NORDVIK

Nordlia 60A og 60B

4 soverom | 200 kvm | Enebolig



Velkommen til

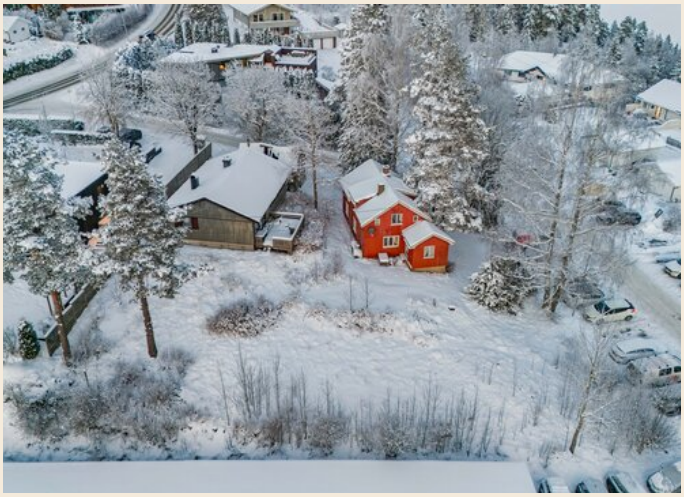
Nordlia 60A og 60B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
24	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
59	Andre vedlegg
167	Kontaktinfo
170	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
173	Forbrukerinformasjon om budgivning
174	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.01.2026









Nøkkelinformasjon

Spennende eiendom med stort potensiale - 2 eneboliger og uthus - Tomt på 1.441m² - Oppussing- og renoveringsbehov

Prisantydning	**6 500 000,-**
Omkostninger	**163 880,-**
Totalpris	**6 663 880,-**
BRA-i	**200 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1983**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Jonas A. Winje ved Nordvik Lillestrøm har gleden av å presentere Nordlia 60A og 60B! Dette er en spennende eiendom bestående av to eneboliger og et uthus/garasje. Tomten utgjør 1.441m².

Nordlia 60A: Boligen er fra 1947 og har så store skader og ødeleggelser at den må i sin helhet anses å være kondemnabel. Boligen går over 2 plan og inneholder entré, wc-rom, gang, kjøkken, stue i 1. etasje. 2. etasje består av: gang, bad og 2 soverom.

Nordlia 60B: Boligen er fra 1983 med standard deretter. Boligen går over ett plan og inneholder: Entré, stue/spisestue, gang, kjøkken, bad, 2 soverom og bod.

På tomten er det også eldre uthus/garasje. Eiendommen er delvis kupert og består hovedsakelig av naturtomt.

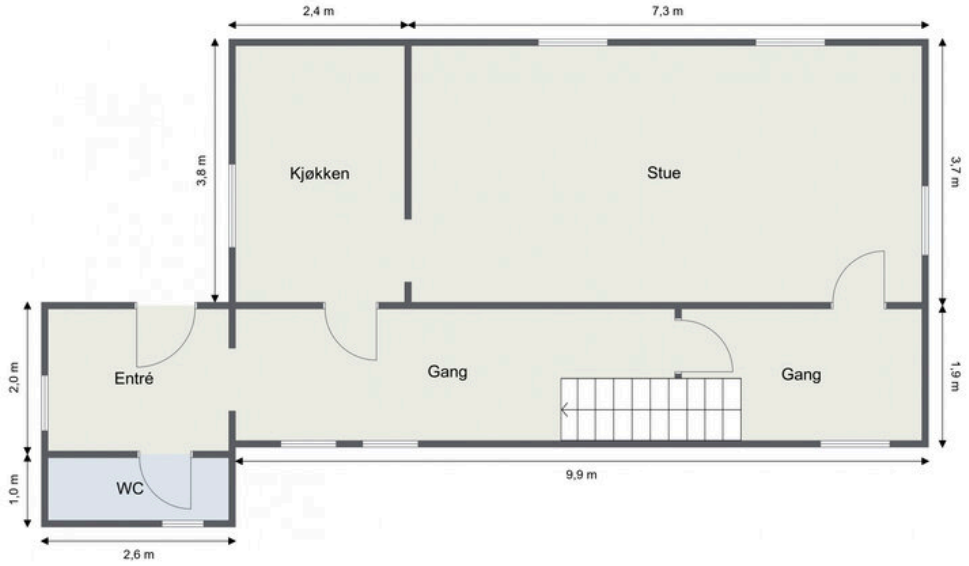
Planløsning

BRA-i: 200 kvm
Total BRA: 225 kvm

DALBECK TAKST

Nordlia 60A

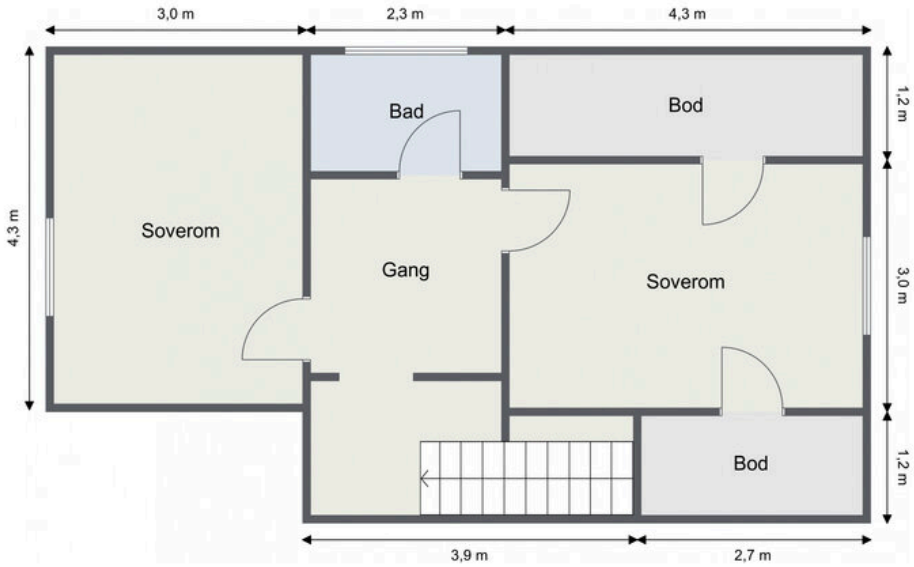
1. Etasje



DALBECK TAKST

Nordlia 60A

2. Etasje



Planløsning

BRA-i: 200 kvm
Total BRA: 225 kvm

Nordlia 60B

1. Etasje



Planskissen er ikke målbar, kun ment som en illustrasjon.
Mål i skissen er innvendige og avrundet. Avvik kan forekomme.




60B














60B















Det er flott utsikt fra terrassen, og gode solforhold



Kjøkkenet er også fra byggeår, og har folierte skrog med slette fronter og laminat benkeplate



Kjøkkenet har fin plass til spisegruppe.





Boligen har to romslige soverom

Det ene rommet har også rikelig med oppbevaringsplass i garderoben



Idylliske Tientjern ligger kort vei fra boligen.





Sommerly barnehage - En av flere barnehager i området.



Garderåsen Barnehage.

Garderåsen barneskole.





Hovinhøgda barneskole.

Fetsund lenser er i dag fredet som landets eneste gjenværende tømmerfløting i Norge.



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0461/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Nordlia 60A og 60B, 1900 FETSUND
Gnr 421, bnr 43 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Selgere
Svein Erik Nilssen
Asmund Paulsen
Bjørn Straume Nilssen

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
183 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1983

Etasje
1

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 200 kvm
BRA-e: 25 kvm
Totalt BRA: 225 kvm
TBA: 16 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 200 kvm.
BRA-e: 25 kvm.
Total BRA: 225 kvm.
TBA: 16 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befaringsdagen, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

Innhold
Nordlia 60A:
1. etasje: Entrè, wc-rom, gang, kjøkken, stue.
2. etasje: Gang, bad og 2 soverom.

Nordlia 60B:
1. etasje: Entrè, stue/spisestue, gang, kjøkken, bad, 2 soverom og bod.

Standard
Nordlia 60A: Boligen har store skader og ødeleggelser at den må i sin helhet anses å være kondemnabel. Nærmere beskrivelse av standard finnes i eierskifterapport som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Nordlia 60B:
Boligen har generelt høy bruksslitasje og oppussingsbehov. For nærmere beskrivelse av standard, se vedlagte eierskifterapport i salgsoppgaven.

Parkering
Parkering på egen tomt.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Bygningssakkyndig
Sivert Dalen

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Nordlia 60B - Enebolig over ett plan. Grunnmur oppført som ringmur med krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og kledd utvendig med stående kledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med shingel.

Nordlia 60A - Enebolig over to plan. Grunnmur oppført som ringmur med krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og kledd utvendig med stående kledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med takstein.

Nordlia 60B - Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret med minimalt vedlikehold/oppgraderinger. Det gjøres oppmerksom på at de fleste elementer har passert normal forventet levetid og fremstår med skader og/eller avvik. Boligen anses som et oppussingsobjekt der utskiftninger og utbedringer må forventes. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Nordlia 60A - Boligen har store skader og ødeleggelser og må i sin helhet anses som ett rivningsobjekt. I dagens tilstand anses det ikke som trygt å bevege seg inne i boligen. Det er store sopp-, mugg- og råteskader, og samtlige bygningsdeler fremstår med konstruksjonssvikt. Bygningen anses ikke som rasjonell å renovere.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Byggegrunn, fundamenter og grunnmur; TG2 settes på grunn av riss og avskallet puss samt alder og forventet gjenværende tid før utbedringer bør utføres.
- Krypekjeller; TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.
- Drenering; TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.
- Yttervegger og veggkonstruksjon; TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledning, etterslep på vedlikehold, alder og forventet gjenværende levetid.
- Vinduer og ytterdører; TG2 settes på grunn av slitasje, harde vridere, behov for justering, registrert fukt/is på innsiden av enkelte vinduer samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak; TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen, etterslep av vedlikehold samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen); TG2 settes på grunn av antatt alder og forventet gjenværende levetid.
- Renner, nedløp og beslag; TG2 settes på grunn av slitasje, alder og forvente gjenværende levetid samt behov for ytterligere undersøkelser.
- Innvendig Loft; TG2 settes på grunn av manglende ventilering av loftkonstruksjonen.
- Piper og ildsteder; TG2 settes på grunn av riss, avflassinger, for liten gulvplate og anbefaling om tilsyn.
- Bad - Nordlia 60 B Overflate gulv; TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende fall til sluk samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Kjøkken - Nordlia 60 B Kjøkken - Nordlia 60 B; TG2 settes på grunn av slitasje og skader samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Varmtvannsbereder; TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende EL-kobling eller lekkasjesikring samt alder og forventet gjenværende levetid.
- Ventilasjon; TG2 settes på grunn av naturlig ventilering på bad og ikke tilfredsstillende luftutskiftning i oppholdsrom.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Terrasser, balkonger, trapper o.l.; TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av rekkverk og anbefalt ytterligere undersøkelser. TG3 settes på grunn av manglende rekkverk/trapp. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
- Etasjeskillere; TG3 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
- Bad - Nordlia 60 B Overflate vegger og himling; TG3 settes på grunn av påvist svelling og fuktskade på veggflater i dusjsonen. Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
- Bad - Nordlia 60 B Membran, tettesjiktet og sluk; TG3 settes på grunn av alder på gulvbelegg og dokumenterte fuktskader i skjøter på våtromspanelene. Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør; TG3 settes på grunn av pågående lekkasje av dusjbatteri. TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
- Garasje – uthus; Se beskrivelse. Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Innbo og løsøre
Det medfølger ingen hvitevarer med boligene. Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet

fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligene kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

Energimerking
G - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Nordlia 60A:
Det er kun oppvarming med vedfyring. Ellers er det naturlig ventilasjon i boligen. Sikringsskap er plassert i gang i 2. etasje og har skrusikringer.

Nordlia 60B:
Det er elektrisk oppvarming, samt vedovn. Det er elektrisk ovn i tørkeskap. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannbereder er plassert i kjøkkenbenk. Sikringsskapet er plassert i entré og har skrusikringer.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke bebodd boligen de senere år og har dermed ikke informasjon om strømforbruk.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Det faktureres kommunale avgifter separat for henholdsvis Nordlia 60A og 60B.

Kommunale avgifter for Nordlia 60A fordeles på følgende måte:
Mat/restavfall 240 liter kr 4 637,50
Fast gebyr vann bolig kr 1 183,01
Fast gebyr avløp bolig kr 1 665,-
Vanngebyr etter bruksareal kr 9 480,40
Avløpsgebyr etter bruksareal kr 16 320,57
Sum: kr 33 286,44

Kommunale avgifter for Nordlia 60B fordeles på følgende måte:
Mat/restavfall 240 liter kr 4637,50
Feie- og tilsynsgebyr kr kr 625,-
Fast gebyr vann bolig kr 1 183,-
Fast gebyr avløp bolig kr 1 665,-
A-konto vanngebyr kr 3 495,08
A-konto avløpsgebyr kr 6 016,80
Sum: kr 17 622,36
Kommunale avgifter inkluderer:

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

Formuesverdi
Formuesverdien for Nordlia 60A er opplyst til:
Formuesverdien som primærbolig var kroner 1 142 515,- i 2024.
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 4 570 061,- i 2024.

Formuesverdien for Nordlia 60B er opplyst til:
Formuesverdien som primærbolig var kroner 1 050 878,- i 2024.
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 4 203 513,- i 2024.

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
IF
Polisenr: 3736970

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 441 kvm (Eiertomt)
Eiendommen utgjør hele 1.441m² og består av to eneboliger og et uthus. Tomten er delvis kuppert og består hovedsakelig av naturtomt. Matrikkelbrev fra Lillestrøm er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et rolig, populært og barnevennlig boligområde på Garderåsen i Fetsund i Lillestrøm kommune. Området er omgitt av skog og med kort vei til skole, barnehager, buss, lekeplasser, ishockey- og fotballbane.

Området kan by på både turstier, skiterreng og badevann (Tienmarka og Tientjern) hvor man kan ta en forfriskende dukkert om sommeren. Fet har ellers friområder langs Glomma, skianlegg ved Hvalstjern og Fet Golfklubb med 9-hulls golfbane som ligger i naturskjønne omgivelser nær Nordre Øyeren naturreservat.

Kommunen har også et mangfoldig og variert tilbud innen kultur og idrett med bl.a. den nye idrettshallen Eika Arena. Fetsund lenser er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er bevart som et enestående kulturminne med verksteder for tradisjonelt håndverk, kafé og museumsbutikk.

Fra eiendommen er det en vei til blant annet Hovinhøgda skole (1-7 trinn), Garderåsen skole (1-7. trinn), og Østersund ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Kommunen har et godt bibliotek, samt en aktiv kulturskole som tilbyr opplæring innen musikk, dans, drama og visuell kunst.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker, en kort gåtur unna, eller i Fetsund sentrum hos Coop Extra, Rema 1000 og Spar. Ønsker du andre servicetilbud har Fet sentrum blant annet vinmonopol, apotek, café, interiørbutikk, dyrebutikk, blomsterbutikk, treningssenter og flere helsetilbud.

Like ved Fetsund stasjon (5 min. unna eiendommen med bil) har du også den hyggelige puben Marabella, med bl.a. shuffleboard og et bredt sortiment av øl. Fra boligene er det en kort kjøretur til Lillestrøm med bymessige fasiliteter, samt Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter.

Området har meget god offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste bussholdeplass ligger kun en 3 minutter gåtur unna boligene. Både i Fetsund sentrum og på Nerdrum har du togstasjon, som tar deg til Oslo S på kun 17 minutter!

Med bil fra Garderåsen tar det ca. 10 min til Lillestrøm, 15 min til Strømmen, 16 min til Sørumsand, 28 min til Oslo og 31 min til Oslo lufthavn.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Nordlia 60B datert 24.02.1983. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
- Trapp ut fra stue.
- Trapp ved inngang mangler.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998. Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger for boligen, som stemmer med dagens bruk.

Ifølge informasjon fra kommunen foreligger det ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i arkivet på Nordlia 60A. Det foreligger en byggetillatelse for tilbygg, datert 09. september 1975.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den manglende midlertidige brukstillatelsen.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Ifølge mottatt ledningskart er Nordlia 60B tilknyttet hovedvannsledning beliggende i Engerkleiva. Videre er det ført egen vannledning fra Nordlia 60A til Nordlia 60B. Vannledningen mellom de to husene ligger delvis på terreng/fjell og det er i den anledning installert varmekabel på vannledningen for og unngå frostskade.

Regulerings- og arealplaner
Boligene ligger i et område regulert til frittliggende småhusbebyggelse, iht. reguleringsplan for med tilhørende bestemmelser. Nærliggende områder er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, grønnstruktur og offentlig friområde. I reguleringskartet er det registrert hensynssoner for høyspenningsanlegg.

Iht. kommuneplan ligger boligene i et område avsatt til bebyggelse - nåværende. Nærliggende områder er avsatt til grønnstruktur, tjenesteyting og LNRF-område. Hensynssone H710 krysser eiendommen og gjelder sone for båndlegging i påvente av vedtak. Vedtaket gjelder i forbindelse med kommunedelplan for rv. 22 – Glommakryssing. Vegtiltaket planlegges i tunnel. Endelig løsning og plassering fastsettes i reguleringsplan. Energibrønner og andre brønner tillates ikke uten at det foreligger godkjenning fra Statens vegvesen. Tiltak over bakken derimot tillates uten Statens vegvesens godkjenning. Gjelder for 4 år, eventuelt med en forlengelse etter søknad til departementet. Ellers fremkommer hensynssone H370 og H550 som gjelder

høyspenningsanlegg og sone med særlig hensyn til landskap. Boligene ligger i et område med svært stor, men usammenhengende eller tynn mulighet for marin leire. Område ligger under marin grense.

På eiendommen er det registrert et arkeologisk kulturminne datert tilbake til jernalderen. Vernestatus er automatisk fredet og art er gravfelt. Det er naturlig å anta at det kan ha påvirkning i forhold til eventuell utbygging på tomten. I så fall må kommunen kontaktes. Se vedlagte kulturminnesak, samt kart i salgsoppgaven.

Reguleringskart og kommuneplankart finnes på Lillestrøm kommune sine nettsider: https://kartutside.lillestrom.kommune.no/Html5Viewer/index.html?viewer=Lillestromkart.Lillestromkart&locale=nb-NO. Konferer gjerne megler vedrørende bruken av siden.

Selger opplyser og ha mottatt nabovarsel (09.05.2025) fra eier av Nordlia 62 om at eksisterende garasje og eksisterende bolig bindes sammen med et tilbygg.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Det hviler ikke odel på eiendommen.

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

22.02.2023 - Dokumentnr: 197328 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912

23.08.1947 - Dokumentnr: 3325 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3205 Gnr:421 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 657341 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0227 Gnr:21 Bnr:43

01.01.2024 - Dokumentnr: 299420 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:421 Bnr:43

1982/106150-1/8 14.10.1982 BEST OM GARASJE/PARKERING
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3030 GNR: 418 BNR: 146
Erklæring vedrørende minsteavstand til nabogrense. Undertegnede eier av 21/43 gir herved 18/146 tillatelse til å oppføre garasjerekke i en avstand av mindre enn 4 meter fra vår felles eiendomsgrense.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr/bnr 421/10, som er utskilt fra 421/1 i Lillestrøm kommune («hovedbølet»). På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Dødsbo
Boligen selges av gjenlevende eier og dødsboet etter avdød medeier. Selgerne har begrenset kunnskap om boligen, og det kan derfor forekomme feil, skader eller andre forhold som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen grundig.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal innbetales i én samlet innbetaling fra norsk finansinstitusjon, eller i én samlet betaling fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Betaling fra andre og/eller betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelsen. Fult oppgjør skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtakelse.

