.2025

Ikke berørte datasett

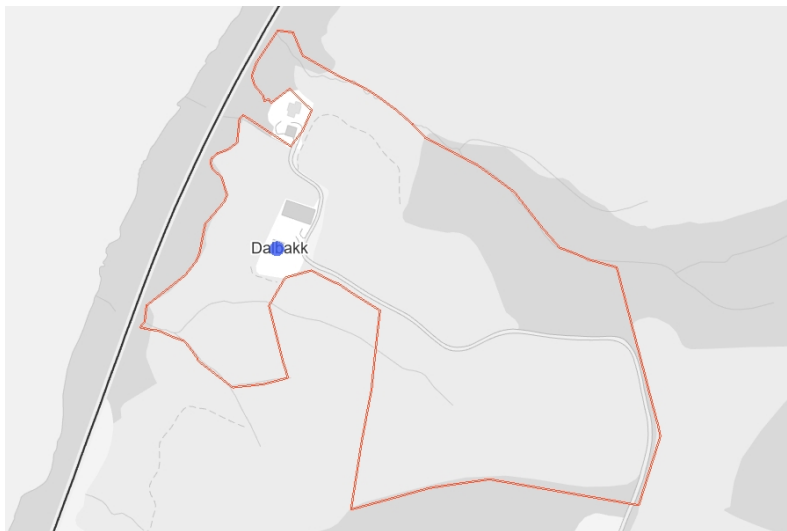
Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		23.05.2025
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	28.03.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.05.2025	19.05.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	06.05.2025	19.05.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	06.05.2025	19.05.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	06.05.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.05.2025



Beskrivelse

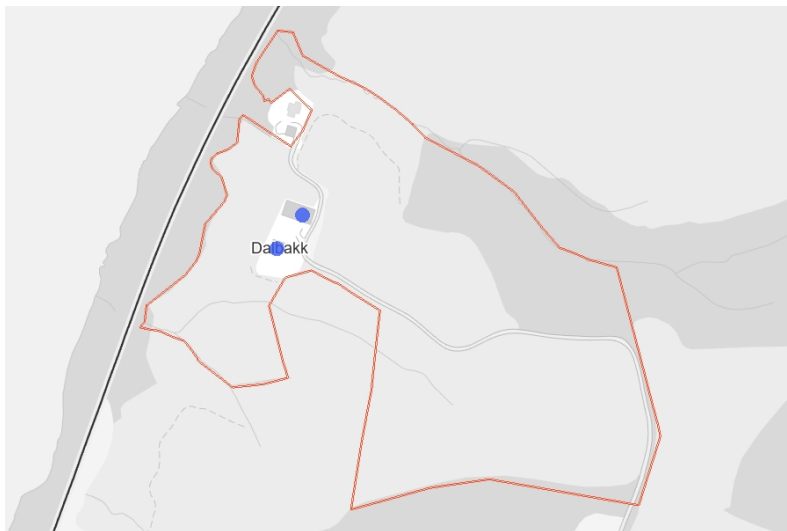
...

Punkter

ID	ADRESSE
94234340	Nittebergveien 114

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	07.05.2025
Antall treff	2	Nedlastet	28.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.05.2025



Beskrivelse

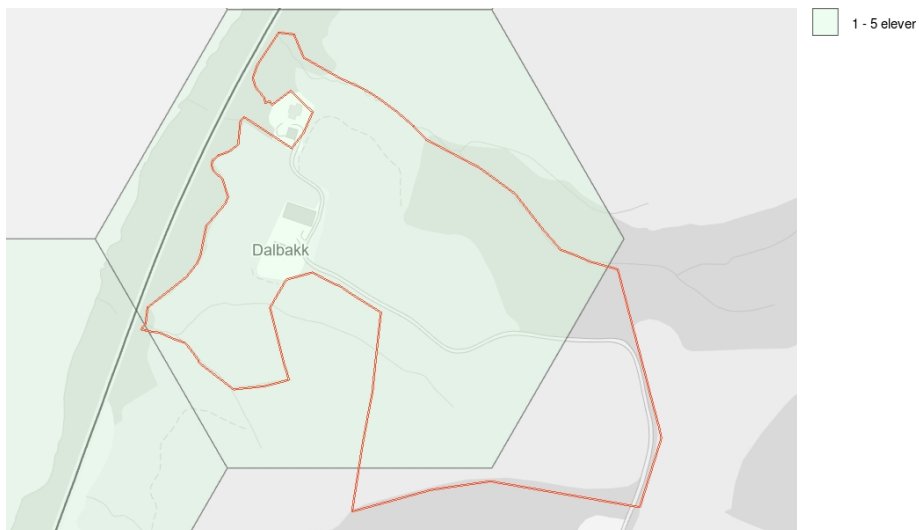
...

Punkter

TYPE	NR
Våningshus	150316707
Hus for dyr/landbr.lager/silo	150316723

Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	15.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.02.2025



Beskrivelse

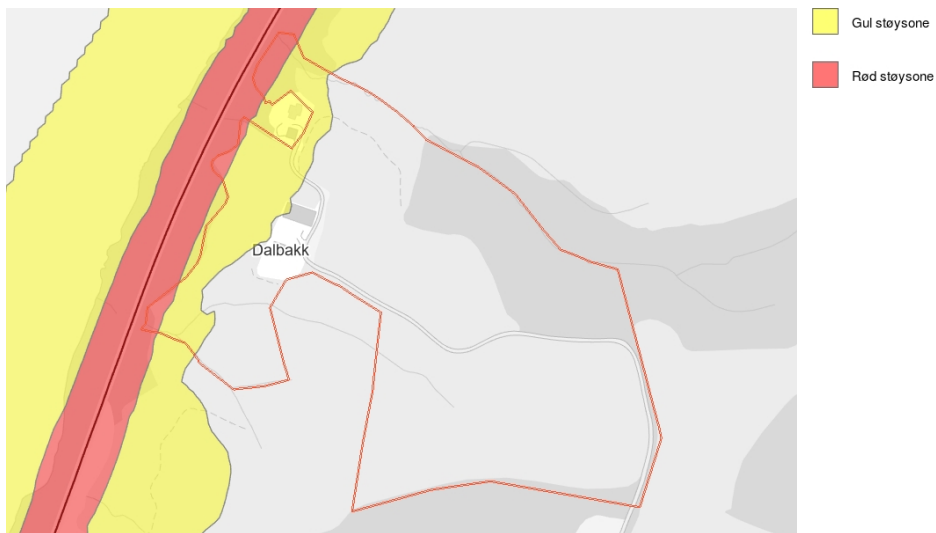
...

Flater

NEGATIVOPPLEV ELSE	POSITIVOPPLEV LSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRER INGSAR	AKTIVITET	Antall
-	-	5	2018	-	2

Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett

Kilde	Bane NOR SF	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	2	Nedlastet	17.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



Beskrivelse

Datasettet inneholdt støysonekart for Bane NORs jernbanenett utarbeidd i samsvar med "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)". Støysonekarta viser berekna raud ($L_{den} > 68$ dB) og gul ($L_{den} > 58$ dB) støyzone.

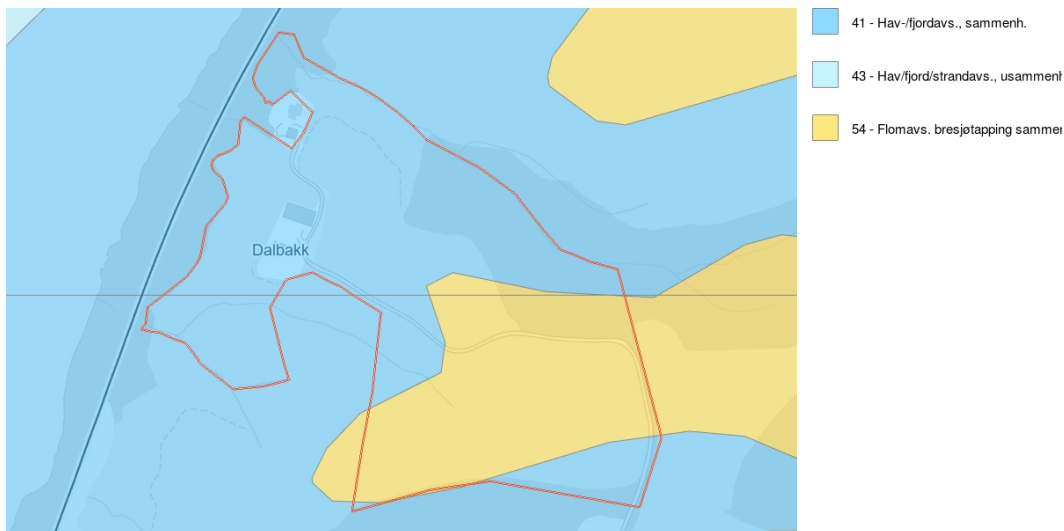
...

Flater

STOYKILDE	STOYSONEKATEGORI
Rail transportation	Yellow zone
Rail transportation	Red zone

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmasseyper 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-standard. 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.

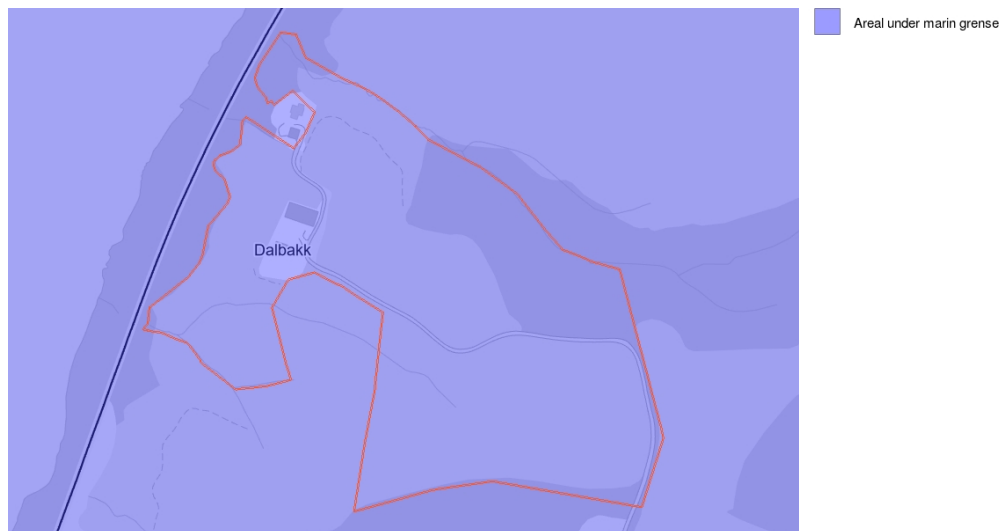
...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.	Antall
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2
Flomavsetning fra bresjøtapping, sammenhengende	Lite egnet	Begrenset grunnvannspotensial	2

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



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 relikvt 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.