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se

«Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 52 000,-
Elektronisk sikringsobligasjon kr. 540,-
Finn.no opprykk kr. 4 900,-
Finn.no opprykk 12.05.2025 kr. 4 900,-
Finn.no opprykk 21.06.2024 kr. 4 900,-
Finn.no opprykk kr. 4 900,-
Kommunale gebyrer og eiendomsskatt kr. 812,-
Kommunale opplysninger ifm oppdragsinngåelse kr. 5 954,00
Kopi av tinglyst dokument kr. 172,-
Nordvik Ekstra L kr. 12 900,-
Nordvik Ekstra L kr. 12 500,-
Nordvik grunnpakke inkl. trykte salgsoppgaver* kr. 20 900,-
Oppdaterte kommunale opplysninger kr. 5 005,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 700,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Ubekreftet utskrift av grunnboken pr matrikkel kr. 115,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Oppdatering av tidligere utgått tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-
Oppdatert tilstandsrapport våren 2024 kr. 23 000,-

Samlet skal selger betale kr. 188 998,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 22. januar 2026

Megler
Jonas A. Winje, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97599571

Meglerforetaket
Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Lillestrøm Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Nordlia 60A

Nabolaget Garderåsen - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Garderåsen skole (1-7 kl.)	270 elever, 15 klasser	15 min 🚶 1.2 km
Hovinhøgda skole (1-7 kl.)	300 elever, 15 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Østersund ungdomsskole (8-10 k...	506 elever, 30 klasser	7 min 🚗 3.3 km
Lillestrøm videregående skole	800 elever, 34 klasser	12 min 🚗 8.3 km
Skedsmo videregående skole	1000 elever	13 min 🚗 8.9 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Fetsund	15 min 🚶

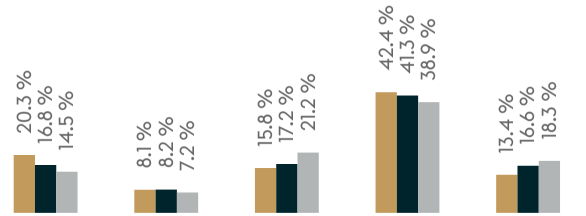
Offentlig transport

Tyriveien	Linje 320, 321	3 min 🚶 0.2 km
Fetsund stasjon	Linje R14	17 min 🚶 1.4 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	30 min 🚗 28.6 km
Oslo Gardermoen		33 min 🚗

Barnehager

Sommerly barnehage (0-5 år)	70 barn	8 min 🚶 0.7 km
Fetsund barnehage (0-5 år)	66 barn	13 min 🚶 1 km
Garderåsen barnehage (1-5 år)	53 barn	15 min 🚶 1.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Garderåsen	2 307	848
Fetsund	9 139	3 742
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

⚽ Garderåsen terasse	9 min 🚶
⚽ Garderåsen skole	15 min 🚶
🚴 Spenst Fetsund	17 min 🚶
🚴 EVO Lillestrøm	10 min 🚗

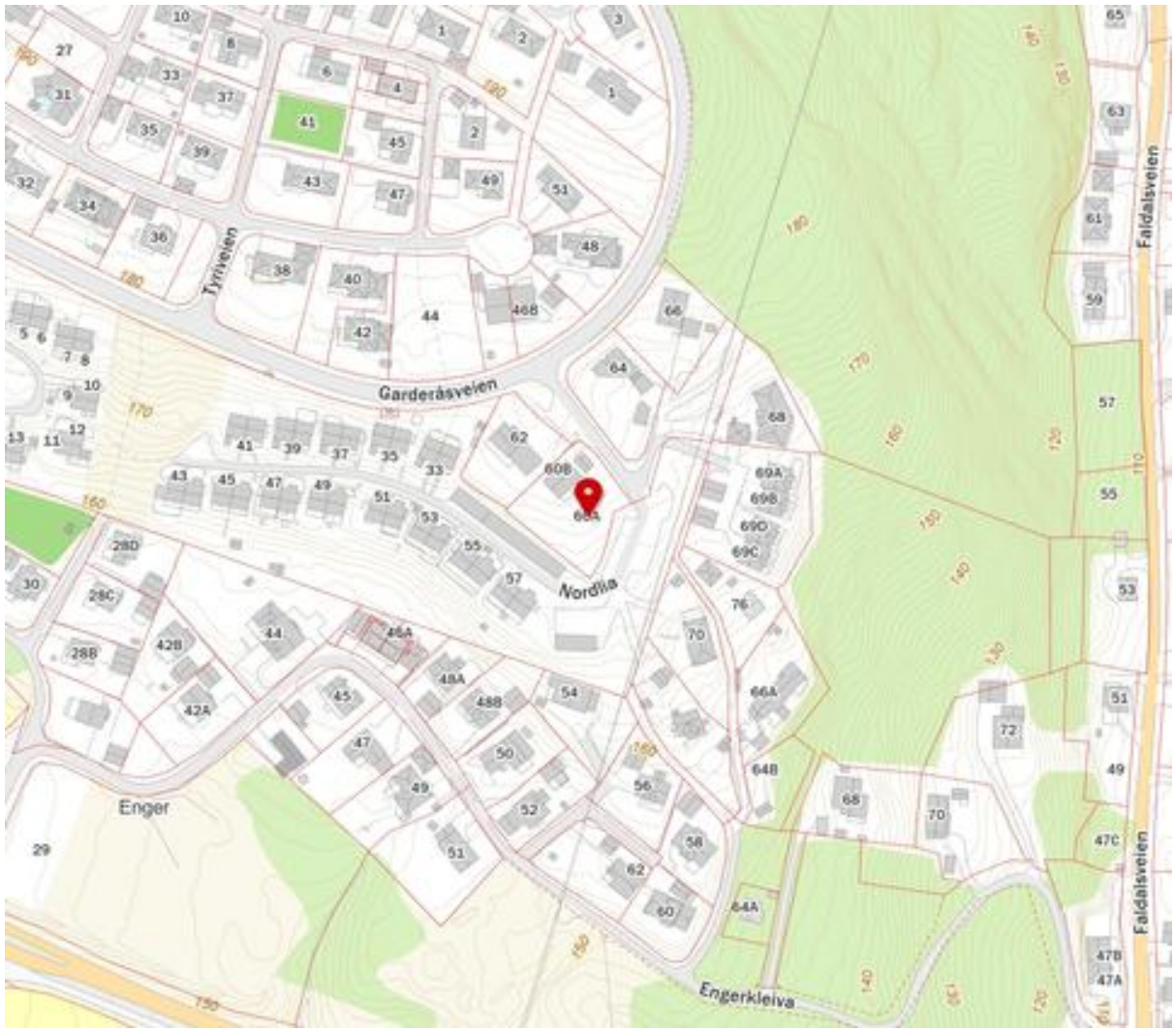
«Garderåsen er et flott og koselig sted å bo, med hyggelige naboer, fine turmuligheter og med en by i umiddelbar nærhet.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Nordlia 60 A og B
1900 Fetsund

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
17	TG 2	Vesentlige avvik
8	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sivert Dalen
Dato: 08/01/2026

Waldemar Thranes gate 55A
Oslo 0173
47841288
post@dalbeck.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:		Gnr:421, Bnr: 43
Hjemmelshaver:		Svein Erik Nilssen og Bjørn Sverre Nilssen (død)
Tomt:		1441 m²
Konsesjonsplikt:		
Adkomst:		Offentlig
Vann:		Offentlig
Avløp:		Offentlig
Regulering:		
Offentl. avg. pr. år:		
Forsikringsforhold:		
Ligningsverdi:		
Byggeår:		1983
Fnr:		

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:		06.01.2026
Forutsetninger (hindringer):		Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. Møbler og annen inventar er i liten grad flyttet på. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Både tak, terrasse og deler av grunnmuren er dekket av snø på befaringsdagen, noe som begrenser inspeksjonen.
Oppdragsgiver:		Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:		Leieboer
Fuktmåler benyttet:		Protimeter mms3

OM TOMTEN:
Tomt i godt etablert boligområde med to eneboliger og uthus. Inngangsparti med biloppstillingsplasser. Hage med plen og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Nordlia 60B - Enebolig over ett plan. Grunnmur oppført som ringmur med krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og kledd utvendig med stående kledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med shingel.

Nordlia 60A - Enebolig over to plan. Grunnmur oppført som ringmur med krypkjeller. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og kledd utvendig med stående kledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Nordlia 60B - Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret med minimalt vedlikehold/oppgraderinger. Det gjøres oppmerksom på at de fleste elementer har passert normal forventet levetid og fremstår med skader og/eller avvik. Boligen anses som et oppussingsobjekt der utskiftninger og utbedringer må forventes. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Nordlia 60A - Boligen har store skader og ødeleggelser og må i sin helhet anses som ett rivningsobjekt. I dagens tilstand anses det ikke som trygt å bevege seg inne i boligen. Det er store sopp-, mugg- og råteskader, og samtlige bygningsdeler fremstår med konstruksjonssvikt. Bygningen anses ikke som rasjonell å renovere.

ANNET:
Tilstandsgrader videre i rapporten er hovedsakelig vurdert og gjeldene for Nordlia 60B. Nordlia 60A er vurdert som et rivningsobjekt med total funksjons-/konstrukssvikt og beskrevet samlet under punkt 14.1 Garasje - Uthus.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Nordlia 60B
Gulv: Belegg i samtlige rom.
Vegger: Våtromsplater på bad. Panel og tapetserte flater i øvrige rom.
Tak: Takplater i samtlige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ingen vesentlige endringer.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Nordlia 60 B - 1.Etasje	92			16
SUM BYGNING	92			16
SUM BRA	92			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Nordlia 60 A - 1.Etasje	65			
Nordlia 60 A - 2.Etasje	43			
SUM BYGNING	108			
SUM BRA	108			

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Utehus		25		
SUM BYGNING		25		
SUM BRA	25			

BRA-i:

Nordlia 60B - 1.Etasje: Entré, Innredet rom, Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad

Nordlia 60A - 1.Etasje: Entré, Toalettrom, Kjøkken, Stue, Gang
Nordlia 60A - 2.Etasje: Gang, 2 Soverom, Bad

©mstr.no

BRA-e:
Utehus

MERKNADER OM AREAL:

Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet. Rommene er definert etter bruken på befaringsdagen, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Nordlia 60B
Oppvarming: Peisovn i stue. Elektrisk gulvvarme på bad. Øvrig elektrisk oppvarming.

Takhøyde: Ca 241cm målt i stue.

Nordlia 60A
Oppvarming: Peisovn i stue. Øvrig elektrisk oppvarming.

Takhøyde: Målt fra ca 199cm til 207cm gjennom boligen

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sivert Dalen

Mer enn 10 års erfaring med tilstandsanalyse, bygging, rehabilitering og vedlikehold.

08/01/2026



Sivert Dalen

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Vurderingen er basert på elementets etableringsår, da store deler av fundamentet ligger under bakkenivå og ikke er tilgjengelig for visuell inspeksjon. Grunnmuren er grovpusset, og det er registrert riss, mindre sprekker samt partier med avskallet puss. Dette vurderes å ha sammenheng med naturlige bevegelser over tid, kombinert med alder og etterslep på vedlikehold.

Forholdene medfører risiko for videre forringelse noe som over tid kan føre til økt nedbrytning og behov for mer omfattende utbedringer. Det anbefales å følge utviklingen og gjennomføre nødvendige vedlikeholds- og reparasjonstiltak, herunder utbedring av sprekker og skadet puss. Enkelte utbedringer bør forventes i tiden som kommer.

Deler av grunnmuren er dekket av snø, og det kan forekomme skjulte feil/mangler det ikke var mulig å oppdage på befaringsdagen.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss og avskallet puss samt alder og forventet gjenværende tid før utbedringer bør utføres.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er utført stikktaking i treverket.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypekjeller under boligen med utvendig adkomst via luke, kun delvis undersøkt grunnet lav høyde og begrenset tilkomst. Tilstanden i øvrige deler er derfor ukjent, og skjulte skader kan ikke utelukkes. Krypekjellere vurderes som en risikokonstruksjon, da små endringer i fukt- og temperaturforhold kan gi grunnlag for mugg- og soppvekst.

Ved befaring er det registrert forhøyede fuktverdier i treverk mot boligen, som vurderes å ha sammenheng med utilstrekkelig luftutskiftning, da ventiler er tettet og det mangler fuktsperre mot grunnen. Forholdene medfører økt risiko for fuktskader og nedbrytning av konstruksjonen. Det anbefales tiltak for å bedre ventilasjon og fuktsikring, samt regelmessig oppfølging og ytterligere undersøkelser.

Merknader: TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering: Drenering av ukjent alder/utførelse. Det antas at drenering er fra byggeår. Tilstandsgrad vurderes ut fra alder og forventet gjenværende levetid.

Terreng: Terrenget har enkelte flate partier og groper mot grunnmuren, og kravet til fall er ikke oppfylt alle steder. Dette øker risikoen for vannansamling og fuktskader, og det anbefales å justere terrenget slik at vann ledes bort fra bygningen.

Merknader: TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert, da det krever destruktive åpninger som ikke ble utført på befaringsdagen. Det er registrert flere sprukne bord og etterslep på periodisk vedlikehold, noe som vurderes å skyldes aldring og manglende oppfølging over tid. Dette medfører risiko for vanninntrenging, råte og forringelse av kledningen.

Det er også manglende lufting bak kledningen, noe som var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunktet. Uten lufting kan fukt ikke dreneres effektivt, noe som øker risikoen for råte og reduserer levetiden på konstruksjonen. Det anbefales derfor utbedring eller utskifting av skadde bord, vask og maling, samt etablering av lufting bak kledningen for å sikre at fukt kan tørke opp.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledning, etterslep på vedlikehold, alder og forventet gjenværende levetid.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

3-lags vinduer produsert i 1982. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert med stikkprøver. Enkelte vinduer viser høy slitasje, harde vridere og behov for justering, noe som vurderes å skyldes alder og slitasje over tid. Dette medfører risiko for manglende funksjon og reduserer energieffektiviteten. Utskiftning eller utbedring bør forventes i nær fremtid.

Det er registrert fukt og is på innsiden av flere vinduer, noe som tyder på at de ikke lukkes helt tett. Dette kan føre til kondens, økt fuktbelastning på karmer og beslag, og over tid risiko for råte og skader på treverket. Det anbefales å justere og vedlikeholde eksisterende vinduer der det er mulig, samt vurdere utskiftning av de mest slitte for å sikre tetthet, redusere fuktrisiko og forbedre isolasjonsevnen.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje, harde vridere, behov for justering, registrert fukt/is på innsiden av enkelte vinduer samt alder og forventet gjenværende levetid.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Visuelt undersøkt fra bakkeplan og loft. Takkonstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen uten tegn til nedbøyninger eller konstruksjonsvikt. Det er likevel registrert etterslep på vedlikehold av vindskier, noe som vurderes å skyldes aldring og manglende oppfølging over tid. I tillegg er luftingen av takkonstruksjonen mangelfull, noe som over tid kan føre til fuktopphopning, råte i trekonstruksjoner og redusert levetid på takets materialer. For å begrense risikoen og sikre konstruksjonens funksjon anbefales regelmessig vedlikehold av vindskier, samt forbedring av lufting.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen, etterslep av vedlikehold samt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

Ukjent alder. Taket var dekket av snø på befaringen, noe som hindret inspeksjon. Tilstandsgrad settes derfor ut fra alder og forventet gjenværende levetid basert på boligens alder. Dette innebærer at det over tid kan oppstå slitasje, lekkasjer eller andre skader, og det anbefales å følge opp taket regelmessig samt inspisere taket når forholdene tillater det.

Merknader: TG2 settes på grunn av antatt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Bygningsdelene ble kun delvis inspisert, da mye var dekket av snø på befaringen. Det som var synlig fremstår hovedsakelig i normal stand, med tegn til slitasje som vurderes å skyldes alder og etterslep på vedlikehold. Tilstandsgrad settes derfor ut fra visuell vurdering og forventet gjenværende levetid, og det anbefales kontroll og vedlikehold når forholdene tillater full inspeksjon.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje, alder og forvente gjenværende levetid samt behov for ytterligere undersøkelser.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loftet er tilgjengelig via nedfellbar luke på soverom og ble kun undersøkt fra luke på grunn av manglende gulv. Loftkonstruksjonen fremstår tørr på befaringen, men det er ikke etablert ventilering. Manglende ventilasjon kan over tid føre til fuktopphopning, kondens og økt risiko for mugg- eller råteskader i trekonstruksjonene. For å redusere risikoen og sikre konstruksjonens levetid anbefales etablering av tilfredsstillende ventilasjon og jevnlig inspeksjon av loftet.

Merknader: TG2 settes på grunn av manglende ventilering av loftkonstruksjonen.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sørøstvendt terrasse på ca. 16 m2 med tilkomst fra stue ble delvis undersøkt, da både terrassen og tilkomst til undersiden var dekket av snø på befaringen. Rekkverket viser etterslep på vedlikehold, og enkelte utbedringer må forventes.

På deler av terrassen mangler rekkverk og tidligere trapp er fjernet. Dette medfører risiko for fallskader og tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet. Det anbefales å etablere trapp eller rekkverk, samt å følge opp vedlikehold regelmessig for å sikre trygg bruk.

Merknader: TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av rekkverk og anbefalt ytterligere undersøkelser.
TG3 settes på grunn av manglende rekkverk/trapp.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Peisovnen i stuen fremstår hovedsakelig i normal stand, alder tatt i betraktning. Det er dog registrert riss og avflassinger på pipen, noe som kan skyldes aldring, temperaturpåvirkning over tid og etterslep på vedlikehold. Dette medfører risiko for ytterligere skade og redusert funksjon på pipen dersom tilstanden ikke følges opp.

Det er heller ikke etablert stor nok gulvplate i ubrennbart materiale under ovnen, noe som øker risikoen for brann.

Det anbefales eget tilsyn av pipen for å vurdere tilstanden nærmere, samt utvidelse av gulvplaten for å sikre at brannsikkerheten oppfylles.

Merknader: TG2 settes på grunn av riss, avflassinger, for liten gulvplate og anbefaling om tilsyn.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Det er målt avvik i etasjeskilleren på 30mm gjennom stue og gang, samt lokalt avvik på ca 20mm over 2 meter. Målingene ble utført som stikkprøver i stue, kjøkken og gang, og isolert sett gir avvikene TG3 i henhold til NS3600. Skjevhetene skyldes generelle konstruksjonsforhold og kan forventes i denne typen bygg. Det anses ikke nødvendig med strakstiltak, men det anbefales å følge utviklingen over tid, og eventuelle tiltak bør vurderes i forbindelse med fremtidig renovering eller bytte av gulv, da isolerte opprettingstiltak sjelden er økonomisk rasjonelle.

Merknader: TG3 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad - Nordlia 60 B

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegger og takplater i himling. Det er utført test av tilgjengelige flater. Overflatene viser aldersslitasje, og det er registrert svelling og fuktskader i skjøter mellom platene i dusjsonen, noe som skyldes langvarig fuktpåvirkning og slitasje over tid. I tillegg er det åpninger i overgangen mellom belegg og våtromsplater, som kan gi vanninntrengning bak platene. Dette medfører risiko for videre fuktskader, muggvekst og redusert levetid på konstruksjonen dersom forholdene ikke utbedres. Renovering av våtrommet i sin helhet må forventes i tiden som kommer.

Vinduet i dusjsonen er utført i uegnet materiale, noe som kan gi fuktskader over tid. Selv om det ikke ble påvist avvik på befaringsdagen, anbefales det å skifte til vannbestandige materialer for å redusere risikoen.

Innredningen består av servantskap med nedfelt servant og underskuffer, 1-greps blandebatteri, gulvstående toalett og badekar, som vurderes å være i normal stand, alder tatt i betraktning.

Merknader: TG3 settes på grunn av påvist svelling og fuktskade på veggflater i dusjsonen.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Belegget på gulvet fremstår generelt i normal stand, alder tatt i betraktning. Det registreres imidlertid totalt fall på ca. 10 mm til sluk, samt flate partier og områder med mindre motfall, noe som vurderes å skyldes alder og utførelse på gulvet. Manglende fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt mot sluk, med risiko for vannansamling og økt fuktbelastning på gulv og tilstøtende konstruksjoner. Over tid kan dette medføre fuktskader, redusert levetid på våtrommet og økt behov for vedlikehold. Det anses ikke nødvendig med strakstiltak, men fallet må utbedres ved oppussing av våtrommet.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende fall til sluk samt alder og forventet gjenværende levetid.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

Belegget på gulvet fungerer som tettesjikt, men på grunn av alder kan det ikke lenger forventes å være tett. Våtromspanel på vegger har påviste fuktskader og svelling i skjøter, noe som viser at tettesjiktet ikke lenger har tiltenkt funksjon. Dette medfører risiko for vanninntrengning til underliggende konstruksjoner, muggvekst og ytterligere fuktskader dersom det ikke utbedres. Full renovering må derfor forventes.

Det ble utført hulltaking for fuktsøk fra tilstøtende soverom, uten at det ble påvist avvik på befaringsdagen.

Merknader: TG3 settes på grunn av alder på gulvbelegg og dokumenterte fuktskader i skjøter på våtromspanelene.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken - Nordlia 60 B

TG 2 11.1 Kjøkken - Nordlia 60 B

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredningen har slette fronter, nedfelt oppvaskkum og nisje til frittstående hvitevarer, og er av eldre dato. Enkelte skader i benkeplate, fronter og skrog skyldes slitasje og alder. Selv om kjøkkenet fortsatt fungerer, medfører slitasjen risiko for ytterligere forringelse og redusert funksjon.

Det anbefales å planlegge utskiftning eller større vedlikehold på sikt, samt å følge med på skader som kan påvirke funksjonen under bruk.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje og skader samt alder og forventet gjenværende levetid.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår generelt med normal bruksslitasje, vurdert ut fra alder, men det registreres stedvis slitasje og skader i overflater som følge av alder og manglende vedlikehold. Slitasjen omfatter både gulv- og veggflater, karmer og dører, og medfører risiko for ytterligere forringelse og redusert funksjon over tid.

Konsekvensen kan være behov for reparasjoner eller utskifting av overflater og bygningsdeler for å opprettholde funksjon. Det anbefales å gjennomføre nødvendige utbedringer løpende, og vurdere total renovering av samtlige rom på sikt for å sikre tilfredsstillende standard og levetid.

Merknader: TG2 settes på grunn av slitasje og småskader utover normal bruksslitasje samt alder og forventet gjenværende levetid.

13. VVS

TG 3 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

©mstr.no

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast. Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg er kontrollert og det ble avdekket tegn til pågående lekkasje fra dusjbatteri samt treg avrenning fra avløp.

Disse forholdene medfører risiko for vannskader og redusert funksjon i røranlegget dersom lekkasjer eller avløpsproblemer ikke utbedres. På grunnlag av alder på vann- og avløpsrør skal man være oppmerksom på at det fort kan oppstå behov for utskiftning eller utbedring av enkelte deler i anlegget.

Det anbefales å utbedre lekkasjen i dusjbatteriet, vurdere rens eller justering av avløp, og planlegge jevnlig kontroll og vedlikehold av røropplegget, samt utskifting av eldre deler etter behov for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Merknader: TG3 settes på grunn av pågående lekkasje av dusjbatteri.
TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder av eldre dato på ca 120 liter plassert under benk i kjøkkenskap. Berederen er koblet med vanlig stikkontakt og må direktekobles for å tilfredsstille dagens krav til EL-kobling.

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper eller tilsvarende. Dette medfører risiko for uoppdaget vannlekkasje fra installasjoner, noe som kan føre til fuktskader på gulv, vegger og tilstøtende konstruksjoner. For å redusere risikoen og tilfredsstille dagens krav til lekkasjesikring i rom med vanninstallasjoner uten sluk, bør automatisk lekkasjestopper monteres.

Merknader: TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende EL-kobling eller lekkasjesikring samt alder og forventet gjenværende levetid.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk kun på kjøkken og naturlig avtrekk på bad. Øvrige rom ventileres ved å åpne vinduer. Den naturlige ventilasjonen i oppholdsrom tilfredsstiller kravene på oppføringstidspunktet, men begrenset luftutskiftning kan over tid føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og økt risiko for mugg- eller råteskader.

Det anbefales å vurdere etablering av mekanisk avtrekk med utluft på bad for å sikre effektiv fjerning av fukt, samt å undersøke muligheter for å bedre generell luftutskiftning i boligen for å opprettholde et tilfredsstillende inneklima.

Merknader: TG2 settes på grunn av naturlig ventilering på bad og ikke tilfredsstillende luftutskiftning i oppholdsrom.

Ingen 13.6 Toalettrom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 3 14.1 Garasje – uthus

Nordlia 60A
Tidligere vurderte tilstandsgrader i denne rapporten gis TG3.
Samtlige bygningsdeler fremstår uten form for vedlikehold og med total funksjonssvikt. Det er påvist større omfang av riss, sprekker, råteskader, konstruksjonssvikt, skjevheter, sopp og mugg. Det registreres knuste vinduer, muselort og fuktskader.

Boligen har store skader og ødeleggelser og må i sin helhet anses som et rivningsobjekt. I dagens tilstand anses det ikke som trygt å bevege seg inne i bygningen og boligen anses ikke som beboelig. Bygningen anses ikke som rasjonell å renovere.

Utehus
Boligen har et utehus på ca 25m2. Bygningen fremstår med store skader og med total funksjons- og konstruksjonssvikt. Bygningen anbefales å rives/sikres snarest av sikkerhetsmessige årsaker. Bygget anses ikke som mulig å renovere og må forventes revet.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med skrusikringer plassert i entré (Nordlia 60B) og i gang i 2.etasje (Nordlia 60A).

Historikken på anlegget er ukjent og det foreligger ikke samsvarserklæring. På grunn av alder og brannsikkerhet anbefales det å oppdatere det elektriske anlegget til automatsikringer.

Ansvarlig bygningssakkyndig har ikke spesialkompetanse innen elektrisk anlegg. Vurderinger blir gjort ut ifra opplysninger og observasjoner på befaringsdagen, og må ikke forveksles med en fullstendig gjennomgang av anlegget. Det anbefales å få utført utvidet el-kontroll.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 settes på grunn av riss og avskallet puss samt alder og forventet gjenværende tid før utbedringer bør utføres.
1.2	Krypekjeller
	TG2 settes på grunn av forhøyede fuktverdier, manglende fuktsperre og utilstrekkelig luftutskiftning.
1.3	Drenering
	TG2 settes på grunn av at terrenget har stedvis manglende fall fra grunnmur samt ukjent alder og forventet gjenværende levetid.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 settes på grunn av manglende lufting av kledning, etterslep på vedlikehold, alder og forventet gjenværende levetid.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på grunn av slitasje, harde vridere, behov for justering, registrert fukt/is på innsiden av enkelte vinduer samt alder og forventet gjenværende levetid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 settes på grunn av ikke tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen, etterslep av vedlikehold samt alder og forventet gjenværende levetid.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 settes på grunn av antatt alder og forventet gjenværende levetid.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG2 settes på grunn av slitasje, alder og forvente gjenværende levetid samt behov for ytterligere undersøkelser.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 settes på grunn av manglende ventilering av loftkonstruksjonen.
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 settes på grunn av riss, avflassinger, for liten gulvplate og anbefaling om tilsyn.
10.1.2	Bad - Nordlia 60 B Overflate gulv
	TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende fall til sluk samt alder og forventet gjenværende levetid.
11.1	Kjøkken - Nordlia 60 B Kjøkken - Nordlia 60 B
	TG2 settes på grunn av slitasje og skader samt alder og forventet gjenværende levetid.
12.1	Andre rom
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 settes på grunn av ikke tilfredsstillende EL-kobling eller lekkasjesikring samt alder og forventet gjenværende levetid.
13.5	Ventilasjon
	TG2 settes på grunn av naturlig ventilering på bad og ikke tilfredsstillende luftutskiftning i oppholdsrom.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 settes på grunn av etterslep på vedlikehold av rekkverk og anbefalt ytterligere undersøkelser. TG3 settes på grunn av manglende rekkverk/trapp.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
8.1	Etasjeskillere
	TG3 settes på grunn av planavvik i etasjeskilleren
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.1	Bad - Nordlia 60 B Overflate vegger og himling
	TG3 settes på grunn av påvist svelling og fuktskade på veggflater i dusjsonen.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad - Nordlia 60 B Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 settes på grunn av alder på gulvbelegg og dokumenterte fuktskader i skjøter på våtromspanelene.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG3 settes på grunn av pågående lekkasje av dusjbatteri. TG2 settes på grunn av alder og forventet gjenværende levetid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
14.1	Garasje – uthus
	Se beskrivelse.
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Nilssen, Svein Erik	9578-5999-4-1553091	2026-01-05 08:15:59
Stubsjøen, Berit Vangen-Jordet	9578-5995-4-827933	2026-01-05 07:44:42

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
5. jan. 2026

Oppdragsnummer
60-0461/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nordlia 60A og 60B, 1900 FETSUND

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Asmund Paulsen, Bjørn Straume Nilssen, Svein Erik Nilssen

Fullmektige
Berit Vangen-Jordet Stubsjøen for Bjørn Straume Nilssen, Asmund Paulsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Bjørn Sverre Nilssen, eier av ideell 1/2

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3736970
Forsikret i: If

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 60-0461/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Stubsjøen, Berit Vangen-Jordet	**2026-01-05**	**Nilssen, Svein Erik**	**2026-01-05**

Identifikasjon

bankID Stubsjøen, Berit Vangen-Jordet

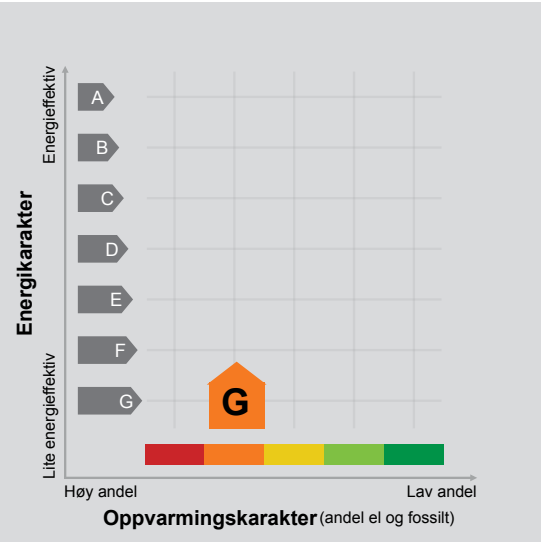
Identifikasjon

bankID Nilssen, Svein Erik

Signicat This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Nordlia 60B
Postnummer	1900
Sted	FETSUND
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	421
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	150351669
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-34779
Dato	05.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Redusér innetemperaturen
- Fyr riktig med ved

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

09.01.2026

Matrikkel: 3205/421/43
Adresse: Nordlia 60B, 1900 FETSUND

Vi har ingen informasjon på Nordlia 60A.

Dato siste feiing
14.02.2023

Dato siste tilsyn:

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

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

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

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

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

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

Med hilsen

Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Anita Holtet	Hege Halden
Seksjonsleder	konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.

Utskriftsdato: 22.12.2025

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	421	**Bruksnr.**	43	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordlia 60A, 1900 FETSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
24961366	56	26.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	36

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 421, Bruksnr 43	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Nordlia 60 A, gatenr 17152 1900 Fetsund	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1702 14	Faller Garderåsen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	2061201 609	Fet Fetsund-Østersund
Veiadresse:	Nordlia 60 B, gatenr 17152 1900 Fetsund			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Haugen	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.08.1947	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 441,0 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
41167	Gravfelt	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	29.03.2022		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	07.05.2024	Berørt	3205/418/146	0,0
	Matrikkelført:	07.05.2024	Berørt	3205/421/43	0,0
			Berørt	3205/421/53	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/421/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/421/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2013	Berørt	3030/421/41	0,0
	Matrikkelført:	02.12.2013	Berørt	3205/418/85	0,0
			Berørt	3205/418/146	0,0
			Berørt	3205/421/43	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.08.1947	Avgiver	3205/421/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/421/43	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordlia 60 A	Bolig	109,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1947
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6812066			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			44,0		44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordlia 60 B	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	101,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	92,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	92,0	Midl. brukstil.:	24.02.1983
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150351669			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150351650			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

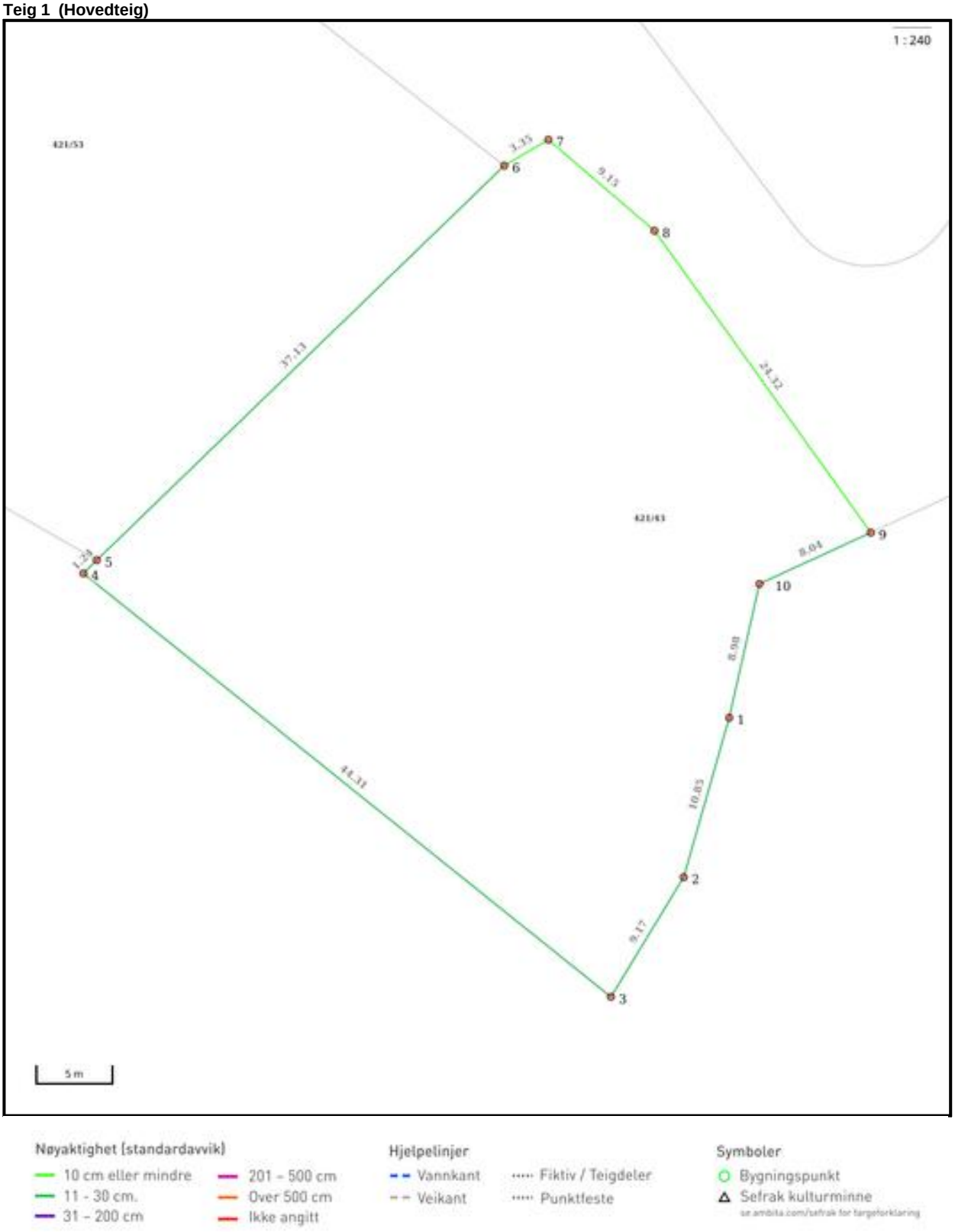
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 441,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 646 223,70	620 713,24	10,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 646 213,04	620 711,21	9,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 646 204,80	620 707,18	44,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 646 229,28	620 670,25	1,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 646 230,23	620 671,05	37,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 646 258,35	620 695,29	3,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 646 260,31	620 698,02	9,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 646 255,01	620 705,47	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 646 236,61	620 721,38	8,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 646 232,60	620 714,41	8,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Lillestrøm	3205	-	421	/	43	/	0	/	0

Oversiktskart



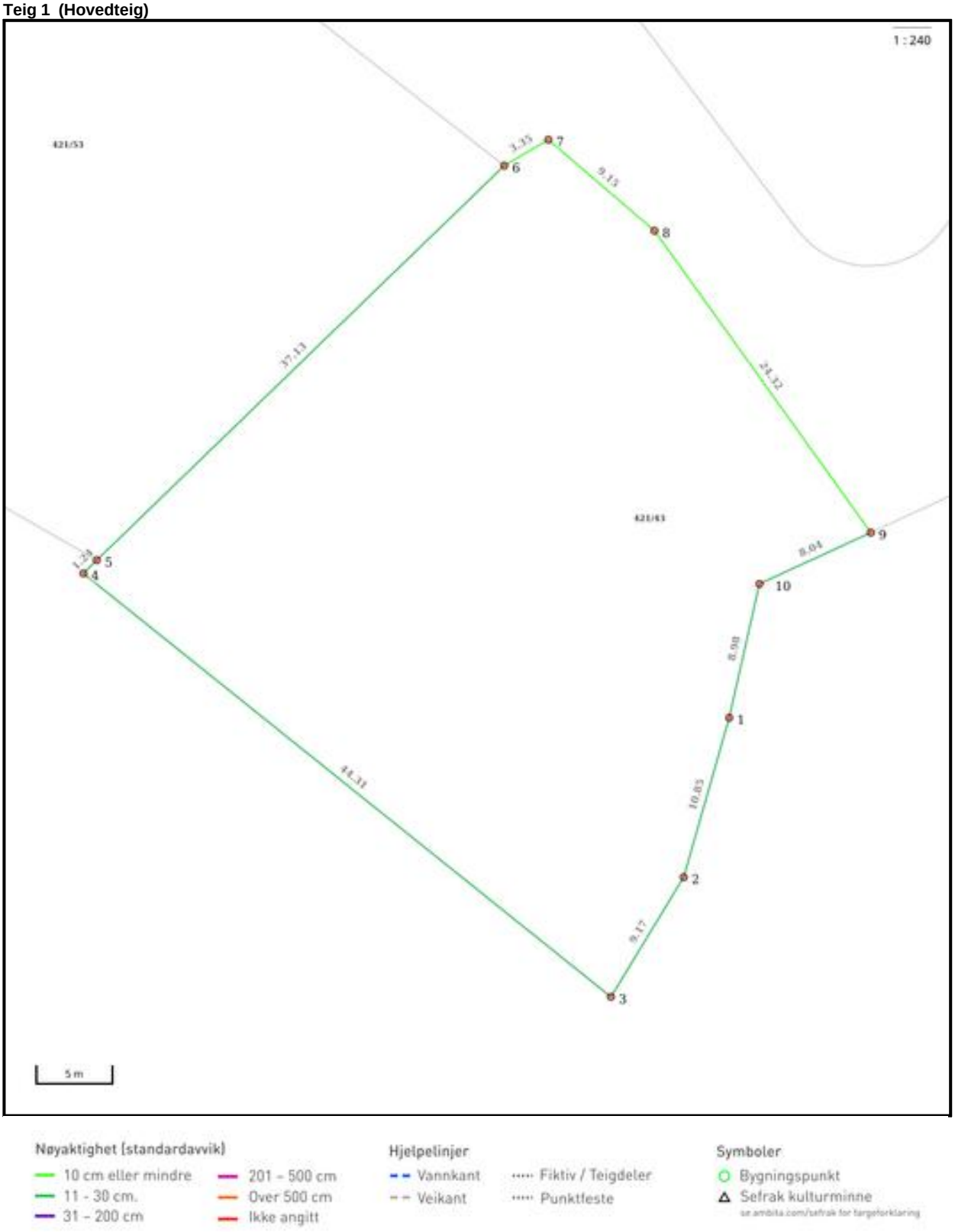
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 441,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 646 223,70	620 713,24	10,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 646 213,04	620 711,21	9,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 646 204,80	620 707,18	44,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 646 229,28	620 670,25	1,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 646 230,23	620 671,05	37,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 646 258,35	620 695,29	3,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 646 260,31	620 698,02	9,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 646 255,01	620 705,47	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 646 236,61	620 721,38	8,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 646 232,60	620 714,41	8,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3205-421/43, Nordlia 60B, 1900 FETSUND

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	15.12.2025	Vær oppmerksom
Kvikkleire	15.12.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	15.12.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

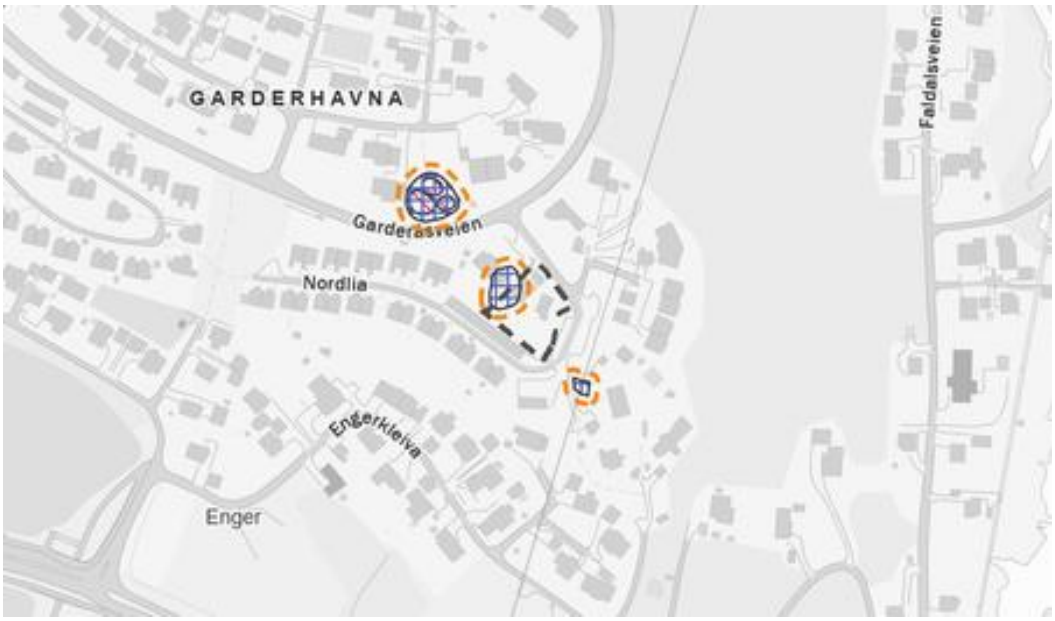
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.11.2025	Ikke funnet	0.37 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.11 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.64 km
Flomfaresoner	15.12.2025	Ikke funnet	0.2 km
Forurenset grunn	15.12.2025	Ikke funnet	0.34 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.12.2025	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	15.12.2025	Ikke funnet	17.5 km
Stormflo	09.12.2025	Ikke funnet	22.1 km
Støysoner	27.10.2025	Ikke funnet	0.14 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.