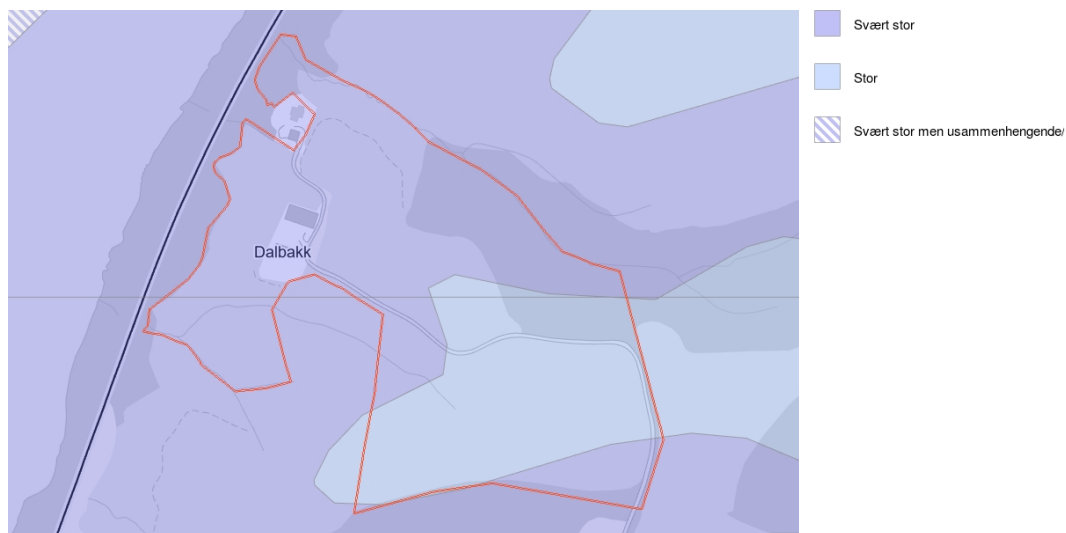
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

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

...

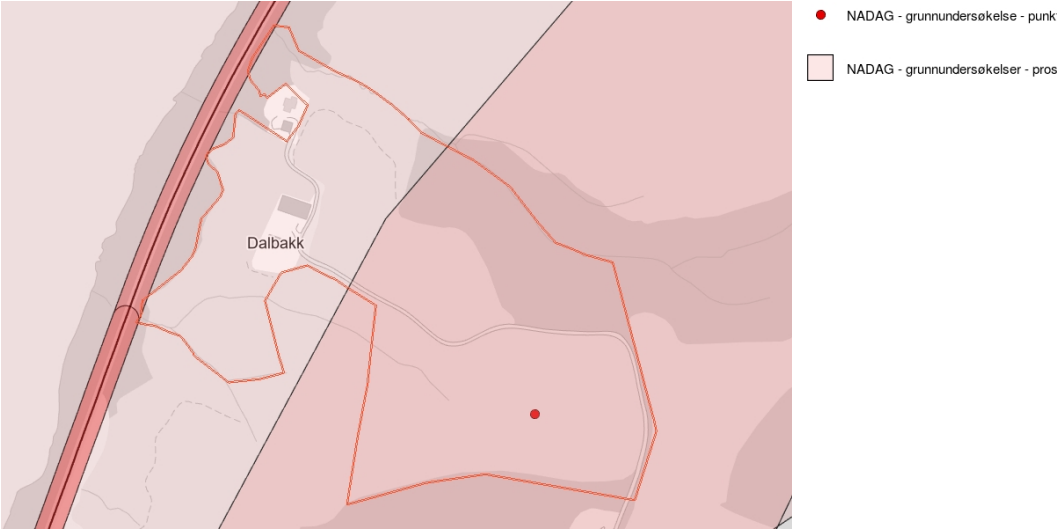
Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO	Antall
Flomavsetning fra bresjøtapping, sammenhengende	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-	2
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire	-	2

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



Beskrivelse

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTAVN	EKSTERNID
-	KONGSVINGERBANEN (LILLESTRØM) - KONGSVINGER RAPPORT BEFARING 1966 KM 39,12 MASTEFUNDAMENT KM 39,2 OG	ub.110599_000
-	KONGSVINGERBANEN (LILLESTRØM) - KONGSVINGER RAPPORT GRUNNUNDERSØKELSE OG PROFILERING VED BLAKER ST KM 42,3 I 1965 OG 1966 OG GRUNNUNDERSØKELSE I FYLKESVEG CA KM 43,4 UTFØRT AV VEGLABORATORIET I 1971	ub.110478_000
-	KONGSVINGERBANEN LILLESTRØM - MAGNOR RAPPORT SAMMENSTILLING AV GRUNNUNDERSØKELSER FREM TIL 01-09-1993	ub.112318_000

Flater

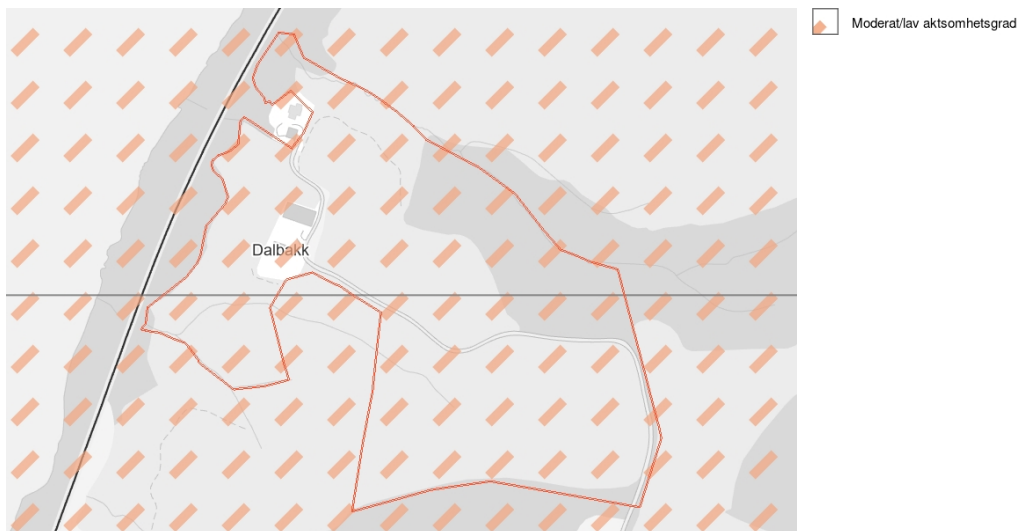
-	KONGSVINGERBANEN (LILLESTRØM) - KONGSVINGER GRUNNUNDERSØKELSE FOR LILLESETÅ KM 75,420 UTFØRT I 2002	ub.112520_000
-	KONGSVINGERBANEN (LILLESTRØM) - KONGSVINGER VED SØRUM KM 35,7 GRØNDAL KM 47,65 BRANDERUD KM 63,1 SETERSTØA KM 67,05 UNDERSØKELSE FOR NYE STIKKRENNER OG UROLIG FYLLING	ub.107896_000
130068	130068 KL med AT Kongsvingerbanen	6208cd03-3434-4207-8a24-9cd366b547 ed
-	Kartlegging av områder med potensiell fare for kvikkleireskred - Kartbladet Ullensaker (860019)	-

Punkter

ANTALLBOREHULLUN DERSOKELSER	DYBDEFRAGITTPOSIS JON	DYBDEGRUNNVANNS TAND	EKSTERNID	KVIKKLEIREPAVISNIN G
1	-	-	-	Usikker

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



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/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd 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.

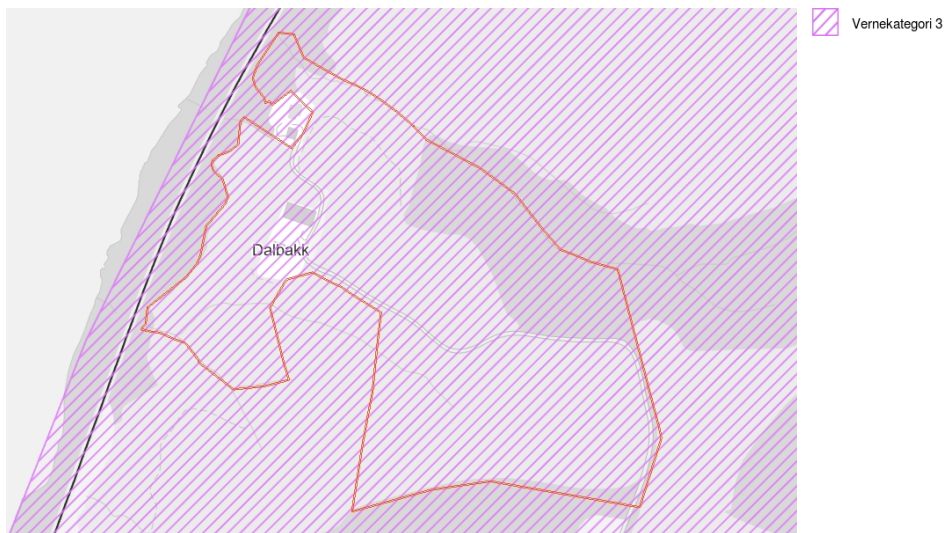
...