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	15.12.2025	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket:	15.12.2025			
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

Aktsomhets-område

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 løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, 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.

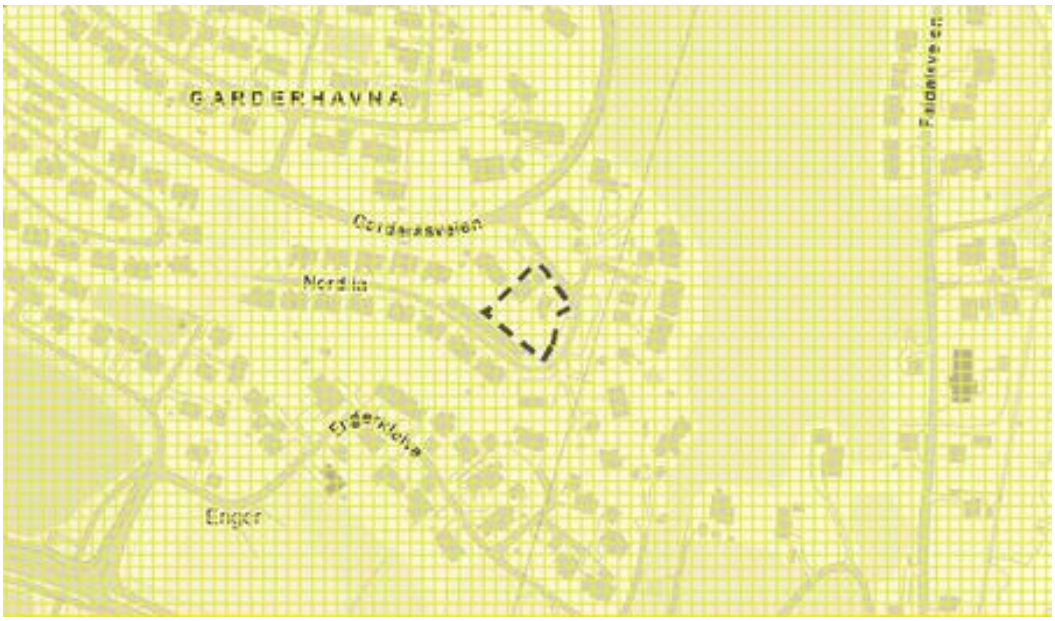
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

ambita

Radonutsatt område

Sist sjekket:	15.12.2025			
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 inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger 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 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

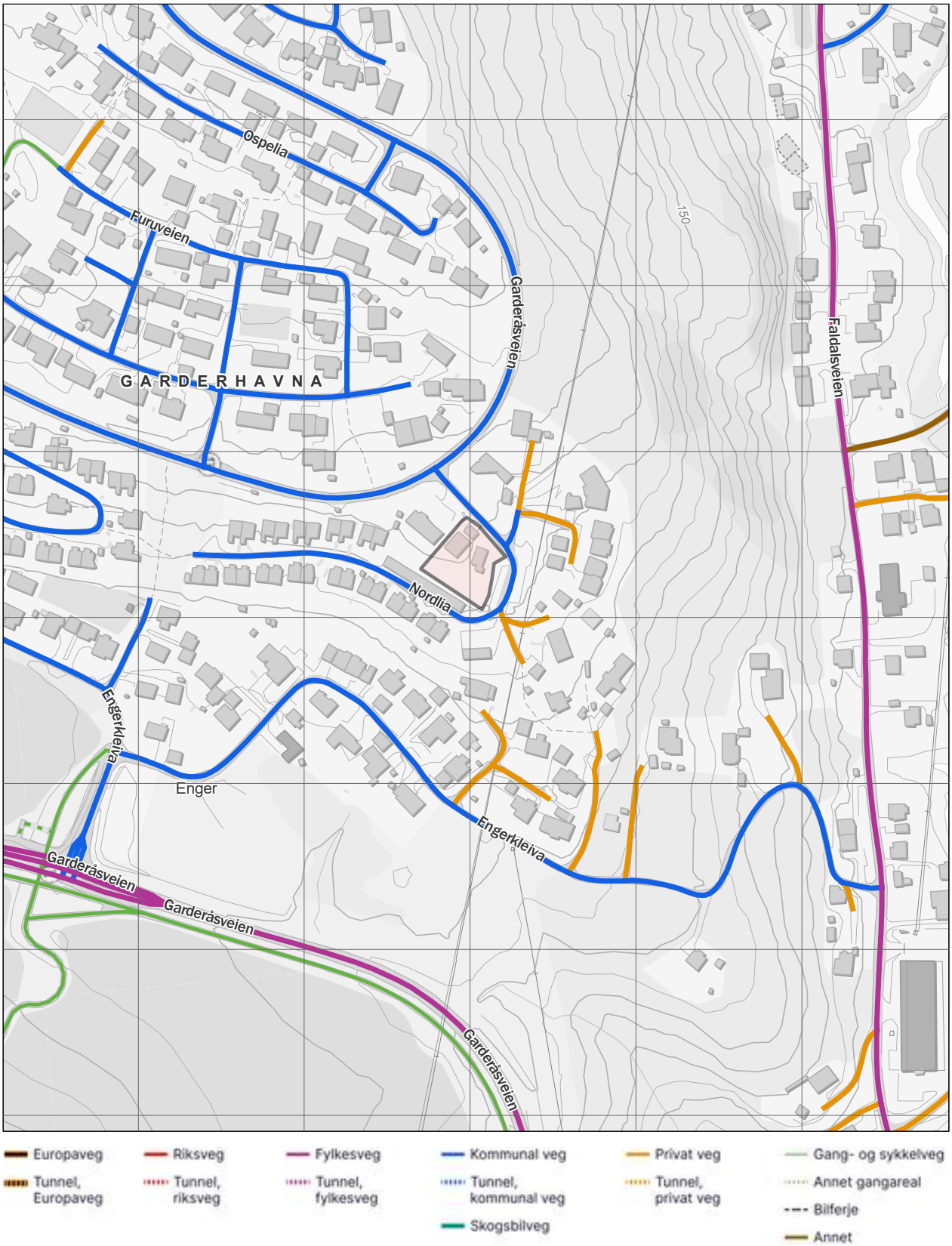
Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Lillestrøm
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 421/43/0/0
Adresse: Nordlia 60B, 1900 FETSUND

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/12/2025



Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag over bakken 421/43/0/0

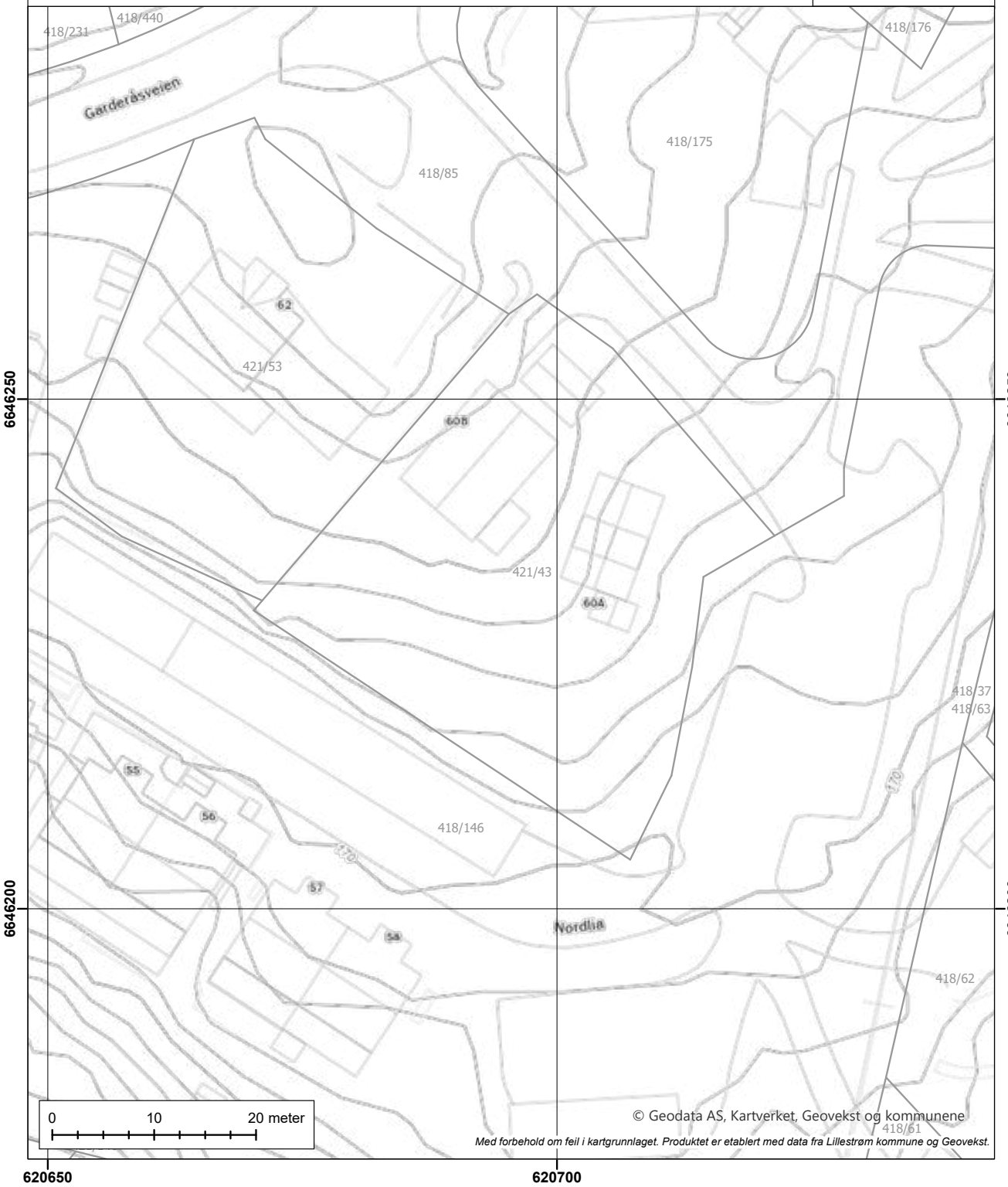
Tegnforklaring:

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune

Reguleringsplan over bakken 421/43/0/0

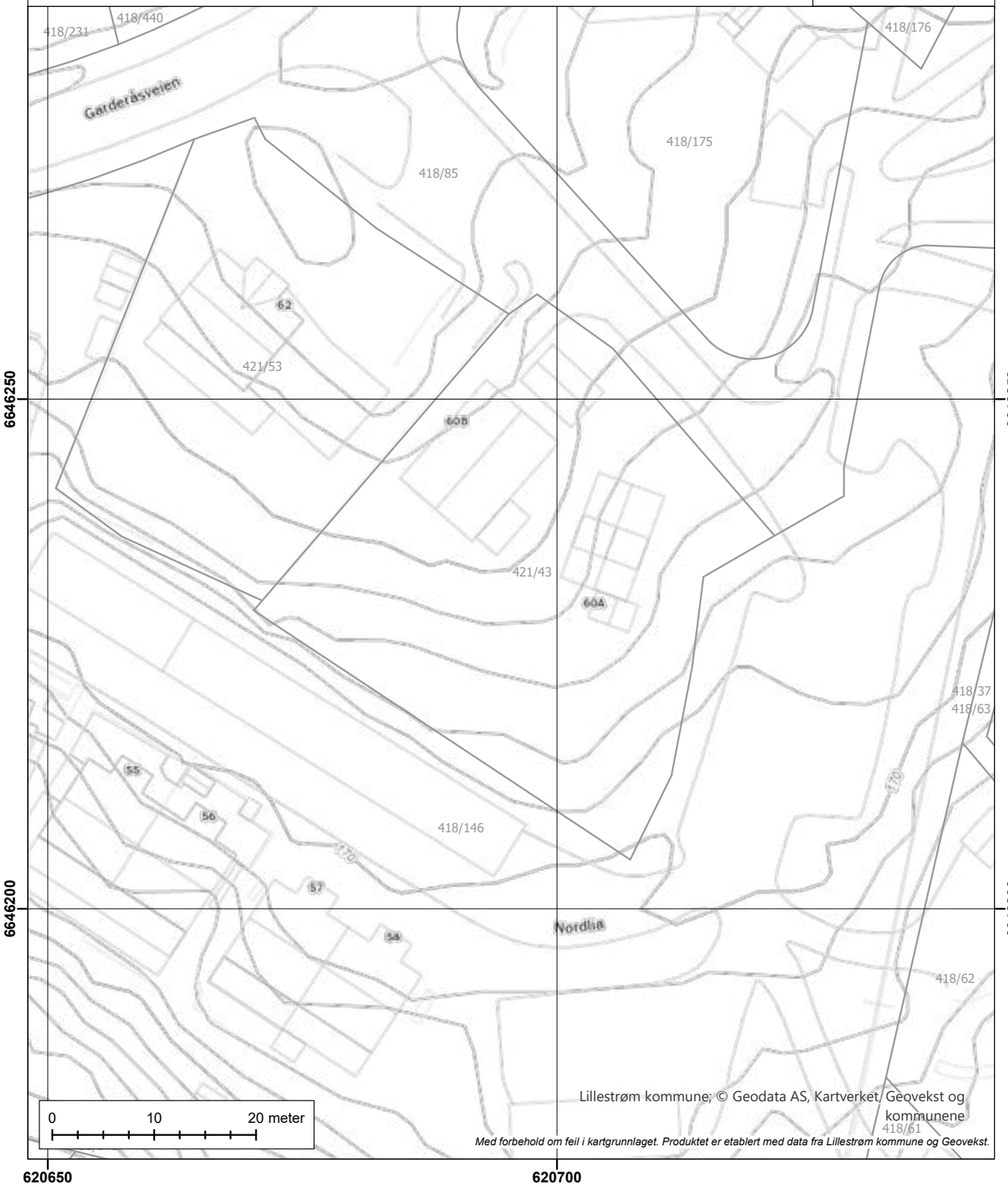
Tegnforklaring:

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune

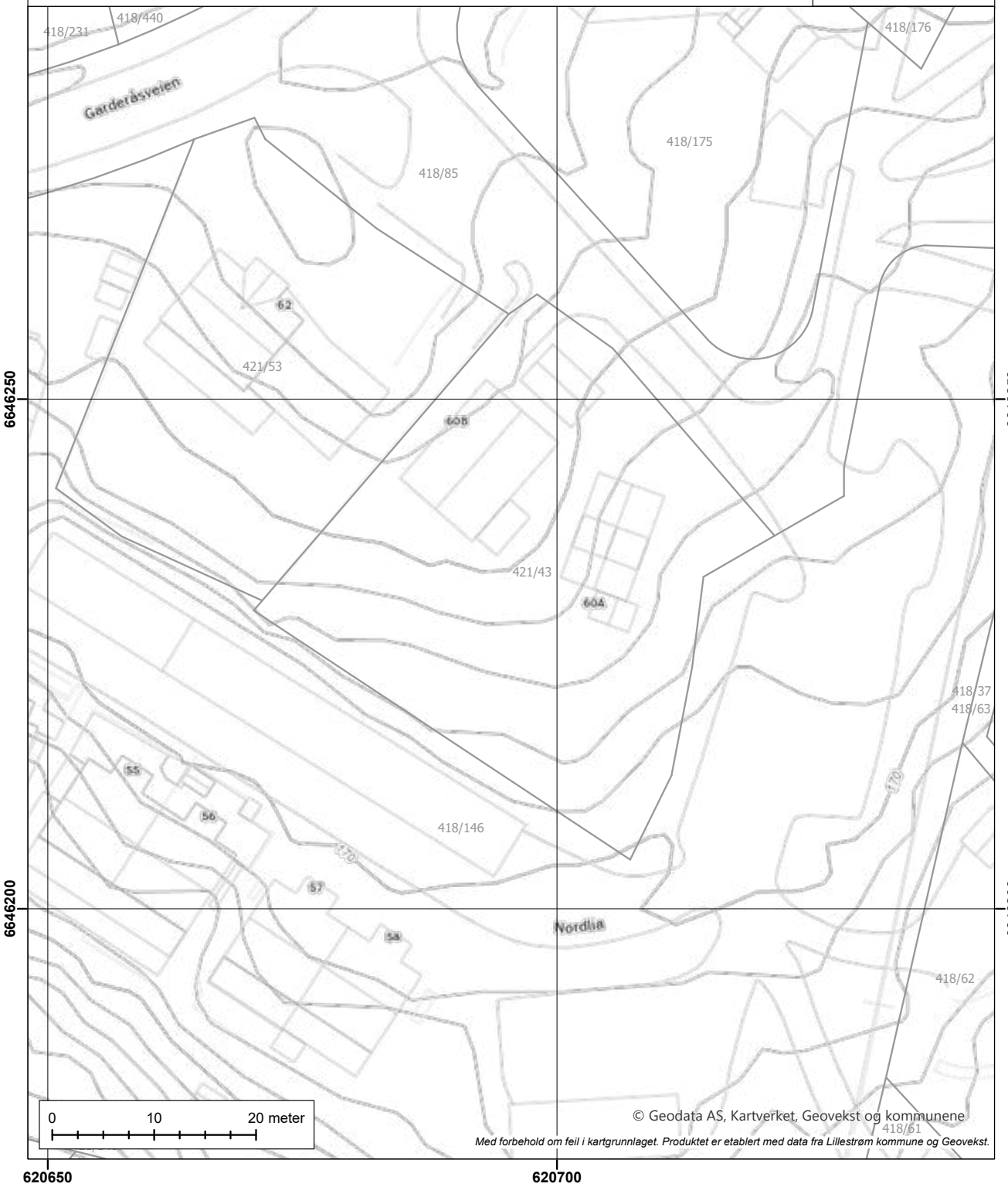
Reguleringsplanforslag på bakken 421/43/0/0

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Kommunedelplan 421/43/0/0

Tegnforklaring:

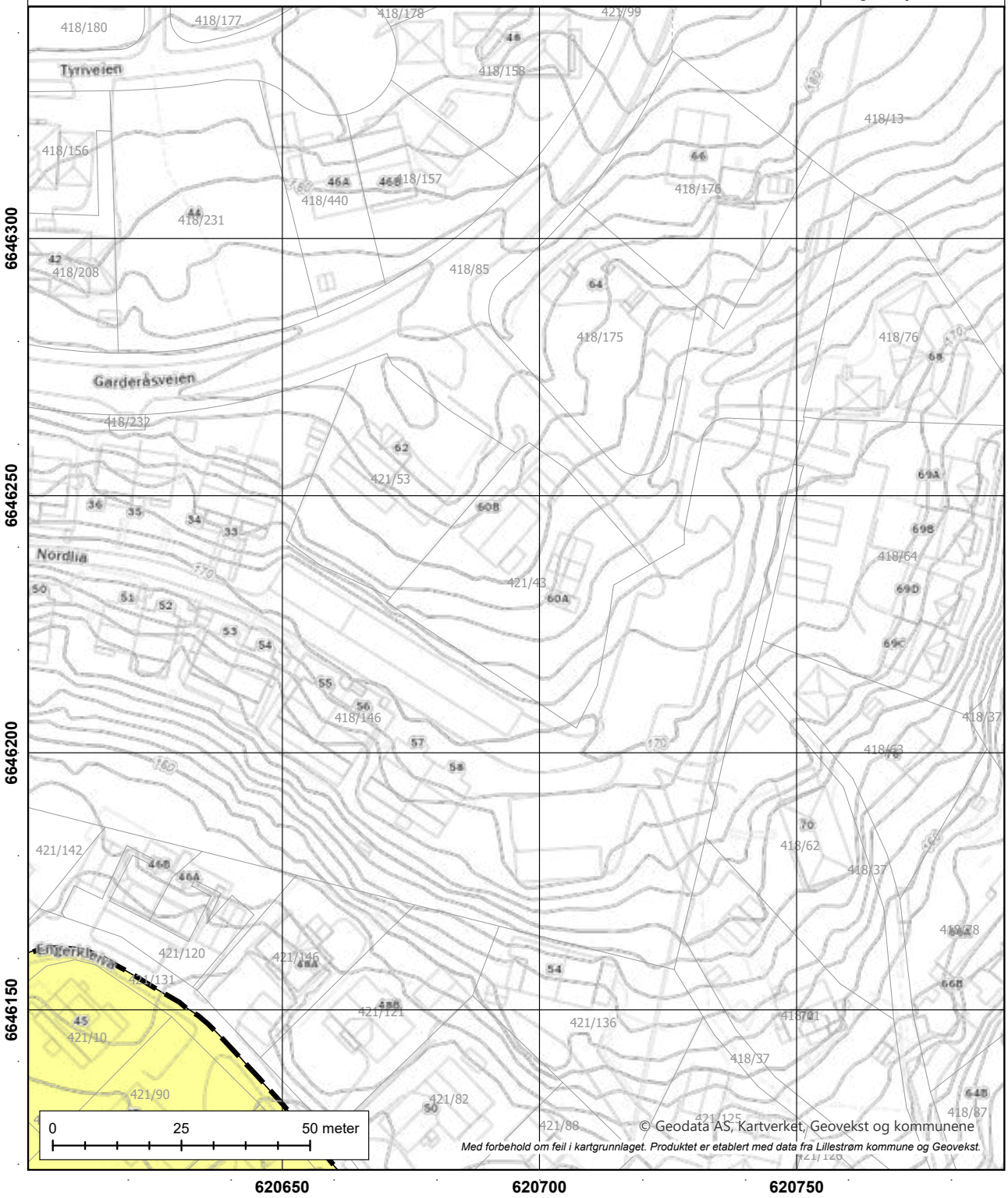
- Boligbebyggelse, nåv.
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan under bakken 421/43/0/0

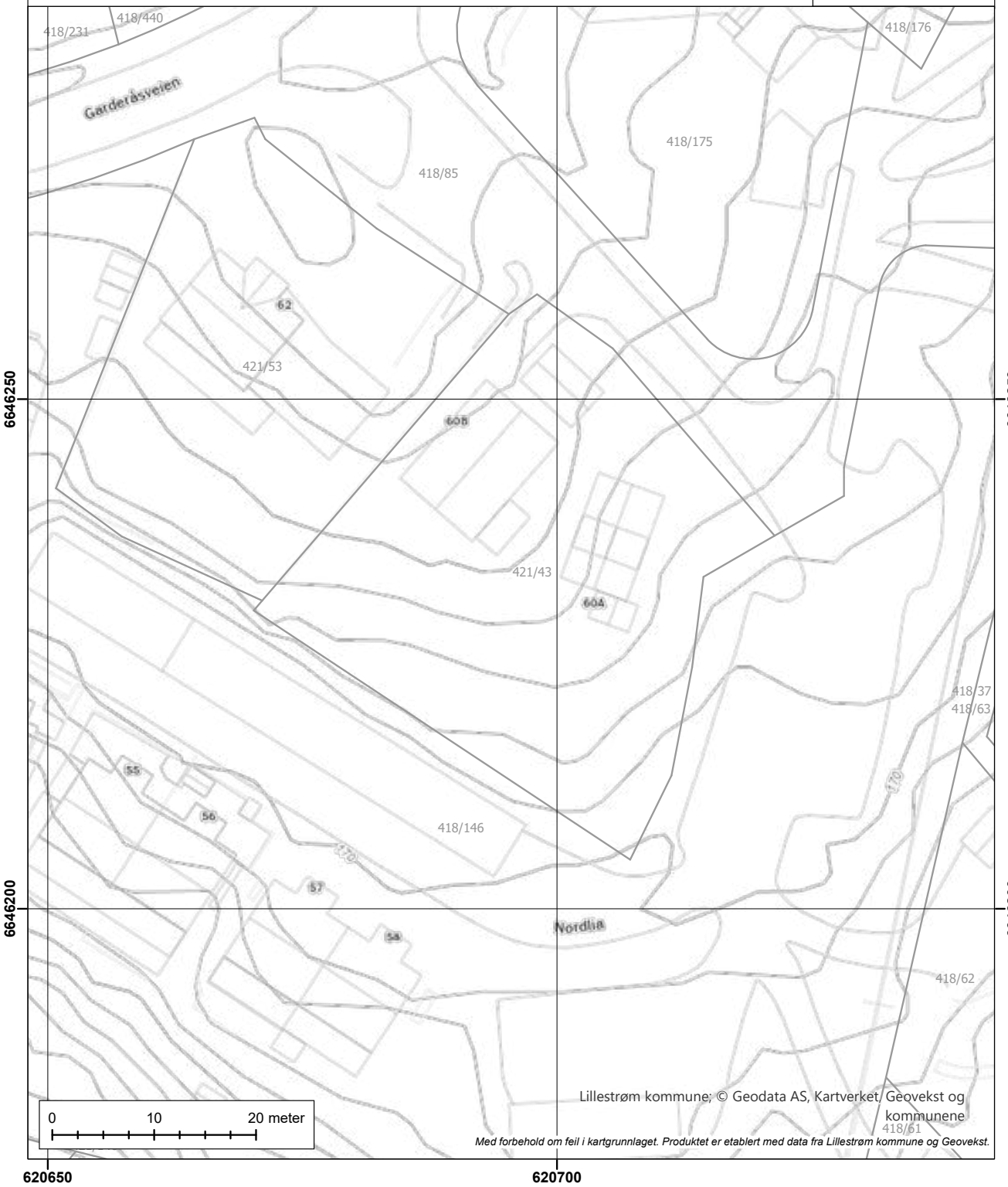
Tegnforklaring:

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune; © Geodata AS, Kartverket/ Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
421/43/0/0

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

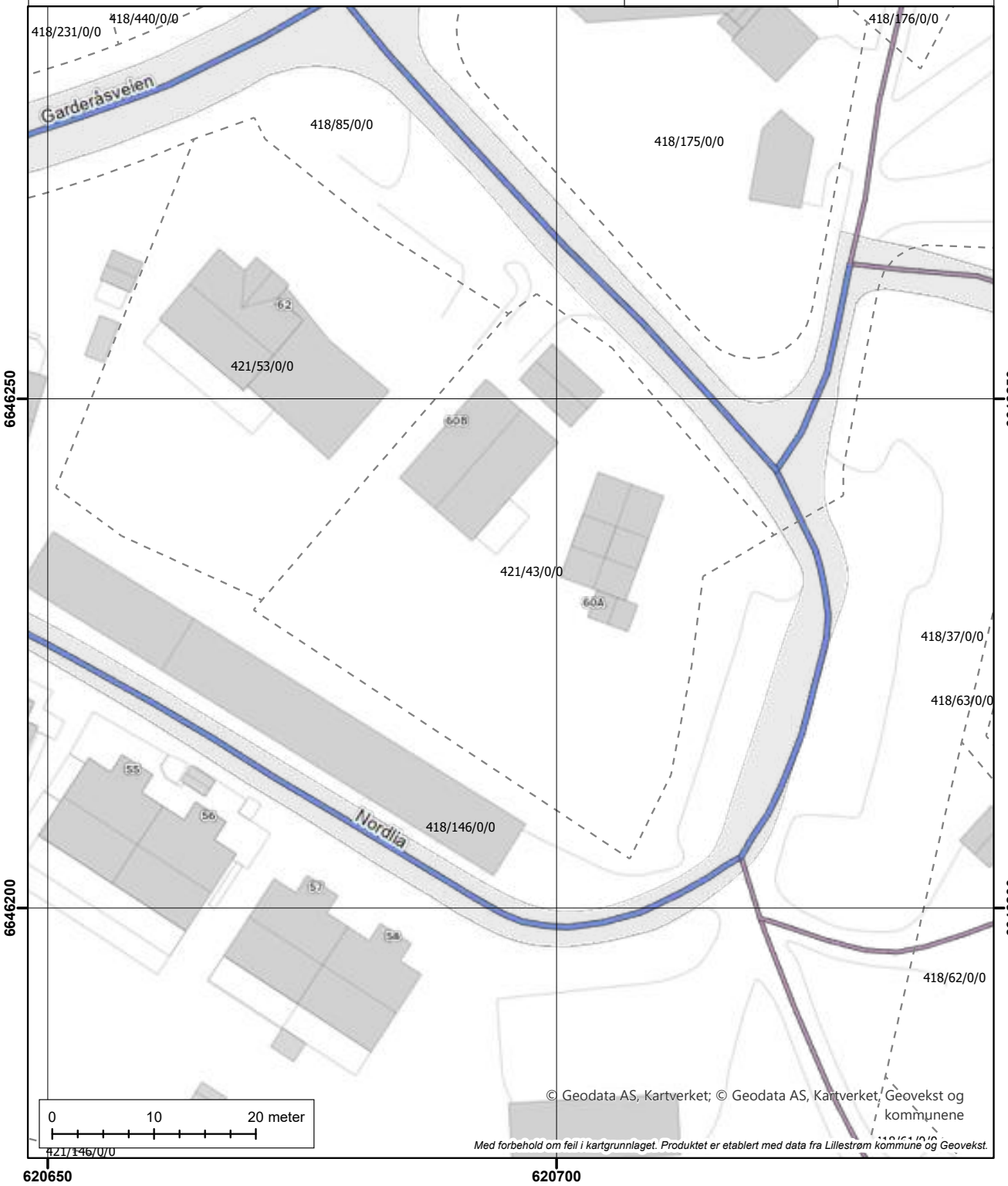
Tegnforklaring

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

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

GEODATA

DOK-analyse for eiendom 3205-421/43

Dato for analyse	22.12.2025 kl.15:21	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	17	Ikke berørte datasett	51
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: 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	22.12.2025	22.12.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	22.12.2025	22.12.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	22.12.2025	15.12.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		03.12.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	19.12.2025	22.12.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.12.2025	15.12.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	22.12.2025	15.12.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	19.12.2025	22.12.2025
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		15.02.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	22.12.2025	15.12.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	22.12.2025	15.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		15.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.12.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		15.12.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		15.12.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	22.12.2025	15.12.2025
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		15.12.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	18.12.2025	15.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	18.12.2025	15.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	04.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.12.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.12.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		15.12.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		15.12.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		18.12.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		18.12.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		19.12.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		19.12.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		19.12.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		19.12.2025
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		19.12.2025
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		15.12.2025
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.12.2025	02.12.2025
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.12.2025	02.12.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.12.2025	18.12.2025
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	18.12.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	17.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.12.2025	15.12.2025
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.12.2025	15.12.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	21.12.2025	15.12.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	22.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	22.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	22.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

...

Punkter

ID	ADRESSE
93679220	Nordlia 60A
93679220	Nordlia 60B

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	22.12.2025
Antall treff	3	Nedlastet	22.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	22.12.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

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

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

...

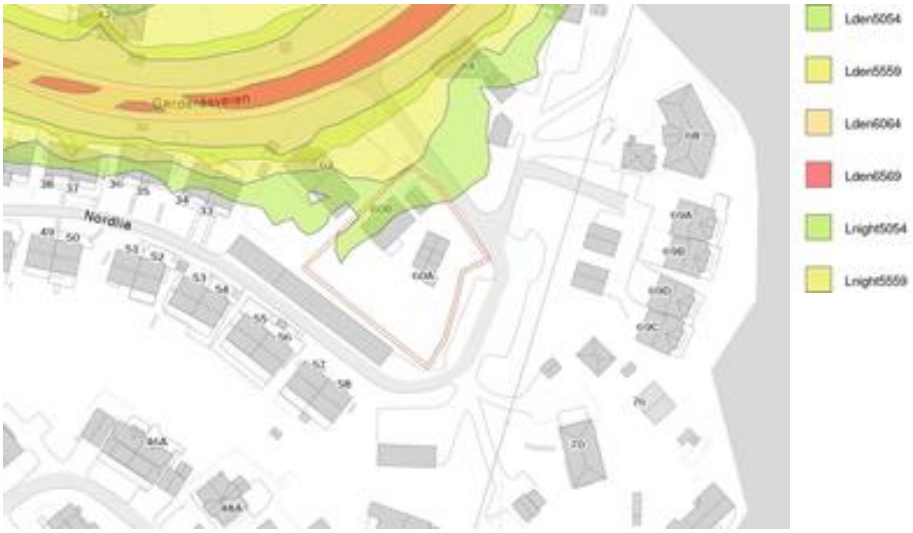
Punkter

TYPE	NR
Enebolig	6812066
Garasjeuthus anneks til bolig	150351650
Enebolig	150351669

Punkter

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



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 relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

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

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



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
Hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire, men usammenhengende/tynt over berggrunnen	-
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

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

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
107695	Rv. 22 Fet kommune	abc8ad15-52b1-4b37-80b1-33c02f81b349
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2e090bd8-77b9-479f-b22e-7b964841c300

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

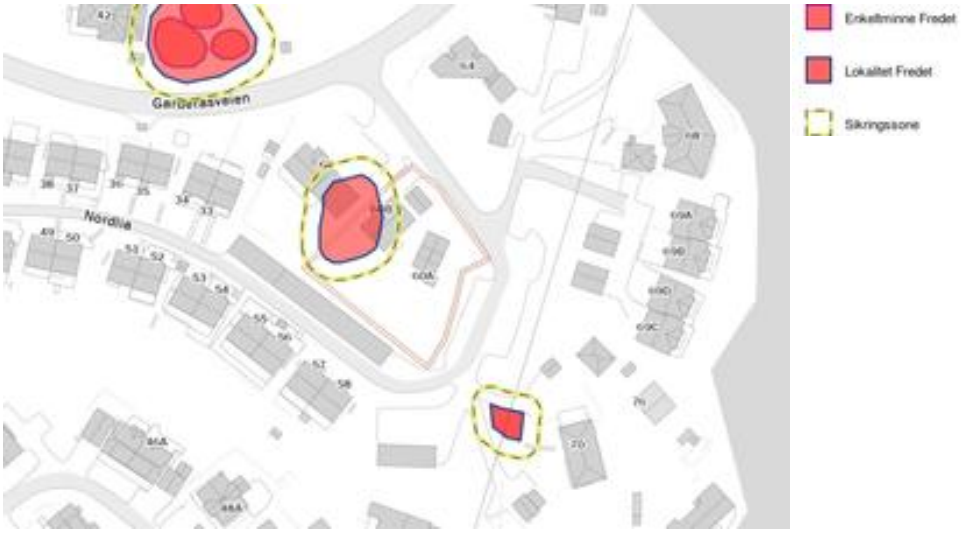
...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	22.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

...

Flater

OBJTYPE	VERNTYPE	NAVN	DATERING	VERNELOV	VERNEDATO	LINK_ASKELADDEN	LINK_KULTURMINNESOK

Flater

Lokalitet	Automatisk fredning innebærer at kulturminnet er fredet direkte i kraft av sin alder, uten særskilt vedtak. Som en ekstra beskyttelse har alle automatisk fredete kulturminner en sikringssone på minimum 5 meter rundt det automatisk fredede kulturminneet. Disse kulturminnene er automatisk fredet faste kulturminner fra før 1537 samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre stående byggverk med erklært opprinnelse fra perioden 1537–1649 faste og løse kulturminner på Svalbard fra før 1946. I tillegg er det bestemmelser for enkelte typer kulturminner (se Svalbardmiljøloven) Skipsfunn eldre enn 100 år er vernet etter egne regler i kulturminnelov en.	Engeråsen Garderåsen	-	Lov om kulturminner [kulturminneloven], LOV-1978-06-09-50	10/29/1977	Lenke	Lenke
Sikringssone	-	-	-	-	-	-	-

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.12.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

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
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	19.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	22.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	22.12.2025



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
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.12.2025



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 avgrensing 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
Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

GEODATA

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2025



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

GEODATA

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2025



Beskrivelse

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

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

...

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

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

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.12.2025



Beskrivelse

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

...

KATEGORI
ytre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.12.2025
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/09/2025	NVE

Samfunnssikkerhet: Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	22.12.2025
Antall treff	2	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



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 løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, 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.

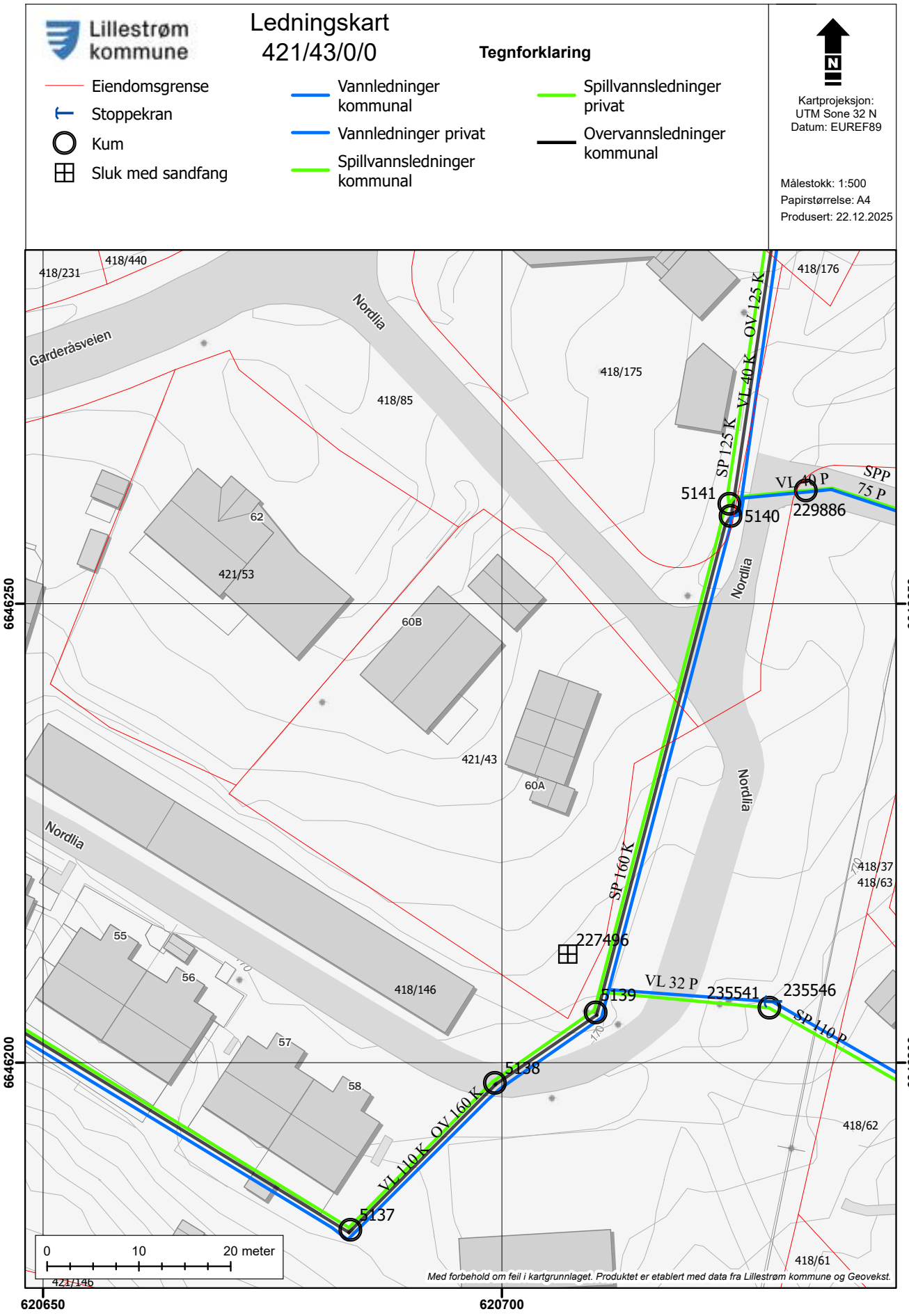
...