Flater

NAVN	Antall
Moderat til lav aktsomhet	2

Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommun - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.05.2025



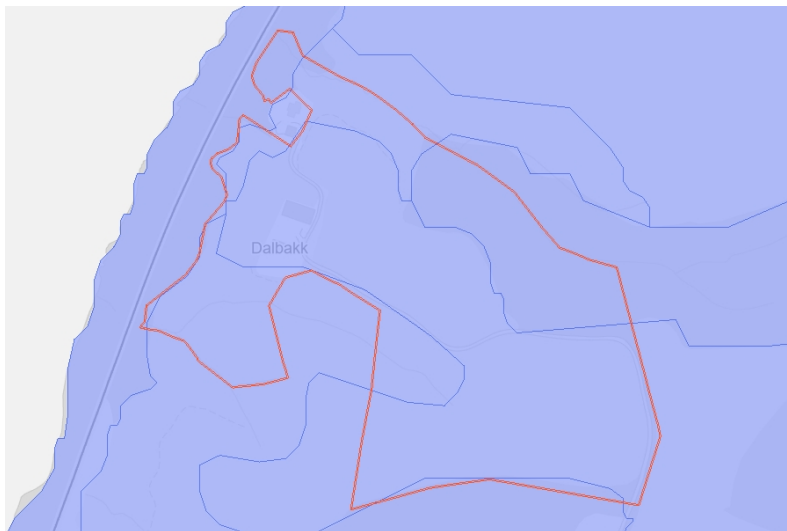
Beskrivelse

...

NAVN	VERNEVERDI	INFORMASJON
Kulturmiljø Eid	Middels verneverdi (VK3)	Flerbølt tun i åpent dyrkningslandskap med ferdsselsfar mellom Eid og Tømte. Jordbrukslandskap nordover på østsida av Glomma med ravinlandskap i elvesida, fløterbebyggelse (spes.Nitteberg) Deler av dette området rundt Eidgårdene har hensynssone kulturmi

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	6	Nedlastet	07.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.05.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealressurser 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 - Bebyggd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

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

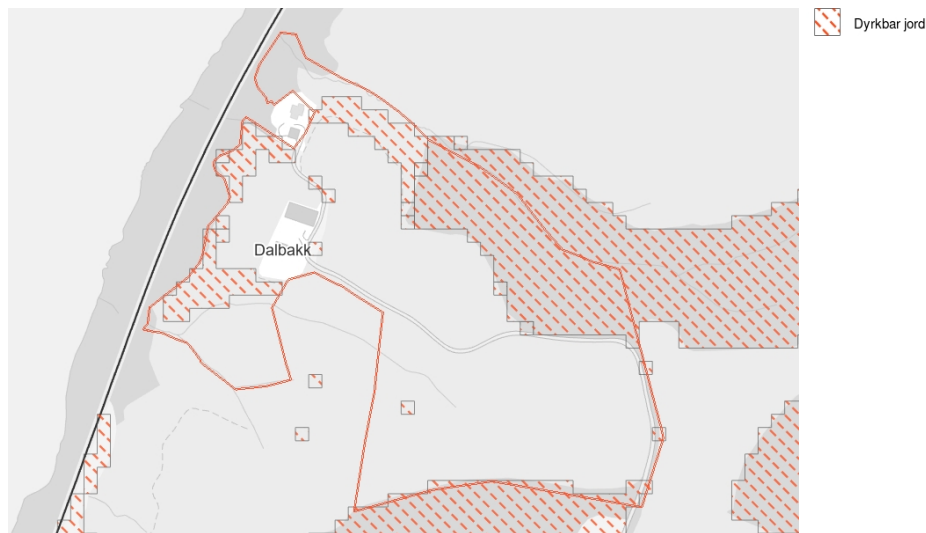
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE	Antall
30	98	18	32	98	1
20	24	98	98	98	1
30	98	18	31	98	2
20	25	98	98	98	2

Landbruk: Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	19	Nedlastet	30.04.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.04.2025



Beskrivelse

Landsdekkene datasett som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Tidligere fulldyrka arealer som for eksempel er grodd igjen til skog er lagt inn, mens områder som er bygd ned eller dyrket opp er tatt ut. Datasettet dekker i all hovedsak alt landareal under tregrensa. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr. Dyrkbar jord oppdateres årlig. Datasettet er avledet fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet oppdateres maskinelt med informasjonen fra årsversjoner av arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). Egenskapen som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR i SOSI-format og dyrkbar jord i gml- og gdb-format. Lovlige eigenskapsverdie i henhold til kodelisten for dyrkbar jord er: 82 - Dyrkbar jord.

Dyrkbar jord er også en egenskap i de generaliserte arealressurskartene i målestokk 1:50000 (AR50) og 1:250000 (AR250).

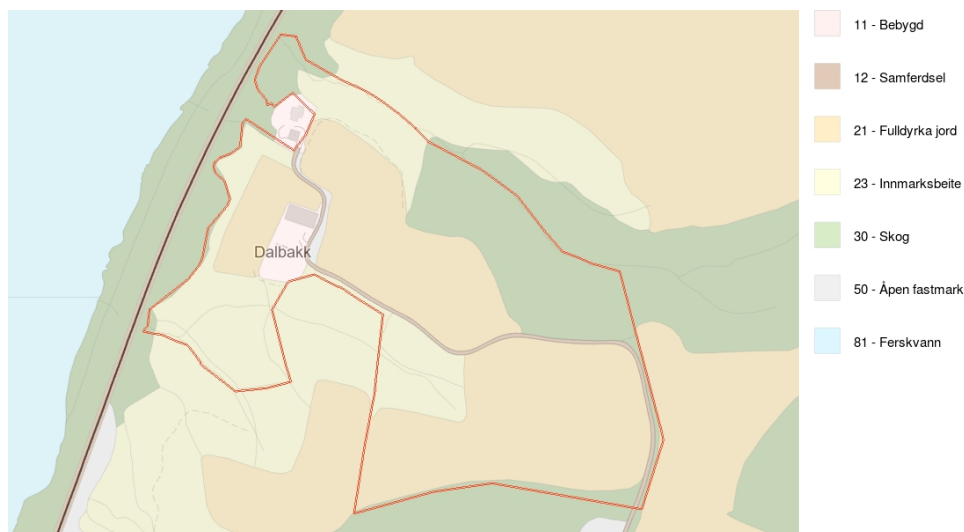
...

Flater

DYRKING	ENDRET	Antall
Crop land	Arealtilstand er endret etter 2008 som følge av ajourhold av AR5	15
Crop land	Arealtilstand er ikke endret etter 2008	4

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	06.05.2025
Antall treff	18	Nedlastet	28.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.05.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

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

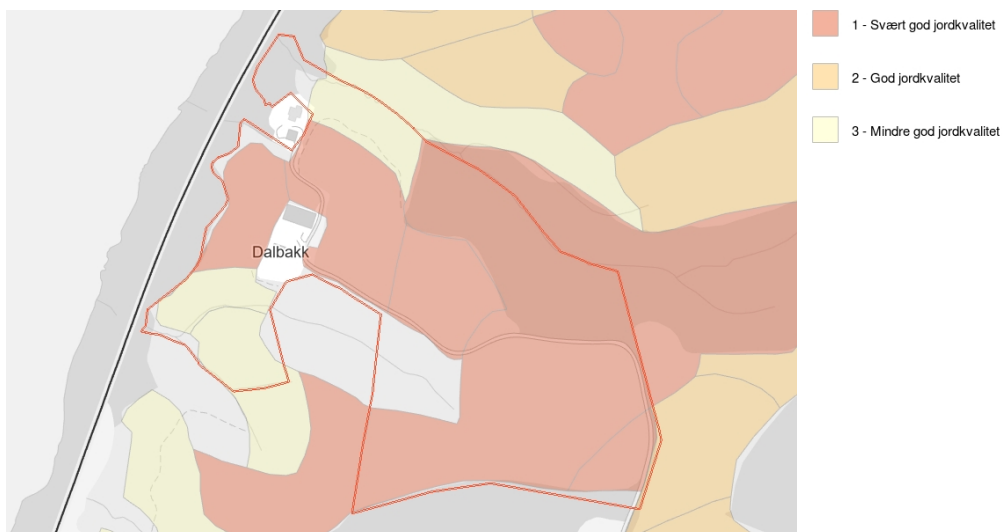
...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Lauvskog	Impediment	Jorddekt	1
Innmarksbeite	Ikke registrert	Ikke relevant	Jorddekt	5
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Jorddekt	1
Fulldyrka jord	Ikke relevant	Ikke relevant	Jorddekt	4
Skog	Barskog	Høy	Jorddekt	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Innmarksbeite	Ikke registrert	Ikke relevant	Grunnlendt	1
Skog	Lauvskog	Høy	Jorddekt	1

Landbruk: Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	10	Nedlastet	28.11.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.11.2024



Beskrivelse

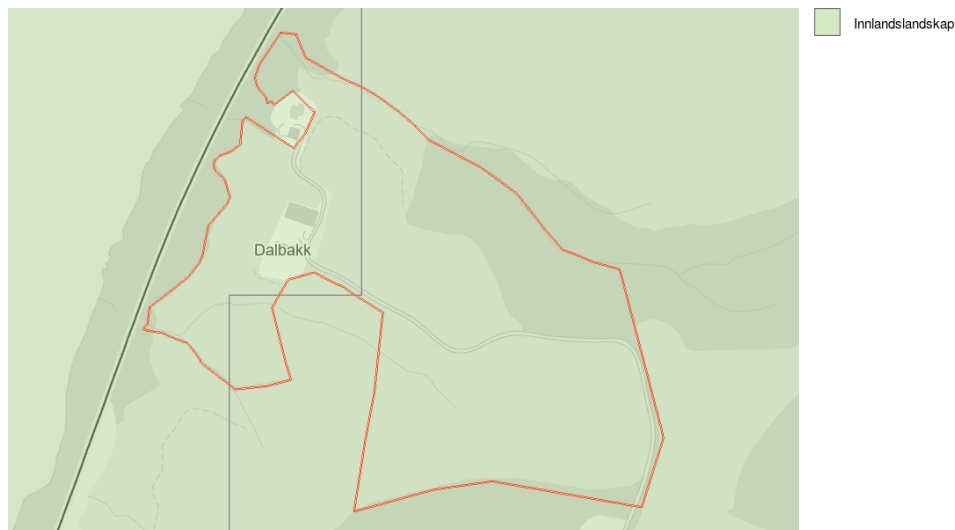
...

Flater

JORDKVALITET	Antall
1	6
3	3
2	1

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.03.2025
Antall treff	2	Nedlastet	28.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.05.2025



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.

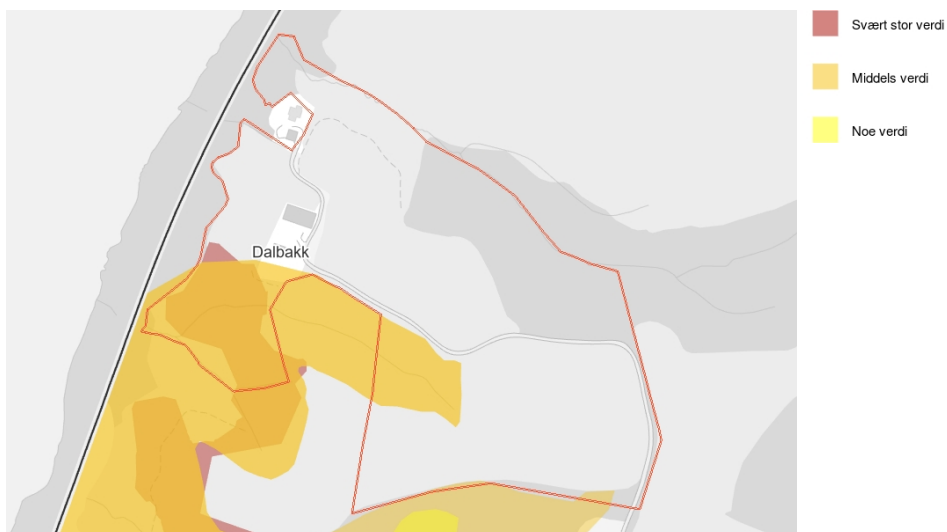
...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Natur: Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	22.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.05.2025



Beskrivelse

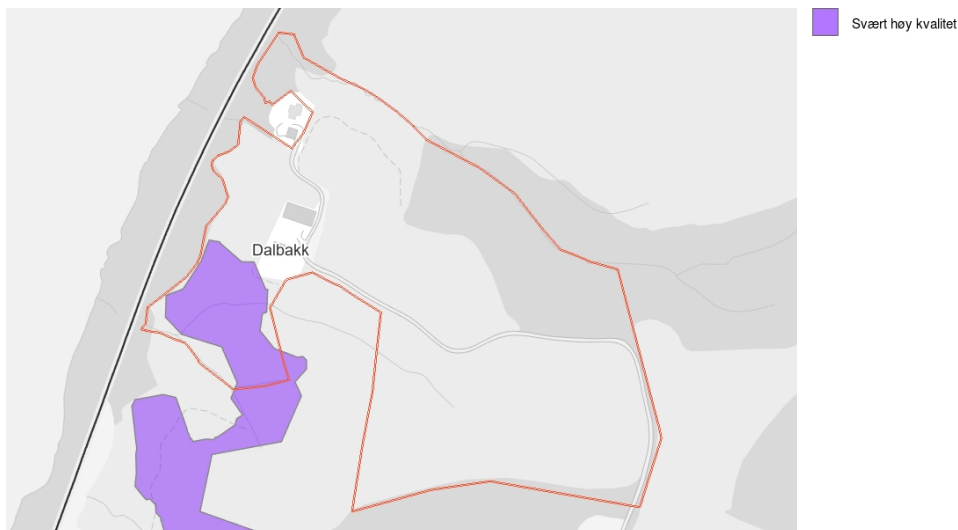
...

Flater

OMRADENAVN	NATURTYPE	VERDIKATEGORI	VERDIKRITERIER
Dalbakk	Naturbeitemark	Svært stor verdi	Lenke
Nitteberg	Naturbeitemark	Middels verdi	Lenke
Nitteberg ravine	Ravinedal	Middels verdi	Lenke

Natur: Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.05.2025



Beskrivelse

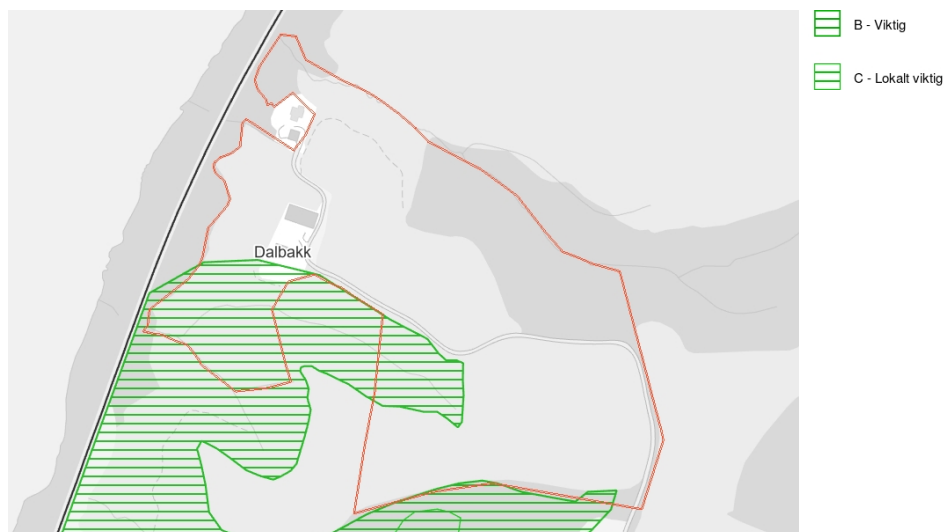
...

Flater

NATURTYPE	LOKALITETSKVALITET	NATURMANGFOLDBESKRIVELSE	TILSTAND
Naturbeitemark	sværtHøyKvalitet	Ingen rødlistede arter ble påvist i løpet av tiden avsatt til kartlegging. Ved tidligere kartlegging er krattsøleie (NT) påvist. Denne er trolig fortsatt til stede, men kartleggingstidspunkt var så se	god

Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.05.2025



Beskrivelse

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper - DN-håndbok 13". 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. Rødlistede 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
B	D04
B	B07

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.05.2025



Beskrivelse

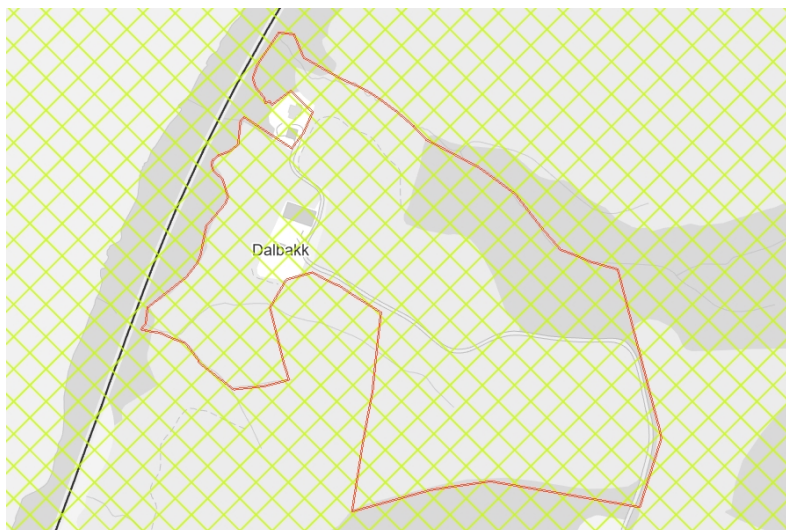
...

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	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.05.2025



 D

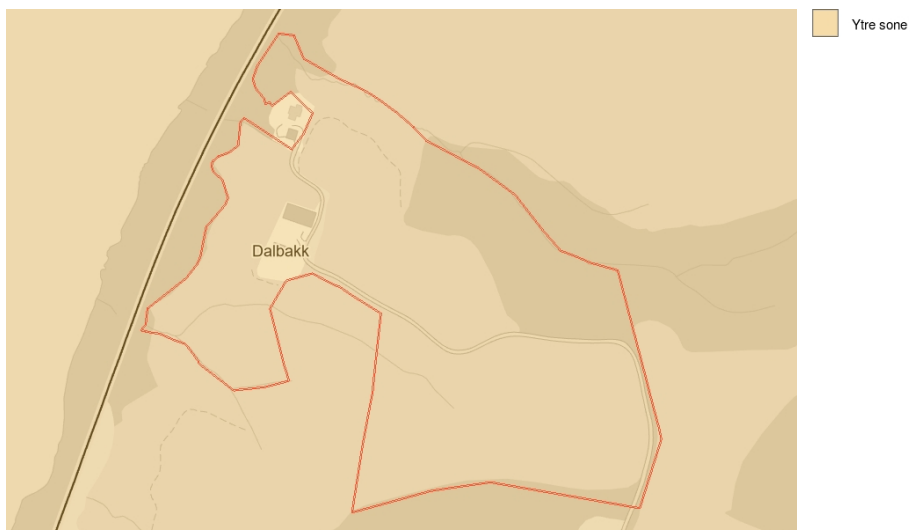
Beskrivelse

...

ANNEN_NÆ RING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBE BYGGELSE	RELIGIØS_F ORSAMLING	SONE	ANNEN_TJE NESTEYTING	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	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.05.2025



Beskrivelse

...