Flater

NAVN	KVIKKLEIRERISK	FAREKLASSE	KONSEKVENSKLASSE	KVALITET	Antall

Flater

Område uten fare	Risk Class 0	None	0	Det er kun topografiske vurderinger som ligger til grunn for kvikkleirefaresonen, ingen befaring eller grunnundersøkelse. Denne kodeverdien må brukes dersom man skal utveksle soner som ikke er klassifisert	2


Lillestrøm kommune
Ledningskart
421/43/0/0
Tegnforklaring
Eiendomsgrense
Stoppekran
Kum
Sluk med sandfang
Vannledninger kommunal
Vannledninger privat
Spillvannsledninger kommunal
Spillvannsledninger privat
Overvannsledninger kommunal
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025
418/231
418/440
Garderåsveien
Nordlia
418/85
418/175
418/176
OV 125 K
VL 40 K
SP 125 K
5141
5140
VL 40 P
SPP
75 P
229886
62
421/53
60B
421/43
60A
SP 160 K
227496
5139
VL 32 P
235541
235546
SP 110 P
5138
OV 160 K
VL 110 K
5137
55
56
57
58
418/146
418/37
418/63
418/62
418/61
421/146
0
10
20 meter
6646250
6646200
620650
620700
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag under bakken 421/43/0/0

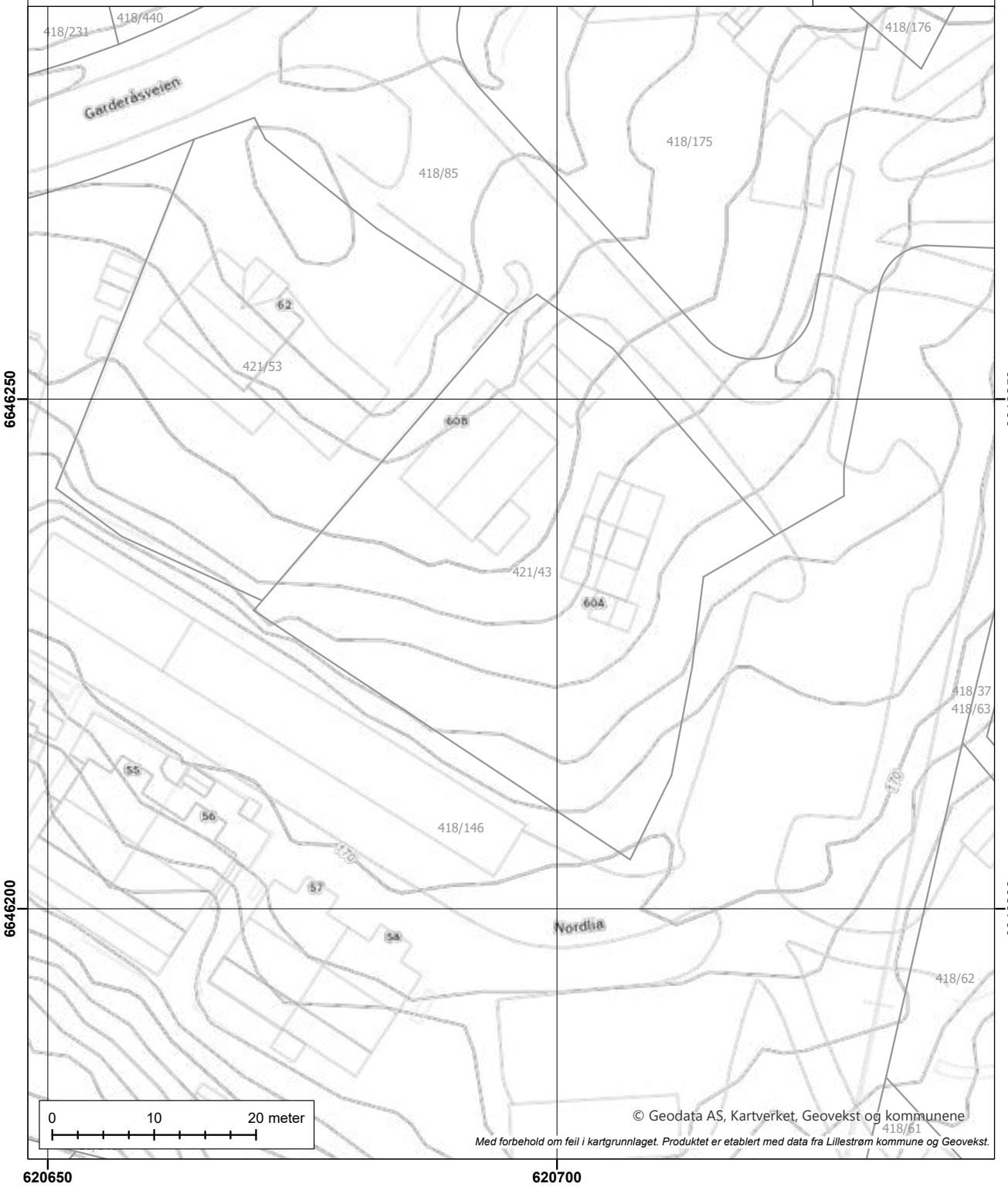
Tegnforklaring:

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken 421/43/0/0

Tegnforklaring:

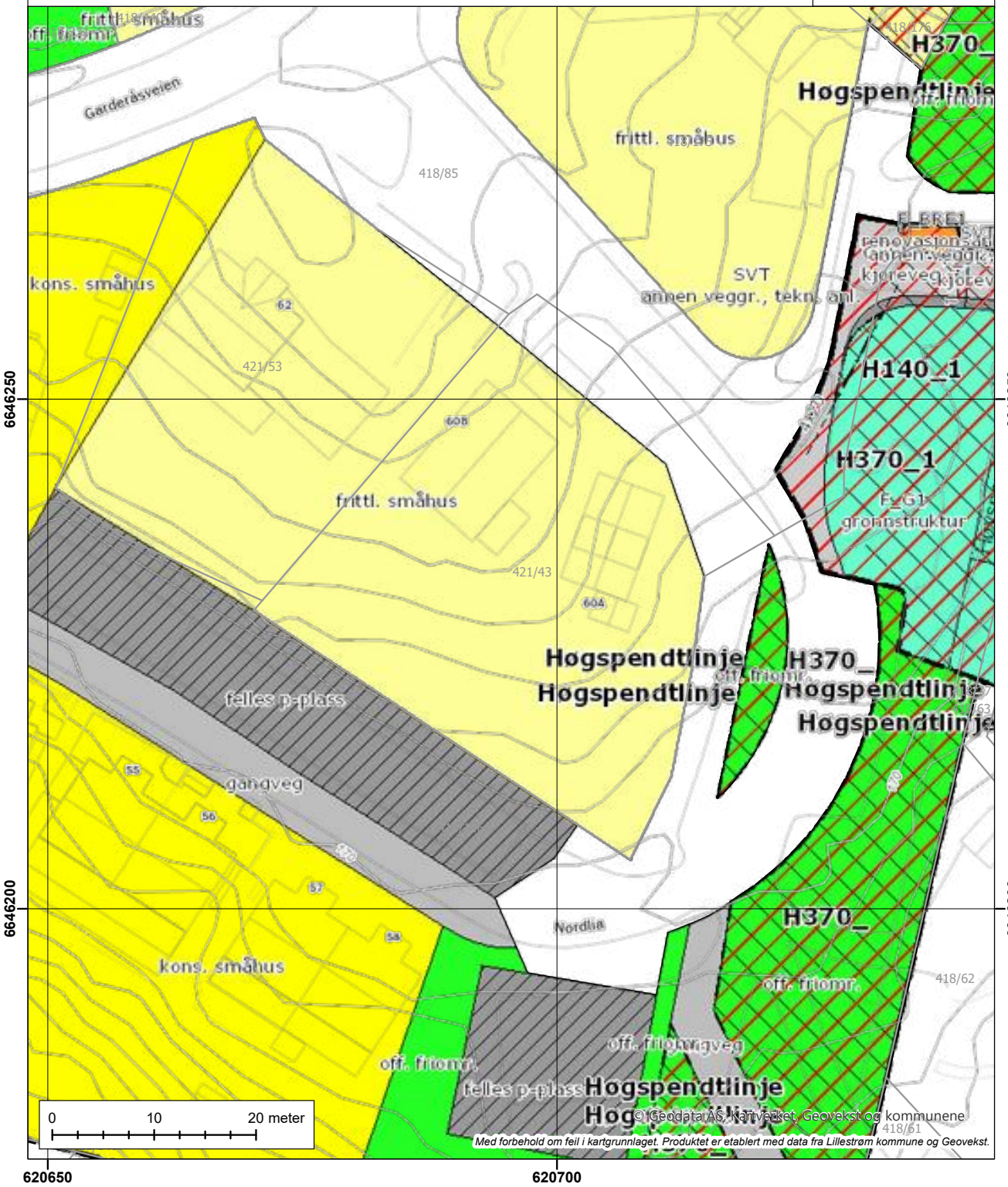
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Gangveg
- FRIOMRÅDER
- Felles parkeringsplass
- 1550 - Renovasjonsanlegg
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 3001 - Grønnstruktur UTGÅTT
- RpFareSone
- RpSikringSone
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



Lillestrøm kommune

Kommuneplan

421/43/0/0

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade

- Boligbebyggelse, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpHensynssoneOmrade

- Kp Faresone

KpSamferdselLinje

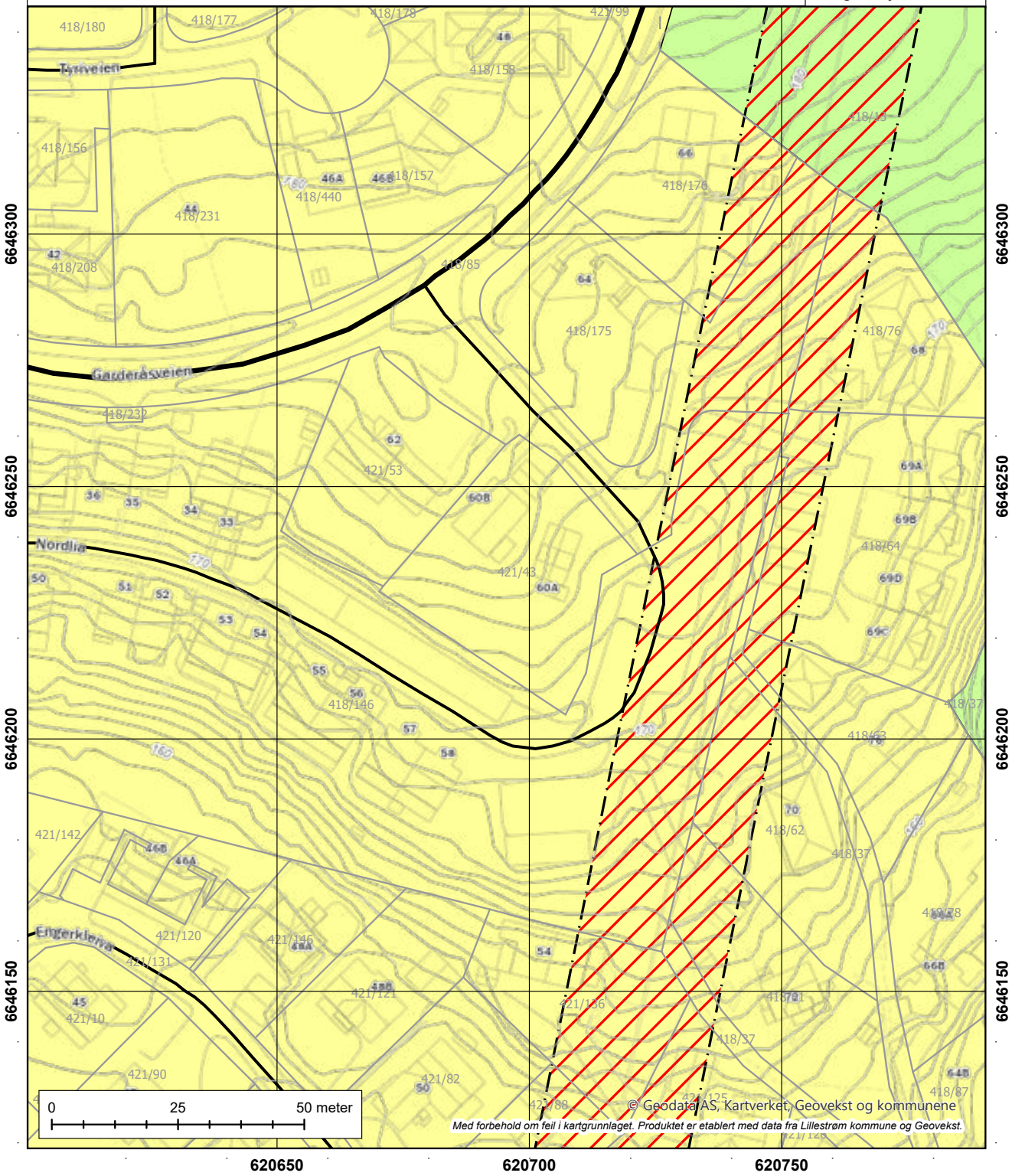
- 1124 - Samlevei N
- 1125 - Adkomstvei N
- Arealformålsgrense
- Kommuneplanområde

N

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR 1. UTBYGGINGSETAPPE-GARDERÅSEN.

§ 1.

1. Det regulerte området er vist på reguleringsplanen, tegn. nr. 7616-1 med reguleringsgrense.

2. De enkelte byggeområder er betegnet med bokstaver fra A-J. De øvrige reguleringsformål er angitt med bruksbetegnelser i samsvar med bygningsloven § 25 og 26.

3. Bebyggelsen plasseres innenfor de inntegnede byggelinjer og i forhold til øvrige reguleringsformål som vist på reguleringsplanen.

4. Innenfor de enkelte byggeområder skal bebyggelsen utformes innen de utnyttelsesgrader og byggeform som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelser.

5. Med hensyn til bebyggelsens plassering, skal illustrasjonsplanen, tegn.nr. 7616-2, tjene som veiledende dokument.

§ 2.

Spesielle bestemmelser for de enkelte byggeområder:

1. Områdene A, B1 og B2 skal bebygges med tomannsboliger med inntil to etasjer.
Maksimal utnyttelsesgrad fastsettes til 0,35.

2. Områdene B3, C, E, F, G, H og I skal bebygges med frittliggende boliger i en etasje.
I fallende terreng tillates oppført u.etasje. De frittliggendes boligers grunnflate eksklusivt garasje, kan være inntil 25% av tomtens nettoareal.

3. Område D anmeldes samlet som gruppebebyggelse, og anmeldes under ett. Nærmere vilkår fastsettes av bygningsrådet.
Maksimal utnyttelsesgrad fastsettes til 0,25.

4. Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
Felles garasjeanlegg skal dimensjoneres for 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
Hvor det forutsettes parkering på egen grunn for den enkelte bolig, skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.
Frittliggende garasjer skal være tilpasset boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for boliger, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med denne.

§ 3.

Fellesbestemmelser.

1. Ingen tomt eller byggeområde kan bebygges før det foreligger godkjent situasjonsplan eller detaljert reguleringsplan hvor bygningens plassering er eksakt angitt.

2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningen i samme byggeområde får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materialer.

   Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

4. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

5. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

6. Innenfor planområdet kan servicevirksomhet bare etableres der det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for naboene eller trafikken.

7. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Fet kommune.

8. Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å erstatte forhold som strider mot disse vedtekter.

ambita

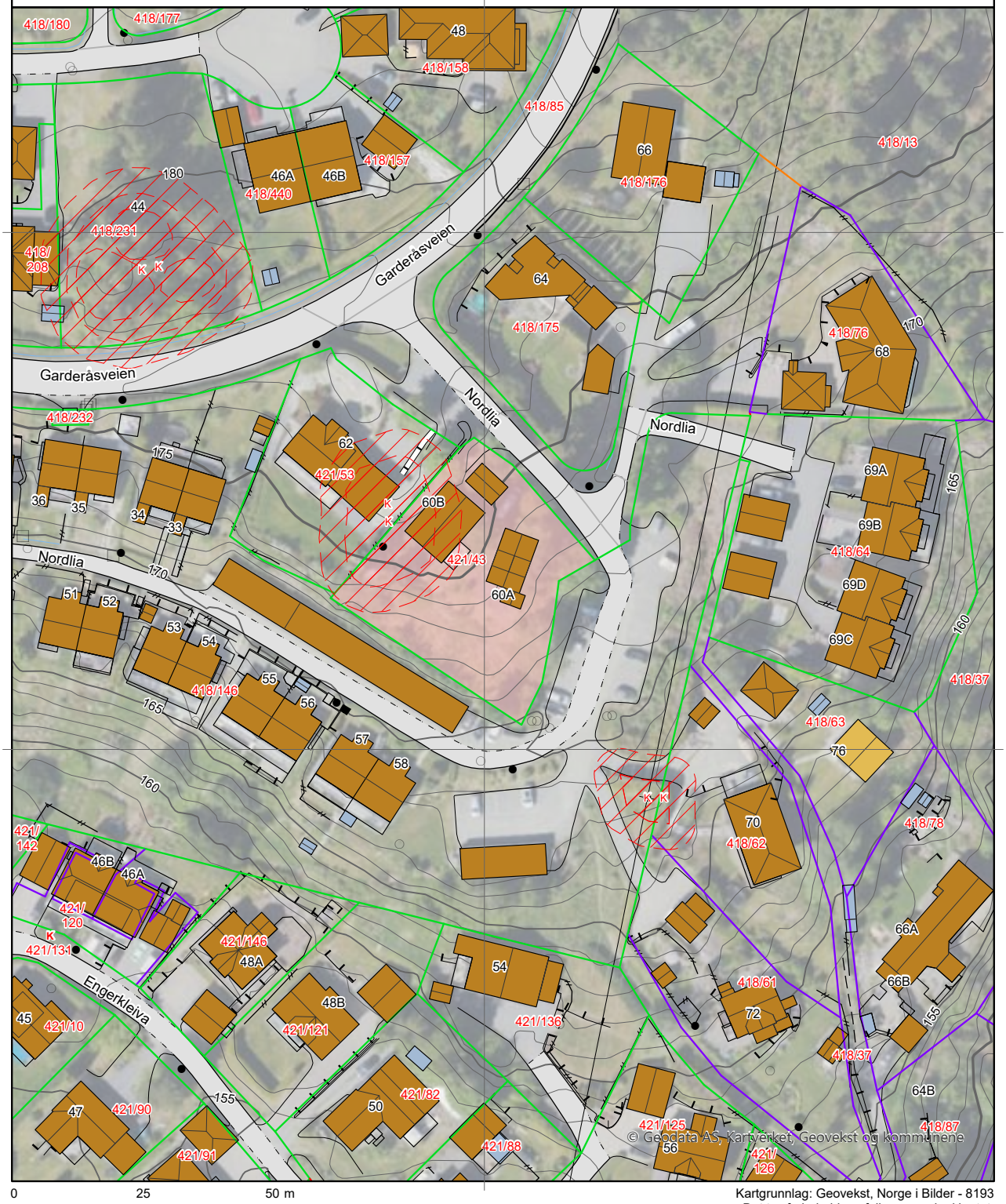
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/421/43/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

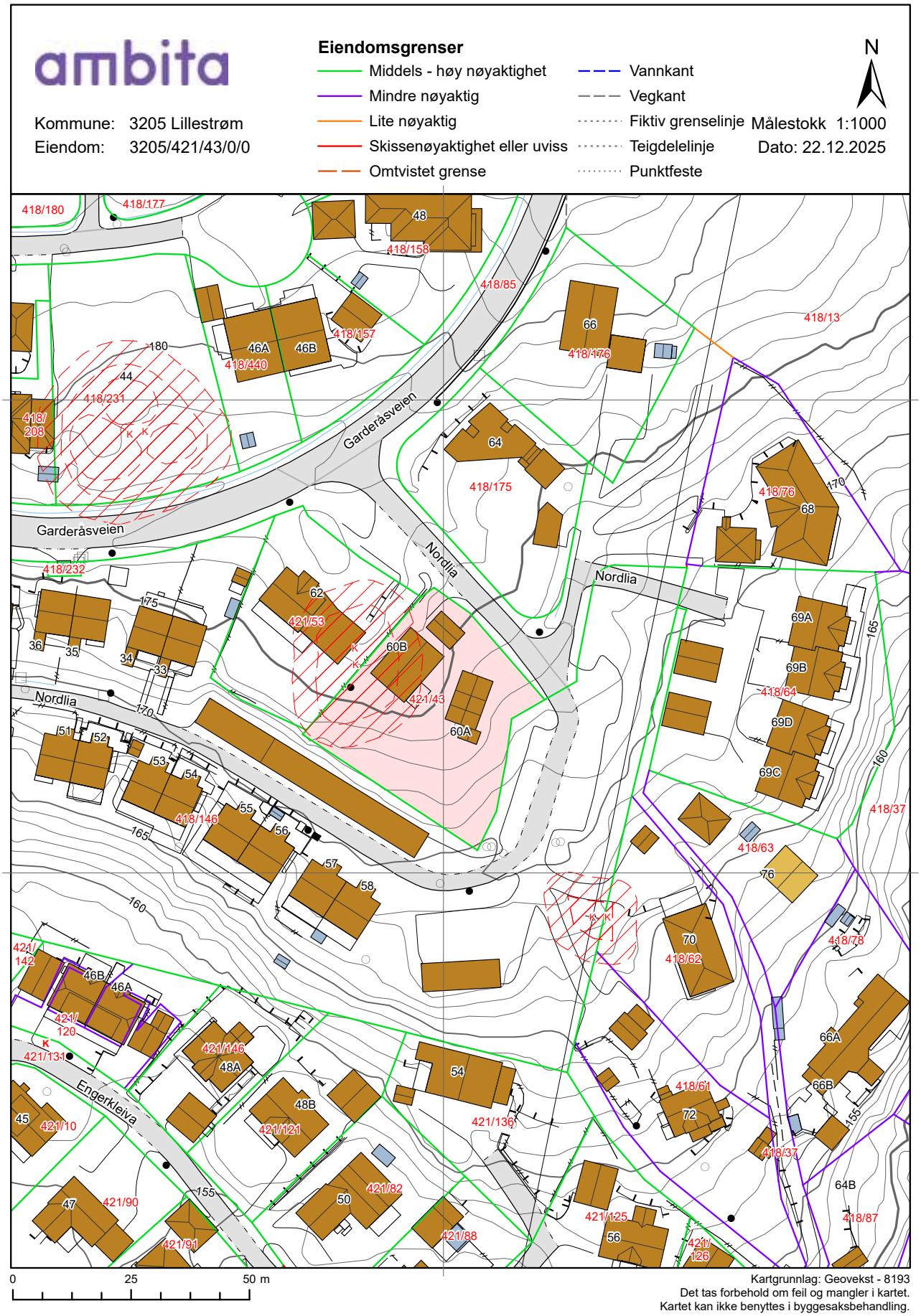
N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.12.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/421/43/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 22.12.2025
Garderåsveien
Nordlia
Engerkleiva
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