KATEGORI
ytre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.04.2025
Antall treff	1	Nedlastet	19.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.05.2025



Beskrivelse

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	04/05/2025	NVE

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	9	Nedlastet	23.05.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.05.2025



Beskrivelse

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL	Antall
100 000 - 500 000	10 000	1
50 000 - 100 000	10 000	2
10 000 - 20 000	10 000	4
20 000 - 50 000	10 000	2

FOR TINGLYSING
FORPAKTNINGSKONTRAKT

Sett à 5 stk. hvorav 1 for tinglysning:
 529-0872-1.
 Enerett til utgivelse:
 A/S Landbruksforlaget, Postboks 3647
 Gamlebyen, Oslo 1.

17 JUL 89 06039
 SØR-ØSTLIVRENN I
 NES

Kontraktsformularet er utarbeidet av
 sivilagronom Karl Stokke og
 advokat Tor Stiklestad.

Ettertrykk forbudt

Under forbehold om jordstyrets godkjennelse har
 undertegnede STEINAR DALBAKK, nedenfor kalt eieren, og
PER ASKVIK, nedenfor kalt forpakteren, i dag
 inngått følgende avtale:

1. STEINAR DALBAKK bortforpakter herved sin
 eiendom, eller deler av sin eiendom,
 gnr. 116 bnr. 4, 6, 7
 beliggende i SØRUM kommune til PER ASKVIK.

2. Forpaktningen omfatter:
 Dyrket jord ca. 40 dekar.
 Kulturbeite ca. 15 dekar.

3. Med i forpaktningen går følgende bygninger:
 A: D:
 B: E:
 C: F:
 Av rommene i disse bygninger forbeholder eieren seg:
 A) C)
 B) D)

4. Forpaktningen omfatter ikke:

5. Forpaktningsavgift
 Forpaktningsavgiften settes til kr. 5000 pr. år for den faste eiendom og til kr.
 pr. år for løsoret.
 Avgiften betales uopfordret forskuddsvis hvert halvår pr. 1. januar og 1. juli,
 første gang pr. 1.4 1989. Forpaktningsavgiften er gjenstand for regulering
 hvert 10 år i samsvar med utviklingen av
 konsumprisindeksen. Indeksen ved inngåelse av denne kontrakt er 100 poeng.

Dersom avgiften ikke betales til rett tid svares ~~.....~~ % rente fra forfallsdag og til betalingen skjer.

I tillegg til avgiften har eieren rett til vederlagsfritt å ta ut følgende produkter fra gården:

~~.....~~
~~.....~~
~~.....~~

6. Tidspunktet for forpaktningen.

Forpaktningen gjelder i 10 . . . år. regnet fra 1. 4. 89 . . . til 1. 4. 99 . . .

7. Forsikring.

De bygninger som inngår i denne avtale skal holdes fullverdi-forsikret av forpakteren. Forpakteren skal tegne brann- og skadeforsikring for den fulle verdi av alt løsøre, redskaper, avling og husdyr som han selv eier, eller som er stillet til hans disposisjon av eieren og som ikke dekkes av brannforsikringen på bygningene.

Forpakteren skal også tegne avbruddsforsikring for driftstap som følge av brann.

8. Skatter og avgifter.

Eier plikter å betale den utskrevne eiendoms- eller matrikkelskatt som utlignes på eiendommen.

Forpakteren utreder vannavgift, feieravgift o.l. vedrørende gårdsbruket og de bygninger som brukes av ham.

9. Mangler ved bygningene.

Eieren plikter å sette de bygninger som inngår i avtalen i forsvarlig stand. Følgende mangler skal utbedres:

.....

10. Bruken av bygningene.

Forpakteren plikter med hensyn til bruken av bygningene:

Forpakteren skal utføre mindre reparasjoner på bygninger og annet fast utstyr som inngår i forpaktningen.

Forpakteren skal holde: vindusruter, elektriske brytere, støpsler og lampepunkter i stand, samt reparere brudd på elektriske ledninger, utbedre taklekasjer etc.

Forpakteren plikter videre å etterse og vedlikeholde dører, vinduer, drikkekar,

.....

11. Eieren plikter å dekke følgende kostnader av dette vedlikeholdet:

.....

12. Påkostninger.

Forpakteren har rett til å foreta påkostninger på eiendommen etter særskilt avtale med eieren. Eventuelt godtgjøring for slike påkostninger avtales slik:

.....

.....

.....

13. Bruken av jorda.

Forpakteren skal drive jorda forsvarlig. Skader på grøftesystemet som måtte bli forårsaket av forpakteren skal utbedres straks:

.....

.....

.....

.....

14. Naglefaste ting.

Naglefaste ting til en verdi av minst kr. 100,- som forpakteren anskaffer i forpaktningstiden, har han rett til å ta med seg ved fraflyttingen. Tingene skal fjernes hensynsfullt, og all skade repareres av forpakteren før han flytter.

Eier skal imidlertid ha innløsningsrett for slike innretninger etter nærmere avtale mellom partene.

15. Redskaper.

For den redskap som ifølge vedlagte liste er med i forpaktningen, gjelder følgende bestemmelser:

Forpakteren skal holde maskinene og redskapene godt vedlike og forsvarlig oppbevart. Både ved til- og fratreddelse skal det holdes takst over maskiner og redskaper ved skjønn. Forpakteren er ansvarlig for skader på maskiner og redskaper. Eventuelle prisendringer i forpaktningstiden skal ikke influere på taksten.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

16. Husdyr.

.....

.....

.....

.....

.....

17. Skjønn.

Det skjønn som skal holdes i henhold til forpaktningsloven skal bestå av tre personer, hvorav partene oppnevner hver sin representant og disse to i fellesskap oppnevner den tredje, som fungerer som formann. Dersom partene ikke blir enige om formannen, oppnevnes denne av sorenskriveren.

Oppstår det tvistespørsmål mellom partene i dette kontraktsforhold, skal skjønnen fungere som voldgiftnemnd for å løse tvisten.

18. Jakt og fiske.

Forpakteren har ikke rett til jakt eller fiske på eiendommen uten særlig tillatelse fra eieren.

19. Skoger.

.....
.....
.....
.....
.....

20. Annet.

.....
.....
.....
.....

21. I de forhold der det ikke er truffet særskilt avtale, viser en til forpaktningslovens bestemmelser.

22. Tinglysing.

Denne forpaktningsavtale skal tinglyses.

Utgifter til tinglysingen betales av

23. Kontrakten er skrevet i 2 - to - eksemplarer, hvorav partene har fått hvert sitt.

..... NITTEBERG gård den 15.7.1989 ..

Skinner Dallbrakk

Eier

Per Askvik

Forpakter

Som selvskyldner kausjonister for at forpakteren nøyaktig oppfyller sine forpliktelser etter kontrakten inngår underskrevne.

..... den 19.....

A V T A L E

06.DES88 10775
EIGENDOMMENS
1988

Mellom nedenstående

Egil A. Haugen, som hjemmelshaver til gnr. 70 bnr. 9 i Sørum
og

Steinar Dalbakk som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 70 bnr.
4, 6 og 7 i Sørum

er det idag inngått følgende avtale:

1.

Eiendommen gnr. 70 bnr. 9 i Sørum har veirett over eiendommen
gnr. 70 bnr. 4, 6 og 7 i Sørum.

2.

Som et engangsvederlag skal eiendommen gnr. 70 bnr. 9 betale
kr. 20.000,- som refusjon for opparbeidelseskostnadene på
veien.

3.

Vedlikeholdet av veien skal deles likt mellom partene.
Det forutsettes imidlertid at dersom forpakter/leiers bruk
av veien medfører skader på denne må forpakteren utbedre
disse. Eieren av den bortforpaktete eiendom må da pålegge
forpakteren/leieren slik utbedring.

4.

Spørsmålet om fordeling av vedlikehold kan tas opp på nytt
dersom det skjer en endret bruk av eiendommene.
Dersom partene ikke blir enige om fordelingen skal den
fastsettes ved skjønn, jfr. Veglovens paragraf 54, 3. ledd.
Utgiftene til skjønnsretten skal deles av partene.

5.

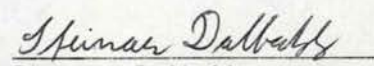
Denne avtale skal kunne tinglyses på eiendommen gnr. 70 bnr.
9 og gnr. 70 bnr. 4, 6 og 7 i Sørum.

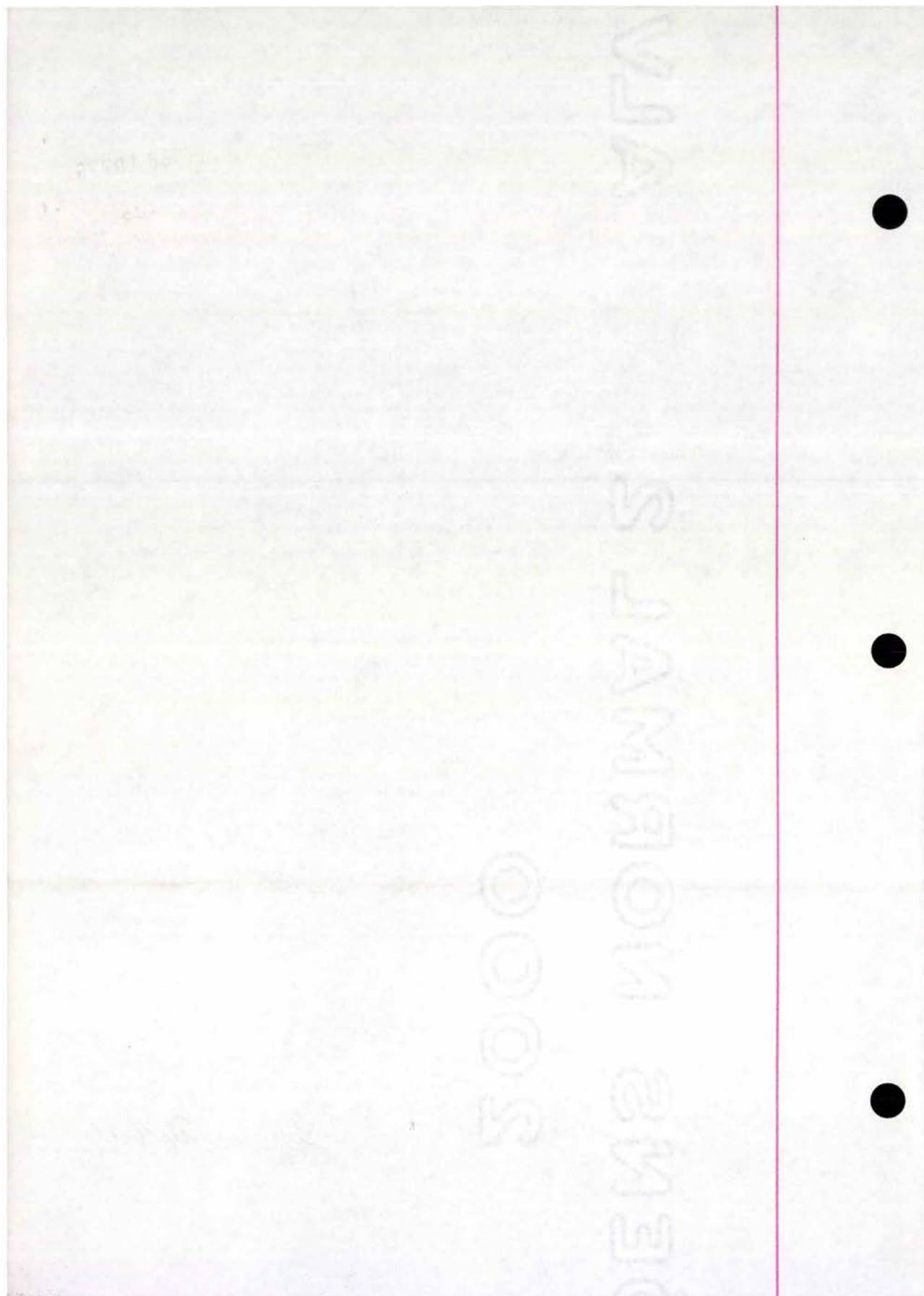
6.

Denne avtale i 3 - eksemplarer, ett til hver av partene samt
en tinglysningsgjenpart

Ski/Sørum den.....1988


Egil A. Haugen


Steinar Dalbakk



*dok. avg. kr. 100.-*NES
SØRFNSKRIVEREMBEDE,
00971 - 14.2.77
SØRUMSANDS K J Ø T E

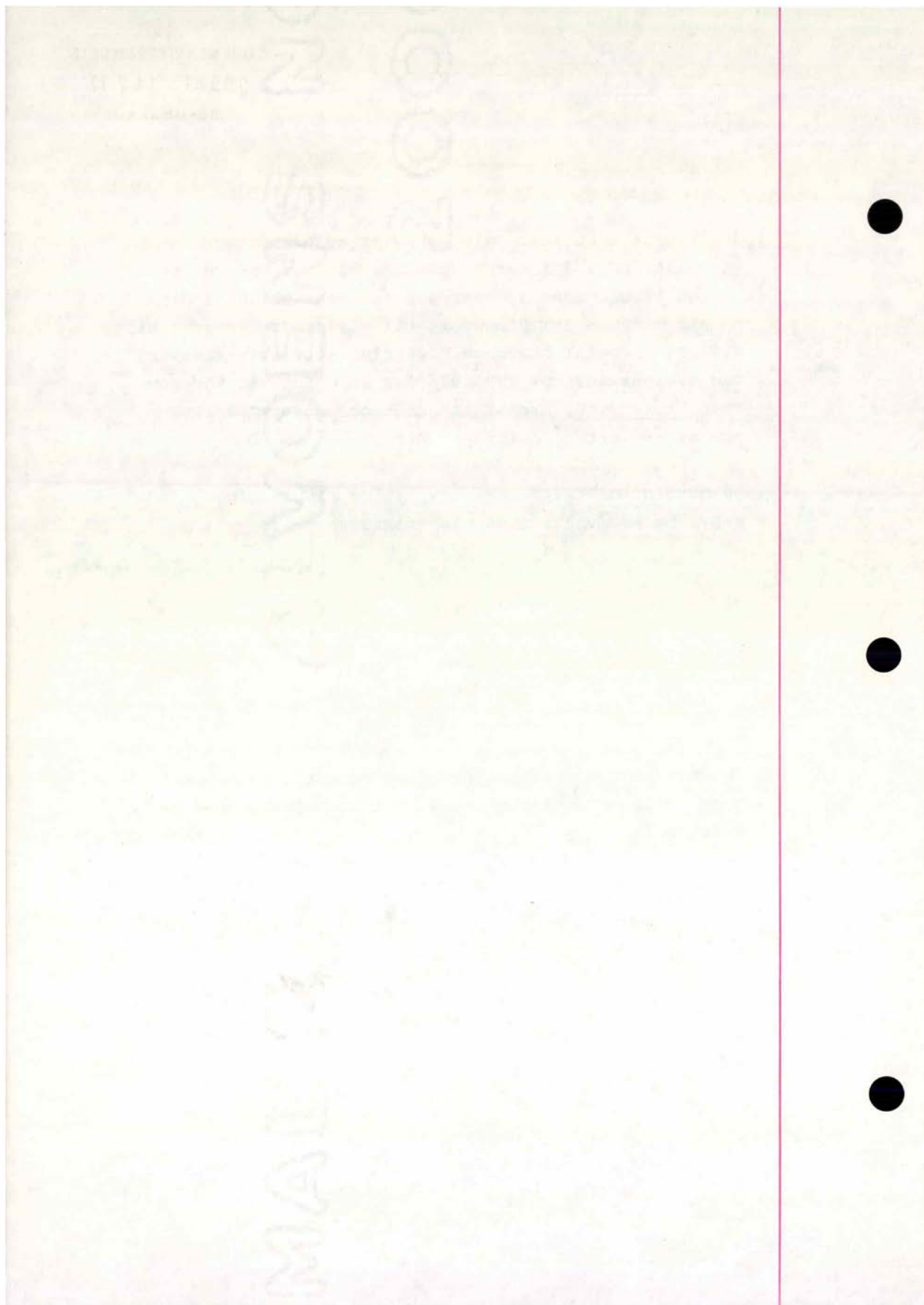
Undertegnede Steinar Dalbakk, eier av eiendommen gnr. 116, bnr. 4 i Sørums kommun, skjøter og overdrar herved eiendommens gjenværende fallrettigheter i Glomma på strekningen fra Bingsfoss til Rånåsfoss beregnet til 0,67 fall cm til Akershus Elektrisitetsverk i samsvar med overenskomst av 2/9 1976 for en omforenet kjøpesum stor kr. 857,60, kroneråttehundreogfemtisyv 60/100, som er avgjort på omforenet måte.

Omkostningene til dokumentavgift og tinglysningsgebyr bæres av Akershus Elektrisitetsverk.

Oslo, den *18* desember 1976*Steinar Dalbakk*
Steinar Dalbakk

Undertegnede bekrefter herved at ovenstående skjøte egenhendig er undertegnet av Steinar Dalbakk, som er over 20 år.

Oslo, den *20*. desember 1976*Ulrik Sverdrup-Thygesen*
Ulrik Sverdrup-Thygesen
advokat



J.nr. 1620/78
A.nr. 547
ØG/KL

SAKSFRAMLEGG TIL SØRUM BYGNINGSRÅD.

Sak 388/78.

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FRA STEINAR DALBAKK, 1925 BLAKER.

Steinar Dalbakk søker om utslippstillatelse i forbindelse med innlegging av bad og w.c. i sin bolig på eiendommen "Dalbakk" g.nr. 116, b.nr. 4, 6 og 7 som ligger ved Eid i Blaker.

To av beboerne er alderstrygdede. Grunnen består av leire. Det er god plass for sandfilteranlegg på egen eiendom. Resipienten er en bekk som renner syd for huset, under jernbanelinja og ut i Glomma.

Forslag til vedtak:

Idet søknaden gjelder utslipp fra eksisterende bebyggelse, vil bygningsrådet godkjenne den. Godkjennelsen er betinget av at anlegget bygges i henhold til forskriftene. Avløpet føres lukket i ca. 50m lengde til bekk syd for huset.

Saken oversendes helserådet for uttalelse før eventuell utstedelse av utslippstillatelse.

Forslaget er vedtatt
av bygningsrådet 23/11-78
enstemmig/med mot-
stemmer.

for Sørums bygningsråd
Randi Stenås

UTSLIPPSTILLATELSE

I medhold av Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970
§ 10, 2. ledd tillates **Steinar Dalbakk** **116/4-6-7**
i samsvar med "Forskrifter for kloakkutslipp fra spredt bolig-
og fritidsbebyggelse" gitt av Miljøverndepartementet 22. april
1975 med tilhørende retningslinjer inntil **videre**
å ~~inndekke kloakknett~~/slippe kloakk ut i **bekk til Glomma.**

Tillatelsen omfatter kloakk fra ... **1.** bolig(er) hytte(r)
med/~~uten~~ WC i samsvar med søknad av **21.10.78**

- ./. Et eksemplar av søknaden følger i retur. Videre vedlegges 1
./. eks. av forskriftene for avløp fra spredt bebyggelse.

Avløpsanlegget skal utføres med ~~inndekket kloakknett/sandfiltergrøft~~/
~~inndekket kloakknett~~/sandfiltergrøft etter retningslinjenes punkt
.3.96.7. Forøvrig gjelder retningslinjenes punkt 8.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at slamavskilleren må tømmes
minst en gang pr. år/~~en gang hvert tredje år~~, jfr. retningslin-
jenes punkt 8.

Sandfilteranleggets funksjonstid må antas å ha en begrenset va-
righet. Etter ca. en 10-års periode må det påregnes utskifting
og/eller flytting av sandfiltergrøften.

Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing
å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatnings-
regler, jfr. § 11 siste ledd i Lov om vern mot vannforurensing.
Det vises også til § 10 nest siste ledd, og § 12 vedrørende opp-
sigelsestid og mulig endring av vilkår. Søkeren kan senere på-
legges tilknytning til eksisterende eller planlagt kloakknett,
avskjærende ledning eller renseanlegg, jfr. § 10.