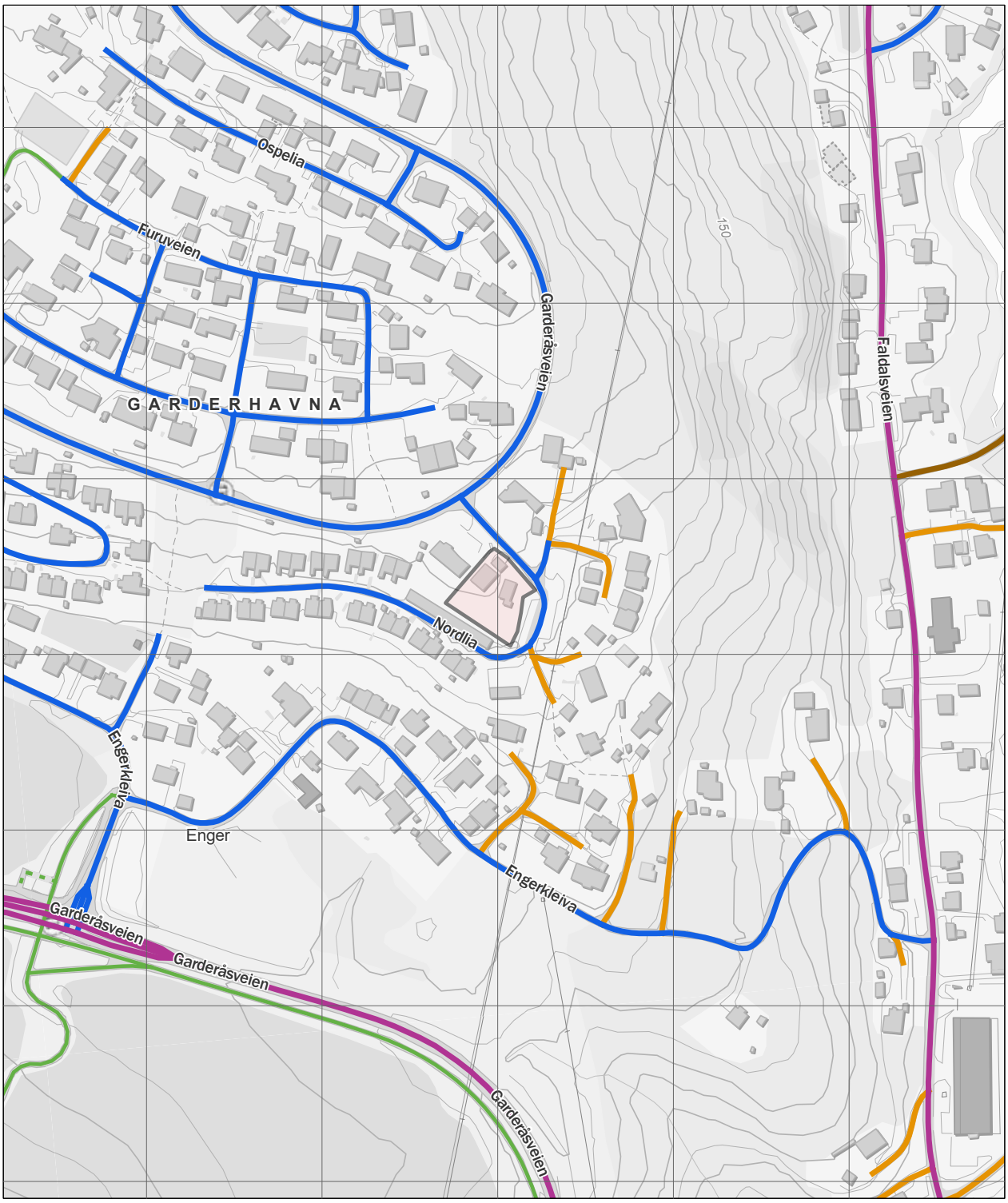
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Lillestrøm
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 421/43/0/0
Adresse: Nordlia 60A, 1900 FETSUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 22/12/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3205-421/43, Nordlia 60A, 1900 FETSUND

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	15.12.2025	Vær oppmerksom
Kvikkleire	15.12.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	15.12.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

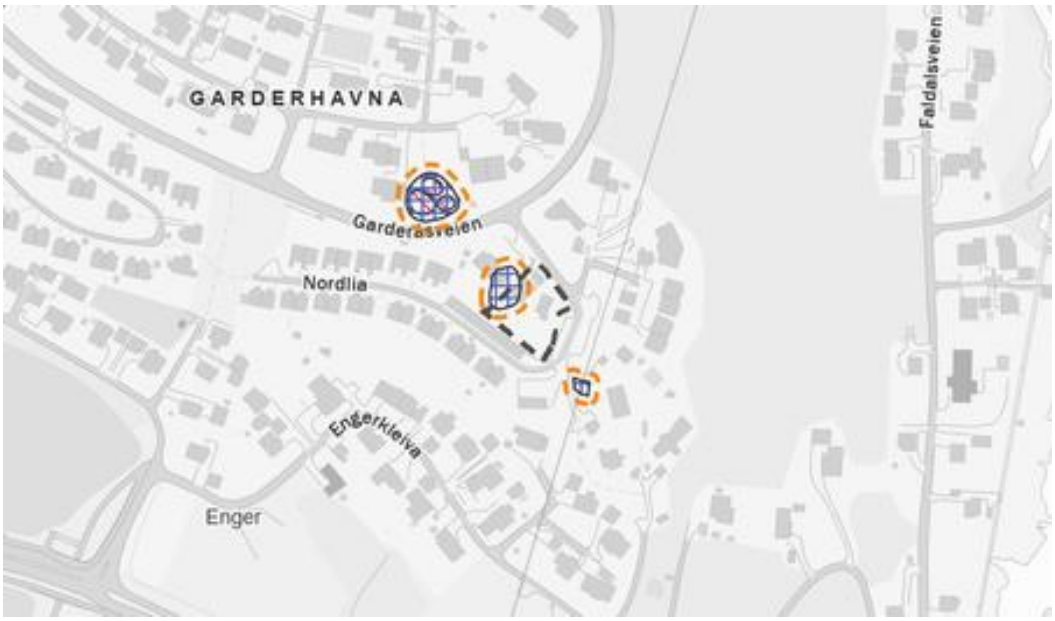
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.11.2025	Ikke funnet	0.37 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.11 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.64 km
Flomfaresoner	15.12.2025	Ikke funnet	0.2 km
Forurenset grunn	15.12.2025	Ikke funnet	0.34 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.12.2025	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	15.12.2025	Ikke funnet	17.5 km
Stormflo	09.12.2025	Ikke funnet	22.1 km
Støysoner	27.10.2025	Ikke funnet	0.14 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.

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	15.12.2025	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket:	15.12.2025			
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

Aktsomhets-område

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 løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, 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.

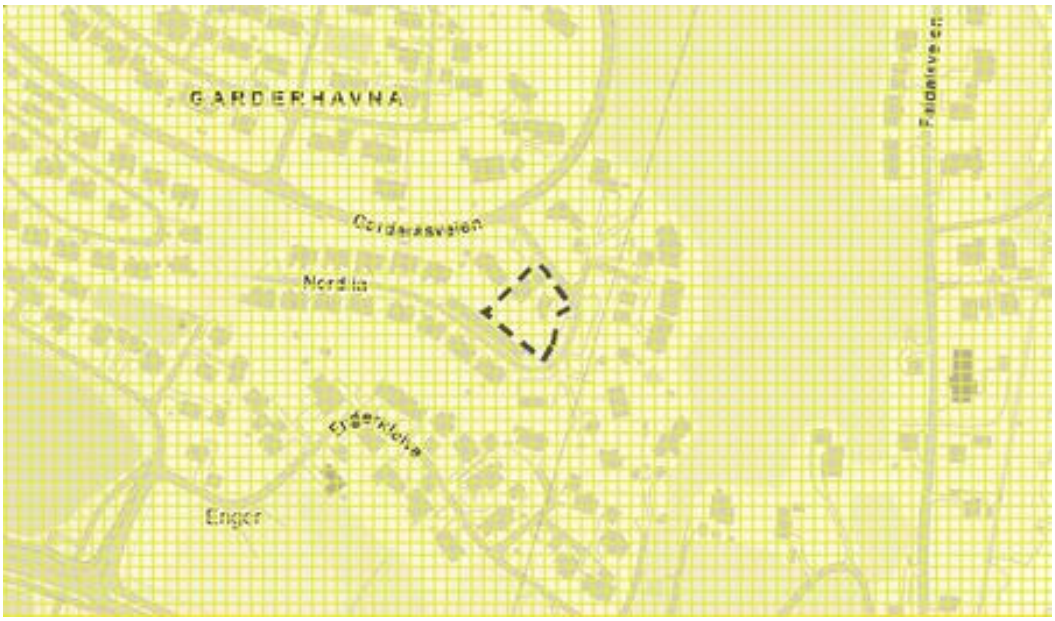
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

ambita

Radonutsatt område

Sist sjekket:	15.12.2025			
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 inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger 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 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 421, Bruksnr 43	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Nordlia 60 A, gatenr 17152 1900 Fetsund	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1702 14	Faller Garderåsen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	2061201 609	Fet Fetsund-Østersund
Veiadresse:	Nordlia 60 B, gatenr 17152 1900 Fetsund			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Haugen	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.08.1947	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 441,0 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
41167	Gravfelt	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	29.03.2022		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	07.05.2024	Berørt	3205/418/146	0,0
	Matrikkelført:	07.05.2024	Berørt	3205/421/43	0,0
			Berørt	3205/421/53	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/421/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/421/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2013	Berørt	3030/421/41	0,0
	Matrikkelført:	02.12.2013	Berørt	3205/418/85	0,0
			Berørt	3205/418/146	0,0
			Berørt	3205/421/43	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.08.1947	Avgiver	3205/421/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/421/43	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordlia 60 A	Bolig	109,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.1947
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6812066			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		65,0		65,0				
H02			44,0		44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordlia 60 B	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	101,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	92,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	92,0	Midl. brukstil.:	24.02.1983
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	150351669			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	150351650			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

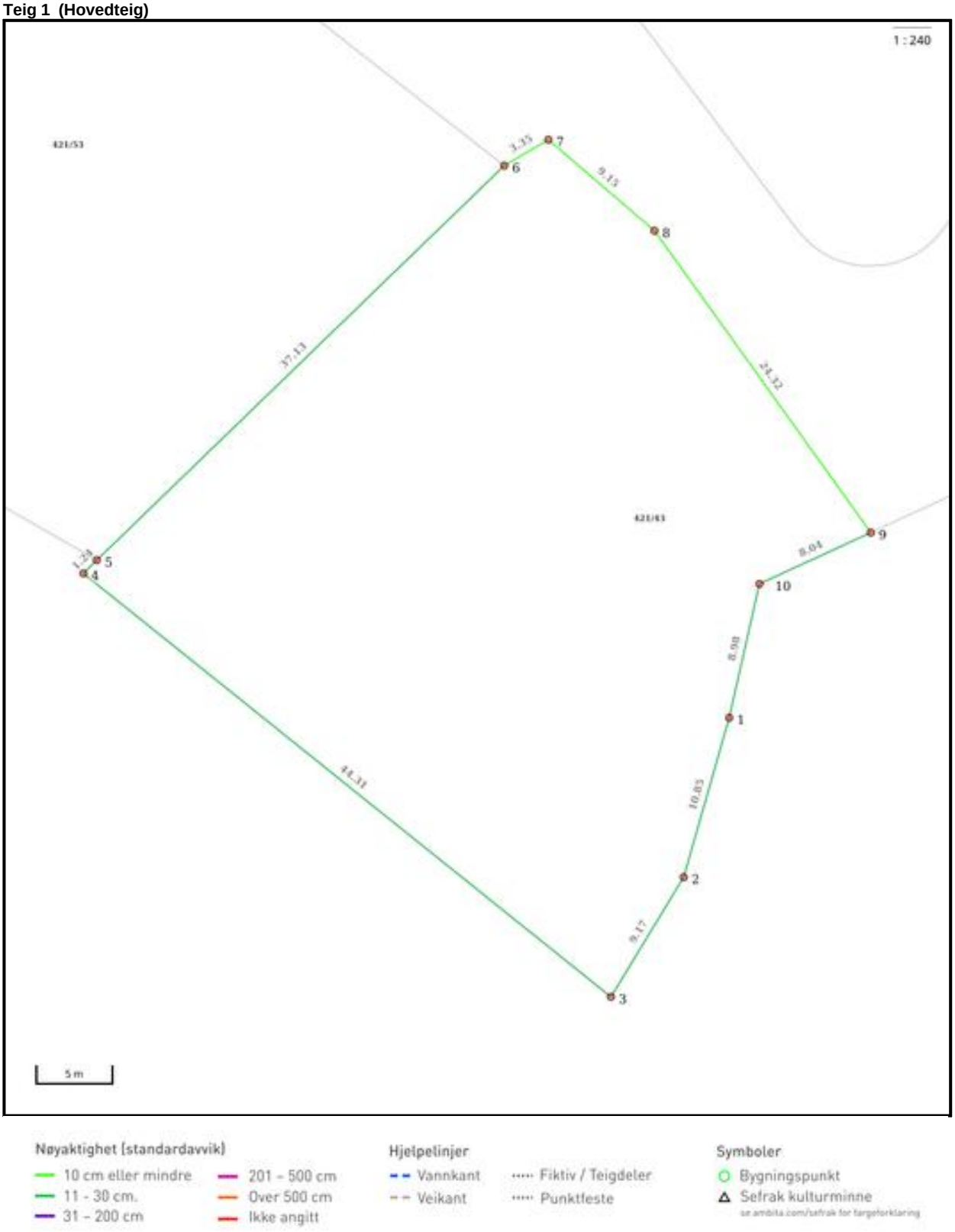
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 441,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 646 223,70	620 713,24	10,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 646 213,04	620 711,21	9,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 646 204,80	620 707,18	44,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 646 229,28	620 670,25	1,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 646 230,23	620 671,05	37,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 646 258,35	620 695,29	3,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 646 260,31	620 698,02	9,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 646 255,01	620 705,47	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 646 236,61	620 721,38	8,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 646 232,60	620 714,41	8,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Lillestrøm	3205	-	421	/	43	/	0	/	0

Oversiktskart



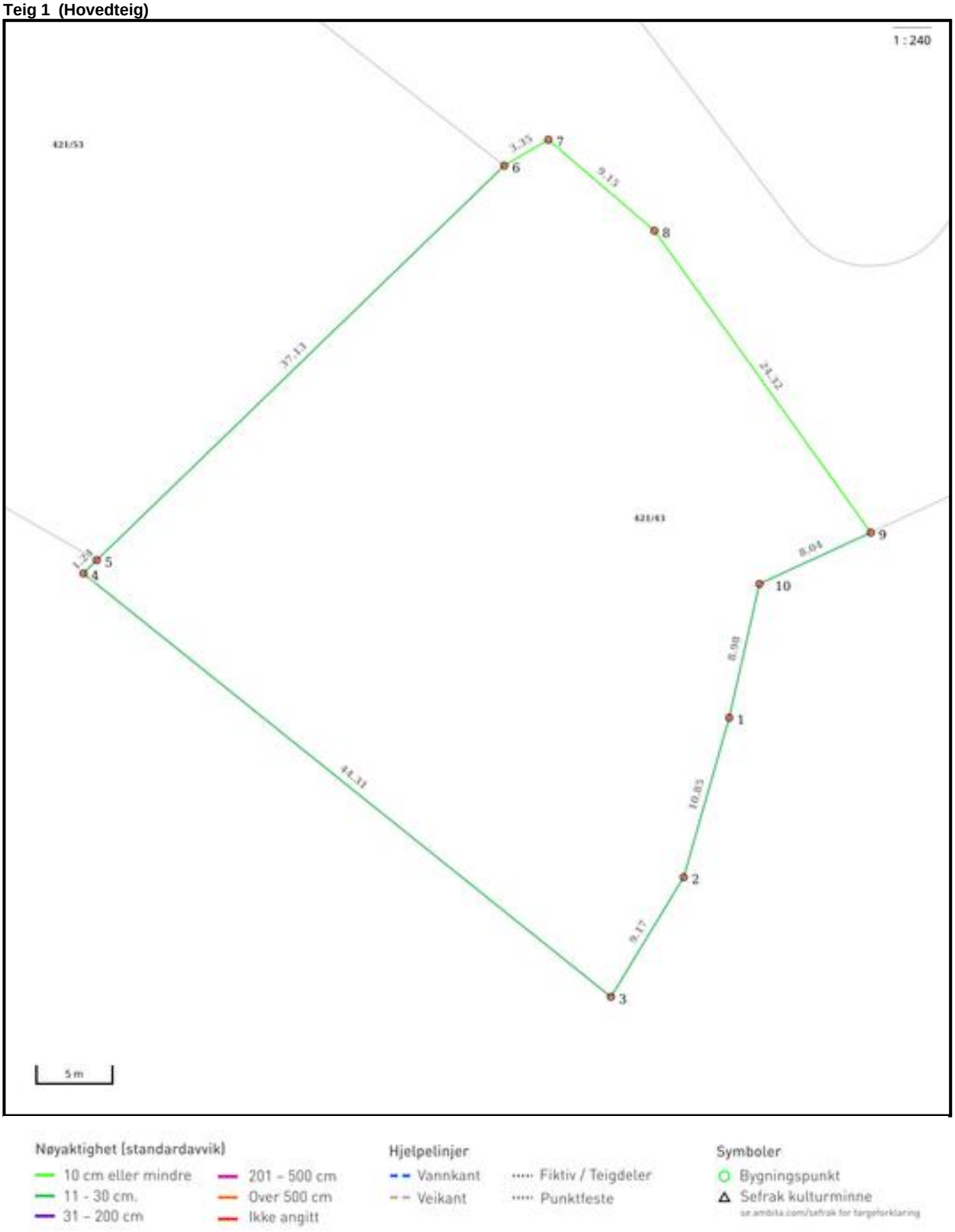
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 441,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 646 223,70	620 713,24	10,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 646 213,04	620 711,21	9,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 646 204,80	620 707,18	44,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 646 229,28	620 670,25	1,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 646 230,23	620 671,05	37,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 646 258,35	620 695,29	3,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 646 260,31	620 698,02	9,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 646 255,01	620 705,47	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 646 236,61	620 721,38	8,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 646 232,60	620 714,41	8,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kartverket

LILLESTRØM EIENDOMSMEGLING AS
V/JONAS ANDRÉ WINJE
LANDSTADS GATE 53
2000 LILLESTRØM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 60-0037/23
Vår referanse: 3167676/21298160
Bestilling: C3 2023-05-08 (6) 92

Dato
08.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16794	200	8.1.2014	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3030 LILLESTRØM	421	43	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

Rekvirent iht. fullmaktsbrev/-
88458412
org. nummer/personnr.

Rett kopi bekreftes

Hjemmelserklæring i forbindelse med arv/skifte/uskifte

1.Eiendommen(e)[1]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Fet	21	43			1/1

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☐ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: (Verdi[2])
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning / kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ A Annet

Type bolig:
☒ FB Frittligg.-enebolig ☐ T Tomanns-bolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ B Blokk-leilighet ☐ A Annet

2. Avdøde

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn
020229 48906	William Nilssen

3. Hjemmel[3]

Hjemmelen til ovennevte eiendom(mer) begjæres overført til nedenstående personer i henhold til: (sett X)

Skifteattest
☒ 6 Skifteattest ☐ 6 og testament ☐ 5 Uskifteattest

4. Ny(e) hjemmelshaver(e)

Fødselsnr (11 siffer)	Navn	Evt. slektskapsforhold til	Andel[4]
280953 49503	Bjørn Sverre Nilssen	Sønn	1/2
131256 49194	Svein Erik Nilssen	Sønn	1/2

5. Underskrift

Undertegnede (gjeldsovertagende arvinger legitimert iht. skifteattesten[5], advokat, statsautorisert eiendomsmegler eller annen med fullmakt fra de gjeldsovertagende arvinger) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktig og er kjent med straffeansvaret ved avgivelse av uriktige opplysninger til offentlig myndighet.