Denne avgjørelse kan påklages av sakens parter innen 3 uker fra
meddelelse om avgjørelsen er mottatt. Klagen skal være begrunnet
og innen fristens utløp sendes bygningsrådet/fylkesmannen.

Sørumsand, den **9. januar 1979**...

for Sørum Bygningsråd
Karimhusdal

Gjenpart sendt: Fylkesmannen,
Utbyggingsavd.

Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
Søknad om utslippstillatelsei medhold av Lov om vern mot vannforurensing
av 26. juni 1970, § 10, 2 ledd.Gjelder for utslipp i h.h. til «Forskrifte
for kloakkutslipp fra spredt bolig- og fri-
tidsbebyggelse» og tilhørende retnings-
linjer gitt av Miljøverndepartementet 22.
april 1975.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift		SØRUM KOMMUNE	
Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.		TEKNISK ETAT	
Hoveddel I. Fylles ut av søkeren.		01620 24.10.78	
Til bygningsrådet i - kommune	Sørums	Fylke	Akershus
Byggeplass (adresse)	Dalbakk, 1925 Blaker	Matr.nr.	116
Søkerens navn	Skinner Dalbakk	G.nr.	4-6-7
	Adresse	B.nr.	Parsell nr.
	1925 Blaker		728914
Søknaden gjelder	Antall bolig/hytteenheter som omfattes av søknaden		
	En		
	☐ Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei
	Annen virksomhet (Beskriv)		
	☒ Innlegging av vannklosett i eksisterende	☒ Bolig ☒ Hytte	
	☐ Innlegging av vann i eksisterende	☐ Bolig ☐ Hytte	
	☐ Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig)		
	Hvis vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo m.v.)		
Vedlegg	Vedlegg 1: Beliggenhet er vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000 i format A4.		
	Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevannskilde. (Jfr. retningslinjenes fig.1 og 2.)		
Resipient	Navn på aktuell resipient (bekk, elv, innsjø)		
	Bekke		
Grunn- forhold	Resipient renner ut i		
	Grunnen		
	Gi en kort beskrivelse av grunnforholdene i området med tanke på eventuell infiltrasjon av kloakken i grunnen		
	Grunnen består av løsmasser		
	Hvis der er løsmasser: Forsøk å beskrive hva slags type (leire, sand, grus, m.v.) og hvilken utstrekning løsmassen har (tegn på vedlegg 2 hvis hensiktsmessig)		
Leire (i hele området)			
			Angi skjønsmessig dybden til fjell — m
			8-10 m
Andre opplysninger	Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at kloakken kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. ervervs- messige grunner)		
	Ingen offentlig kloakk i nærliggende nærområde		

A.L.N.

(Forts. neste side)

TA-001.

Andre opplysninger (forts.)	Oppgi og avmerk på vedlegg 1 eller 2 de nærmeste naboer som spesielt kan tenkes berørt (navn og adresse) og om disse er spesielt varslet om det påtenkte utslippet	
	Ingen naboer vil bli spesielt berørt	
	Eventuelle andre opplysninger som kan være av betydning for søknaden	
	Da en beboer av boligen er alderspensjonist- er, og den ene er ufør	
Underskrift	Sted - dato	Blaker, den 21. oktober 1978. Skinner Dalbakk
Hoveddel II. Fylles ut av kommunen.		
Kommunens foreløpige vurdering av søknaden		
Hoveddel III. Fylles ut av kommunens saksbehandler.		
Supplerende opplysninger for utledning i grunnen ved infiltrasjon	Beskrivelse av løsmassenes sammensetning og dybde (tegn på vedlegg 2)	
	Resultater av evt. grunnboringer (anvis borehull på vedlegg 2)	
	Mulige opplysninger om grunnvannspeilets nivå og strømningsretning (tegn på vedlegg 2)	
Frostfri dybde i området — m		
Vurdering av mulighetene for infiltrasjon i henhold til retningslinjene		

Supplerende opplysninger for utledning i grunnen ved infiltrasjon (forts.)	Resultat av eventuell infiltrasjonsundersøkelse:		
	Vedlegg 3: Kornfordelingskurve.		
	Infiltrasjonstid ved evt. infiltrasjonsprøve i min.:		
	Kornfordelingskurve i felt (jfr. retningslinjenes fig. 12)		
	Samlet grøftelengde i m:		
	Hvis det synes hensiktsmessig med tekniske anlegg (utforming og plassering) som avviker fra de som er spesifisert i retningslinjene, gi en nærmere redegjørelse for dette		
	Tegn inn påtenkt beliggenhet av rense- og infiltrasjonsanlegg med karakteristiske avstander i henhold til figur 1 i retningslinjene på vedlegg 2.		
Underskrift	Sted - dato (datoen er søknadens dato)		Navn
Hoveddel IV. Fylles ut av søkeren.			
Supplerende opplysninger for utslipp til vassdrag/sjø	Nedbørfeltets størrelse ved utslippstedet — km ²		
	Karakteristiske vassføringer	Gjennomsnittlig vassføring — l/s	Gjennomsnittlig minstevassføring — l/s
	Kort beskrivelse av strømningsforholdene ved utslippstedet		
	Beskrivelse av eksisterende forurensningspåvirkning i resipienten		
	Beskrivelse av interesser tilknyttet bruken av resipienten i nærheten av utslippet		

Supplerende opplysninger for utslipp til vassdrag/sjø (forts.)	Andre opplysninger om resipienten som kan tenkes å være av betydning		
	Hvis det synes hensiktsmessig med tekniske anlegg som avviker fra de som er spesifisert i retningslinjene, gi en nærmere redegjørelse for dette		
Tegn inn påtenkt beliggenhet av rense- og grøfteanlegg med karakteristiske avstander i henhold til figur 2 i retningslinjene på vedlegg 2.			
Underskrift	Sted - dato (datoen er søknadens dato)	Navn	
Kommunens merknader			
Hoveddel V.			
Kommunens, eventuelt fylkesmannens behandling av søknaden	Behandlet i møte av bygningsrådet i		
	Sorum		
	Vedtak		
	i sak 388/78, se vedlegg		
	Underskrift	Dato (møtedato)	Navn
		23. november 1978	Sorum Kommune Bygningsrådet Gandi Jensen
	Behandlet i møte av helserådet i		
	Sorum		
	Vedtak		
	se vedlegg		
Underskrift	Dato (møtedato)	Navn	
		SORUM HELSERÅD Maur Fosseum	
Fylkesmannens avgjørelse			
Underskrift	Dato	Navn	
Tillatelse gitt	Ja Nei	Etter retningslinjenes punkt	Dato

SØRUM KOMMUNE
Bygningskontoret

Herr Steinar Dalbakk,
1925 Blaker.

KONTROLLSKJEMA

Anlegget skal utføres i henhold til forskriftene for spredt bolig- og fritidsbebyggelse, og følgende skal kontrolleres:

(For arbeider hvor det kreves byggetillatelse, se punkt 3 i byggetillatelsen.)

- 1 Plassering av kloakkrenseanlegget
før graving påbegynnes
- 2 Grøfter og tanker etter at gravingen
er utført og septiktankene er satt
på plass og mens sandfilteret leg-
ges så begge rør er synlige 19/1 79 F.G.
- 3 Det komplette anlegg når dette er
ferdig til bruk. (Ferdigkontroll.) 20/1 79 F.G.

Varslingen må gis minst 2 dager forut.

Sørumsand, den 9. januar 1979.

Sørum Kommune

Bygningsrådet
Ramstadius

SØRUM HELSERÅD

1920 Sørumsand - Telefon 72 75 52

TMAa/mf.

DISTRIKTSLEGEN I SØRUM

J.NR. 636 AR 78.

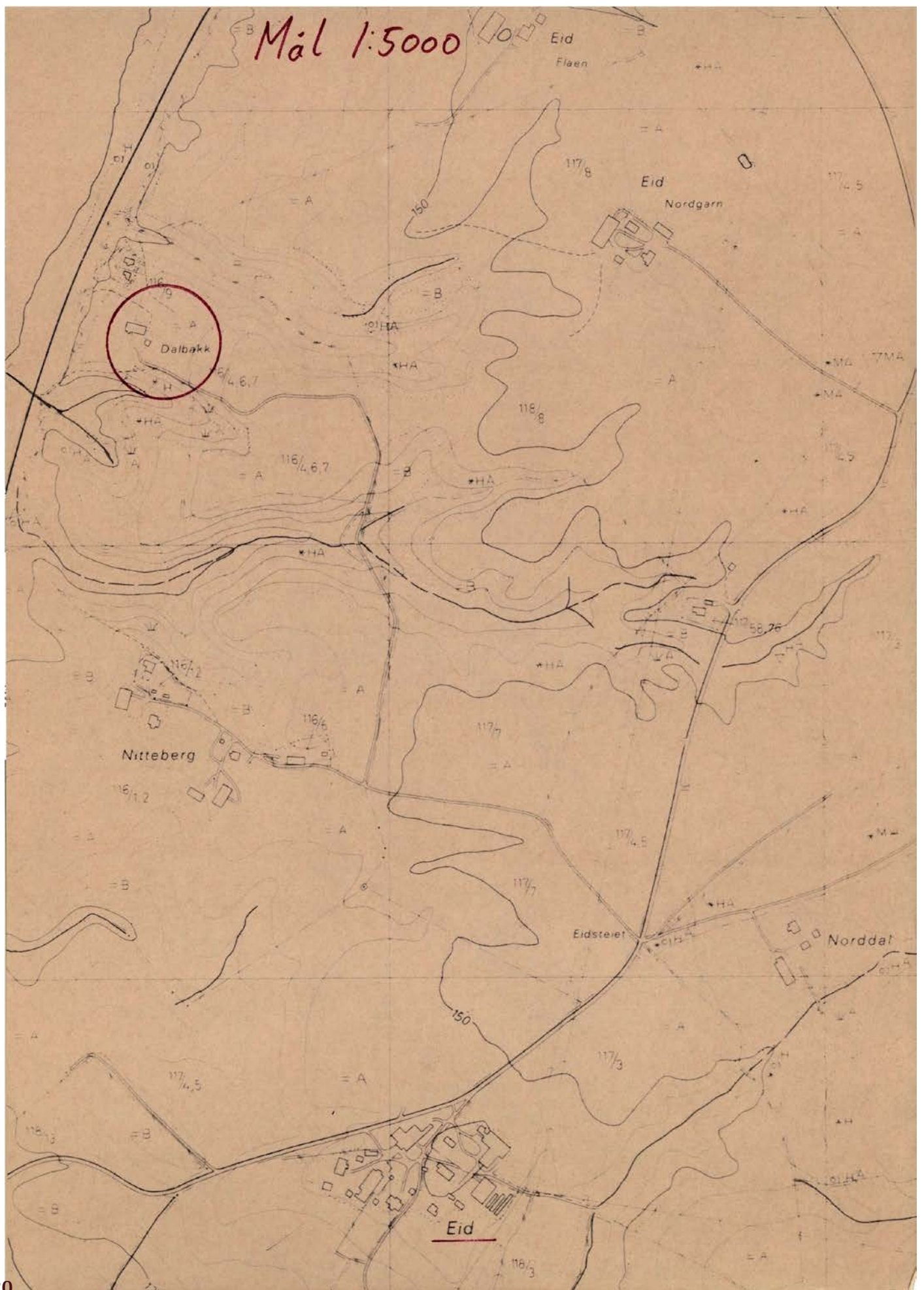
1920 Sørumsand, den 29.12.1978.

Søknad om utslippstillatelse fra Steinar Dalbakk, 1925 Blaker.

På vegne av Sørum helseråd vil undertegnede imøtekomme søknaden, på de premisser som er angitt i bygningsrådets vedtak datert den 23.11.78.

På vegne av Sørum helseråd

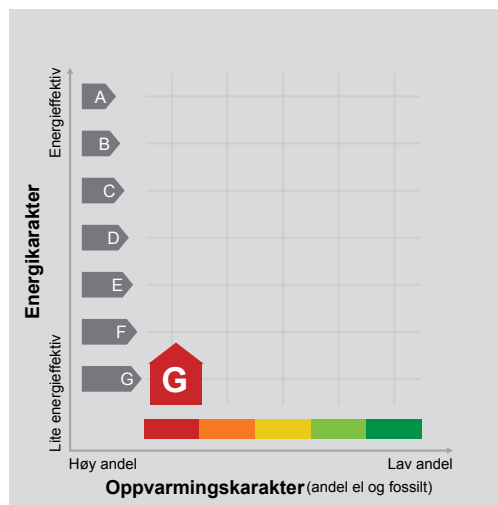

Tore M. Aarnæs
Distriktslege.



ENERGIATTEST



Adresse	Nittebergveien 114
Postnummer	1925
Sted	BLAKER
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	316
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	150316707
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-159712
Dato	25.08.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Nittebergveien 114

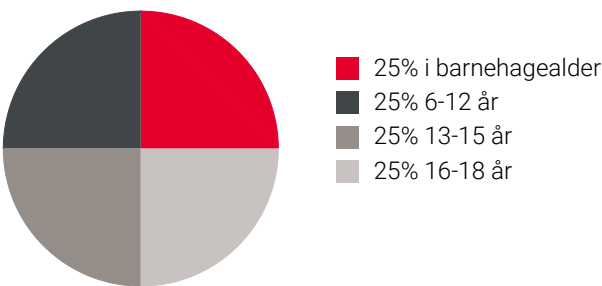
Offentlig transport

🚆 Rånåsfoss stasjon Linje 453, 455	6 min 🚶 5.4 km
🚆 Rånåsfoss stasjon Linje R14	6 min 🚶 5.5 km
✈ Oslo Gardermoen	29 min 🚶

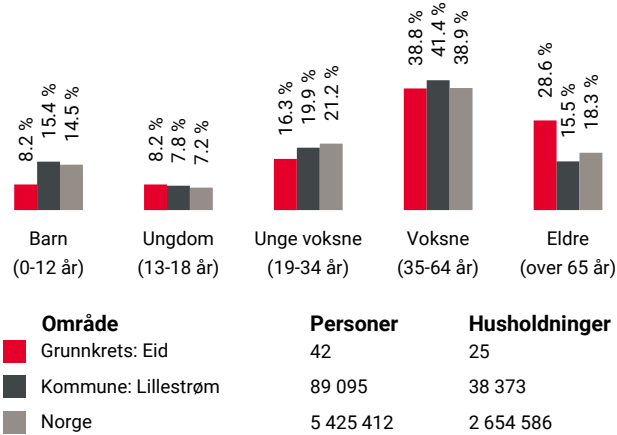
Skoler

Sørum skole (1-7 kl.) 172 elever, 8 klasser	5 min 🚶 4.4 km
Sørumsand skole (1-7 kl.) 536 elever, 27 klasser	10 min 🚶 7.3 km
Bingsfoss ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 18 klasser	7 min 🚶 5.8 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	8 min 🚶 6.3 km
Hvam videregående skole 300 elever, 14 klasser	12 min 🚶 13.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

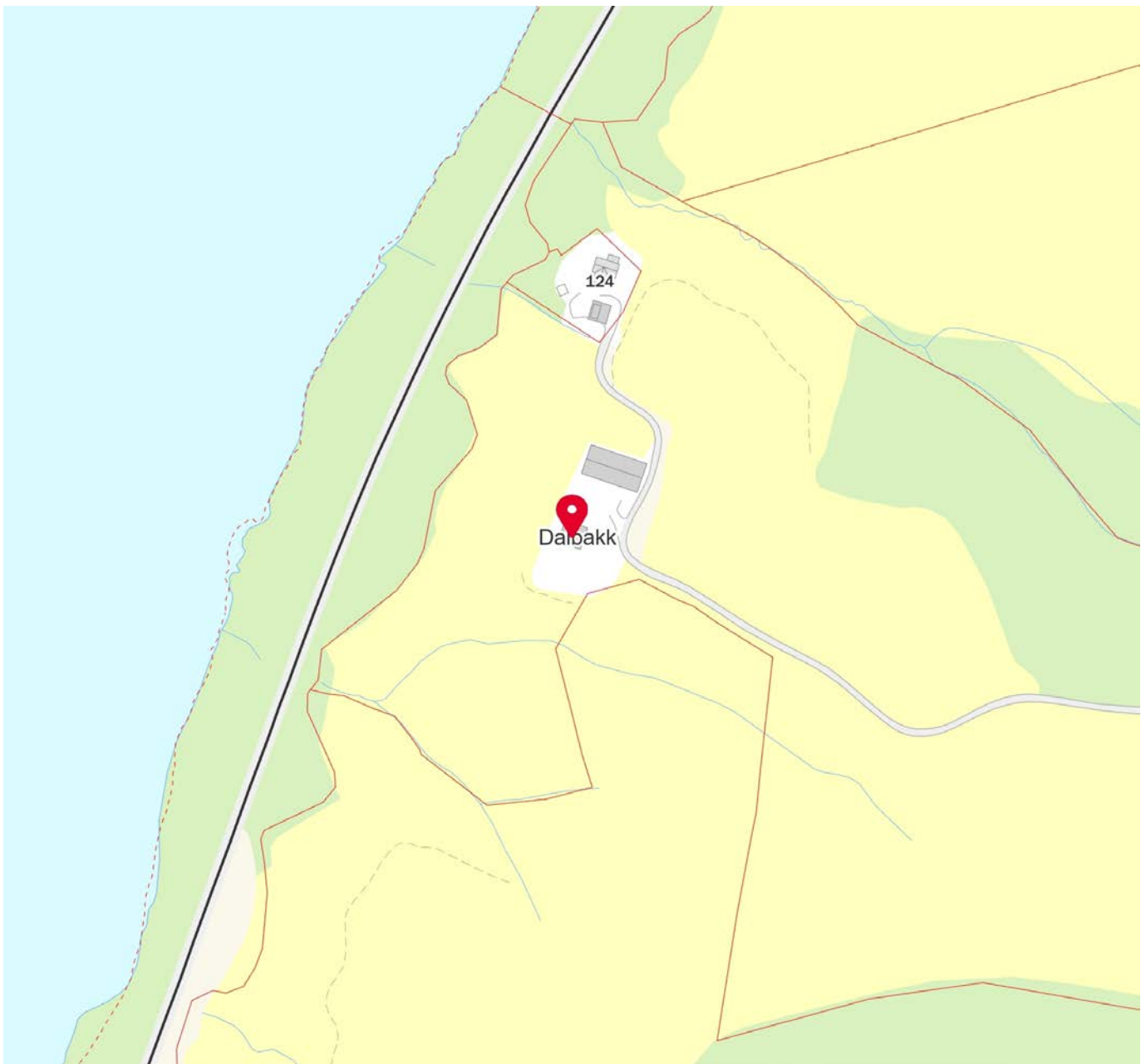
Auli barnehage (0-5 år) 60 barn	7 min 🚶 6.3 km
Korsdalen barnehage (0-5 år) 84 barn	7 min 🚶 6.3 km
Nordli barnehage (1-5 år) 69 barn	8 min 🚶 6.6 km

Dagligvare

Coop Extra Auli Senter Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 5.2 km
Kiwi Auli PostNord	6 min 🚶 5.4 km

Sport

⚽ Valsgrenda ballplass Ballspill	5 min 🚶 4.2 km
⚽ Rånåsfoss nærmiljøanlegg Ballspill, fotball	6 min 🚶 5.4 km
🏊 Spenst Sørumsand	7 min 🚶
🏊 Trento Sørumsand	7 min 🚶





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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Nittebergveien 114
1925 BLAKER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Nils-Erling Bleikvassli

Telefon: 977 93 481
E-post: nils.erling.bleikvassli@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 viderefremidlet 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