Sted PETSUND	Underskrift Bjørn S. Nilssen	Underskrift
Dato 29.09.13	Underskrift Svein E Nilssen	
Sted	Underskrift	
Dato	Underskrift	

Doknr: 16794 Tinglyst: 08.01.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SignForm 01/2001

Noter:
1) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
2) Der er eiendommens markedsverdi på tidspunktet for arvefallet som skal oppgis.
3) Attesten/testamentet skal vedlegges i original eller bekreftet fotokopi.
4) Det som skal oppgis er størrelsen på den ierandel som overføres til den enkelte arving/legater.
5) De legitimerte iht. skifteattest har kompetanse til å disponere over eiendommen inntil skiftet er forestått. Ønskes det at alle arvingene skal disponere over eiendommene i sameie, må de legitimerte tinglyse en erklæring om dette.

GC-5307 B Elektronisk utgave

Kartverket

LILLESTRØM EIENDOMSMEGLING AS
V/JONAS ANDRÉ WINJE
LANDSTADS GATE 53
2000 LILLESTRØM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 60-0037/23
Vår referanse: 3167676/21298160
Bestilling: C3 2023-05-08 (6) 92

Dato
08.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16794	200	8.1.2014	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3030 LILLESTRØM	421	43	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

88458412

Rett kopi bekreftes

Hjemmelserklæring i forbindelse med arv/skifte/uskifte

1.Eiendommen(e)[1]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Fet	21	43			1/1

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☐ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: (Verdi[2])
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning / kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ A Annet

Type bolig:
☒ FB Frittligg.-enebolig ☐ T Tomanns-bolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ B Blokk-leilighet ☐ A Annet

2. Avdøde

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn
020229 48906	William Nilssen

3. Hjemmel [3]

Hjemmelen til ovennevte eiendom(mer) begjæres overført til nedenstående personer i henhold til: (sett X)
Skifteattest
☒ 6 Skifteattest ☐ 6 og testament ☐ 5 Uskifteattest

4. Ny(e) hjemmelshaver(e)

Fødselsnr (11 siffer)	Navn	Evt. slektskapsforhold til	Andel [4]
280953 49503	Bjørn Sverre Nilssen	Sønn	1/2
131256 49144	Svein Erik Nilssen	Sønn	1/2

5. Underskrift

Undertegnede (gjeldsovertagende arvinger legitimert iht. skifteattesten [5], advokat, statsautorisert eiendomsmegler eller annen med fullmakt fra de gjeldsovertagende arvinger) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktig og er kjent med straffeansvaret ved avgivelse av uriktige opplysninger til offentlig myndighet.

Sted FETSUND	Underskrift Bjørn S. Nilssen	Underskrift
Dato 29.09.13	Underskrift Svein E Nilssen	
Sted	Underskrift	
Dato	Underskrift	

Doknr: 16794 Tinglyst: 08.01.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SignForm 01/2001

Noter:
1) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
2) Der er eiendommens markedsverdi på tidspunktet for arvefallet som skal oppgis.
3) Attesten/testamentet skal vedlegges i original eller bekreftet fotokopi.
4) Det som skal oppgis er størrelsen på den eierandel som overføres til den enkelte arving/legater.
5) De legitimerte iht. skifteattest har kompetanse til å disponere over eiendommen inntil skiftet er forestått. Ønskes det at alle arvingene skal disponere over eiendommene i sameie, må de legitimerte tinglyse en erklæring om dette.

GC-5307 B Elektronisk utgave

Hei, Jonas
Svein og Bjørn har blitt enig om følgende fordeling: 37,5 % Nordlia 60A (Bjørn) og 62,5 % Nordlia 60B (Svein)

Bjørn ringer vergen nå og informerer, og ber vergen om å videreformidle dette direkte til deg.

Håper dette er en ryddig måte å gjøre det på - vi snakkes

Elin

Sted/dato: Fetsund, 7/6-23

Svein Erik Nilssen

Bjørn Sverre Nilssen

Kartverket

LILLESTRØM EIENDOMSMEGLING AS
V/JONAS ANDRÉ WINJE
LANDSTADS GATE 53
2000 LILLESTRØM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 60-0037/23
Vår referanse: 3087478/20612969
Bestilling: C3 2023-02-13 (5) 40

Dato
13.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
106150	8	14.10.1982	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3030 LILLESTRØM	421	43	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
14 OKT 82 06/50
SORENSKRIVEREN I
NEDRE ROMERIKE

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Hemker

E R K L Æ R I N G

VEDRØRENDE MINSTEAVSTAND TIL NABOGRENSE.

Undertegnede eier av gnr. 21 bnr. 43
bruksnavn William Nilsen, Garderåsen, 1900 Fetsund i Fet

gir herved eier av gnr. 18 bnr. 146,
bruksnavn Garderåsen borettslag A/L, 1900 Fetsund i Fet

tillatelse til å oppføre garasjerekke i en avstand
av mindre enn 4 - fire - meter fra vår felles eiendomsgrense.
Tillatelsen gjelder på sydsiden av gnr. 21 - bnr. 43.

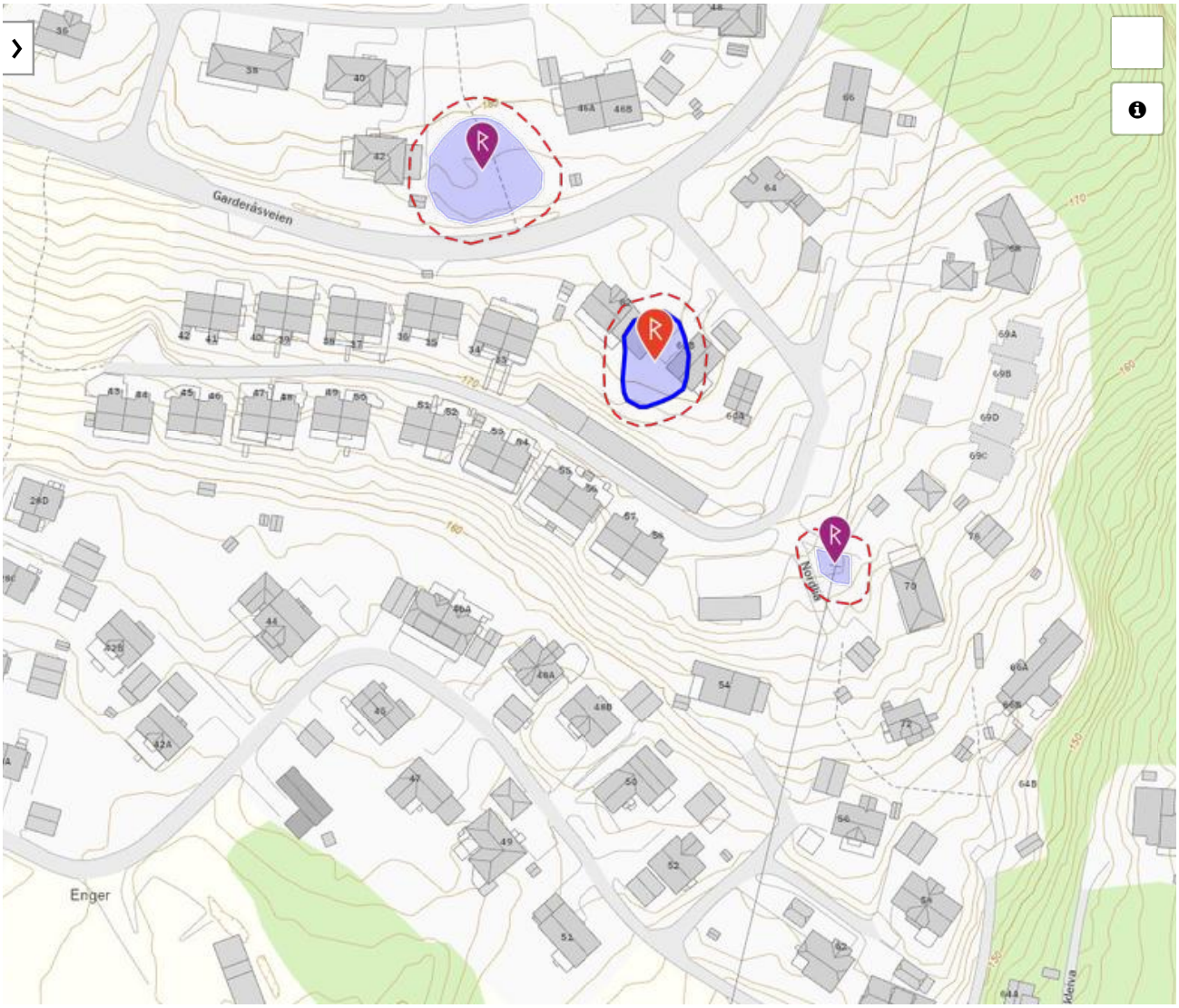
Denne erklæring blir å tinglyse som hefte på gnr. 21 bnr. 43.

Fetsund den 27/9-82

William Nilsen

A/L GARDERÅSEN BORETTSLAG

Bjarne Skogen



59.93678° N | 11.16397° E
20 m
50 ft

Leaflet | Powered by Esri | Kartverket, Geovekst, kommuner og OSM - Geodata AS

Engeråsen Garderåsen, Gravfelt

Kategori: Arkeologisk minne

Beliggenhet: Viken, Lillestrøm

Vernestatus: Automatisk fredet

Datering: Jernalder

Lagt inn av: KHM, Kulturhistorisk museum, Oslo

Du må være innlogget for å legge til bilde eller video.

Beskrivelse | Minnet består av (2) | Kommentarer (0) | Lenker (0)

På SSØ-brinken av høydedraget og i hagen på 21/41,53: 1. Rundhaug. Klart markert mot SØ, ellers noe uklart da masse er tilført i forbindelse med hageanlegg.Urørt. Bevokst med plengress og hagevekster. I NØkanten berg i dagen. D 10m, h i N 0m, i S 1,2m. Kant i kant og ØSØ for 1, 10m V for villaen på 21/43 og i dennes hage: 2. Rundhaug. Klart markert. Berg i dagen i NV-kanten. Urørt. Bevokst med store grantrær, i S-SV-kant 2 furuer, ellers gress. 2 benker på haugen. D 12m, h i N 0,2m, i S 1,5m.

Tittel	Engeråsen Garderåsen, Gravfelt
Kategori	Arkeologisk minne
Art	Gravfelt
Opprinnelig funksjon	Gravminne
Gårdsnavn	Hauger
Ansvarlig organisasjon	KHM, Kulturhistorisk museum, Oslo
Fylke	Viken
Kommune	Lillestrøm
Synlig	Ja
Under vann	Nei
KulturminneId	41167
GPS-posisjon (EU89)	11.15969666, 59.93592357
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Gravhaug
Datering	Jernalder
Vernestatus	Automatisk fredet
Askeladdenbeskrivelse	På SSØ-brinken av høydedraget og i hagen på 21/41,53: 1. Rundhaug. Klart markert mot SØ, ellers noe uklart da masse er tilført i forbindelse med hageanlegg.Urørt. Bevokst med plengress og hagevekster. I NØkanten berg i dagen. D 10m, h i N 0m, i S 1,2m. Kant i kant og ØSØ for 1, 10m V for villaen på 21/43 og i dennes hage: 2. Rundhaug. Klart markert. Berg i dagen i NV-kanten. Urørt. Bevokst med store grantrær, i S-SV-kant 2 furuer, ellers gress. 2 benker på haugen. D 12m, h i N 0,2m, i S 1,5m.



9. sept. 1975

Herr William Nilssen
Haugen
1900 Fetsund

Tilbygg på 21/43. Bygningsrådssak 216/75.

Deres søknad av 4/9-75.

Etter fullmakt fra bygningsrådet kan byggetillatelse gis i samsvar med søknaden på vilkår av at lov og forskrifter blir fulgt.

De er selv notert som ansvarshavende.

En tar forbehold om at naboer ikke har noe å innvende.

Olav Eide
bygningssjef

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

FET KOMMUNE
Teknisk etat

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Haugen - Fet kommune		21	43	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Boligbygg	4/9-1975	dato 9/9-1975 sak 216/75

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
William Nilssen	Haugen, 1900 Fetsund	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
William Nilssen	Haugen, 1900 Fetsund	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
William Nilssen	Haugen, 1900 Fetsund	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Fetsund den 9. sept. 1975

bygningssjef

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

KFS-blankett 5-007-02.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2127 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Ordre 6982632

Matrikkel: 3030/465/44/0/0
Adresse: Nordlia 60A, 1900 FETSUND

Lillestrøm 17.02.2023

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

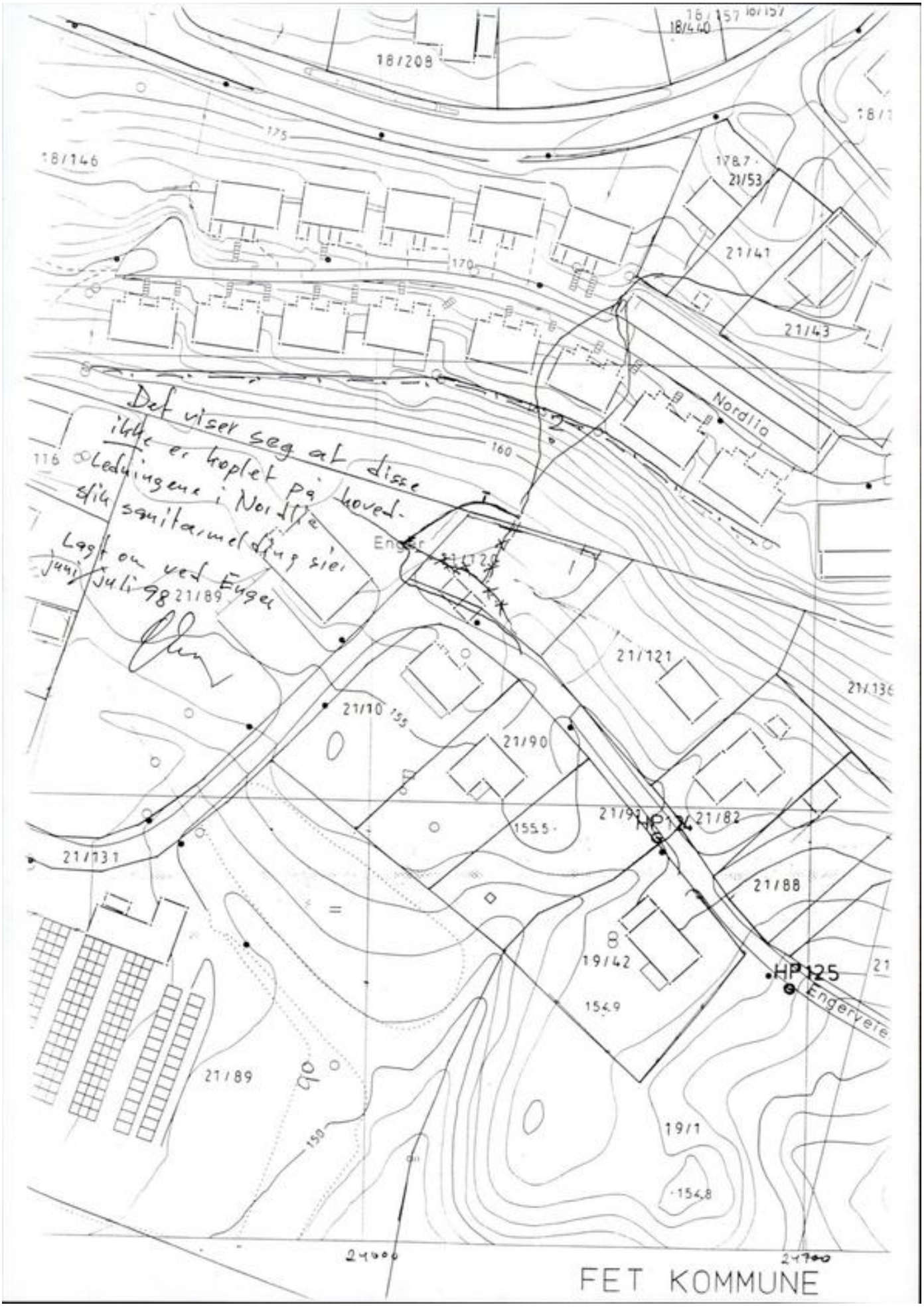
Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i arkivet på denne eiendommen.

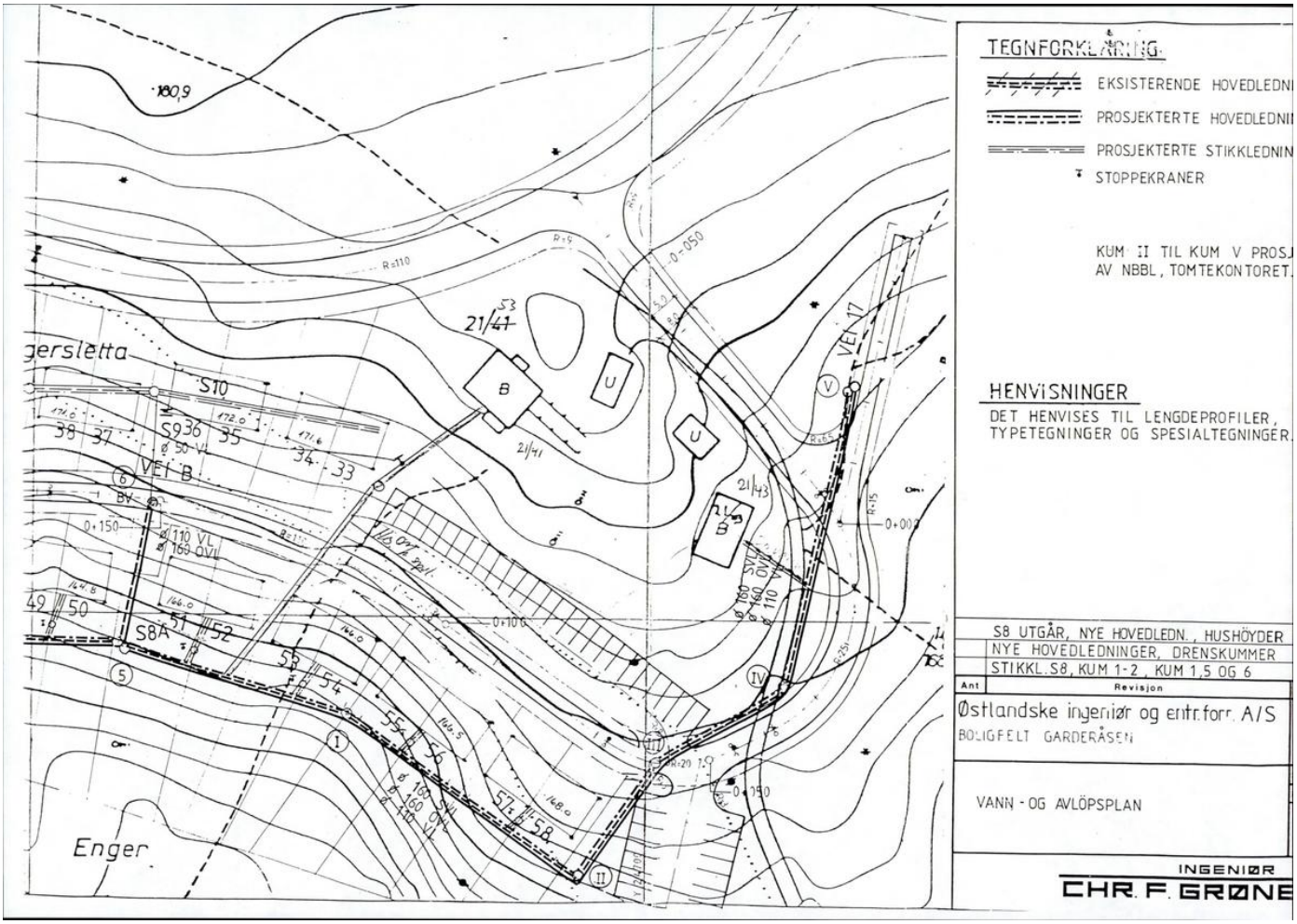
Legger ved siste vedtak jeg finner i byggesaksarkivet. Tilbygg.

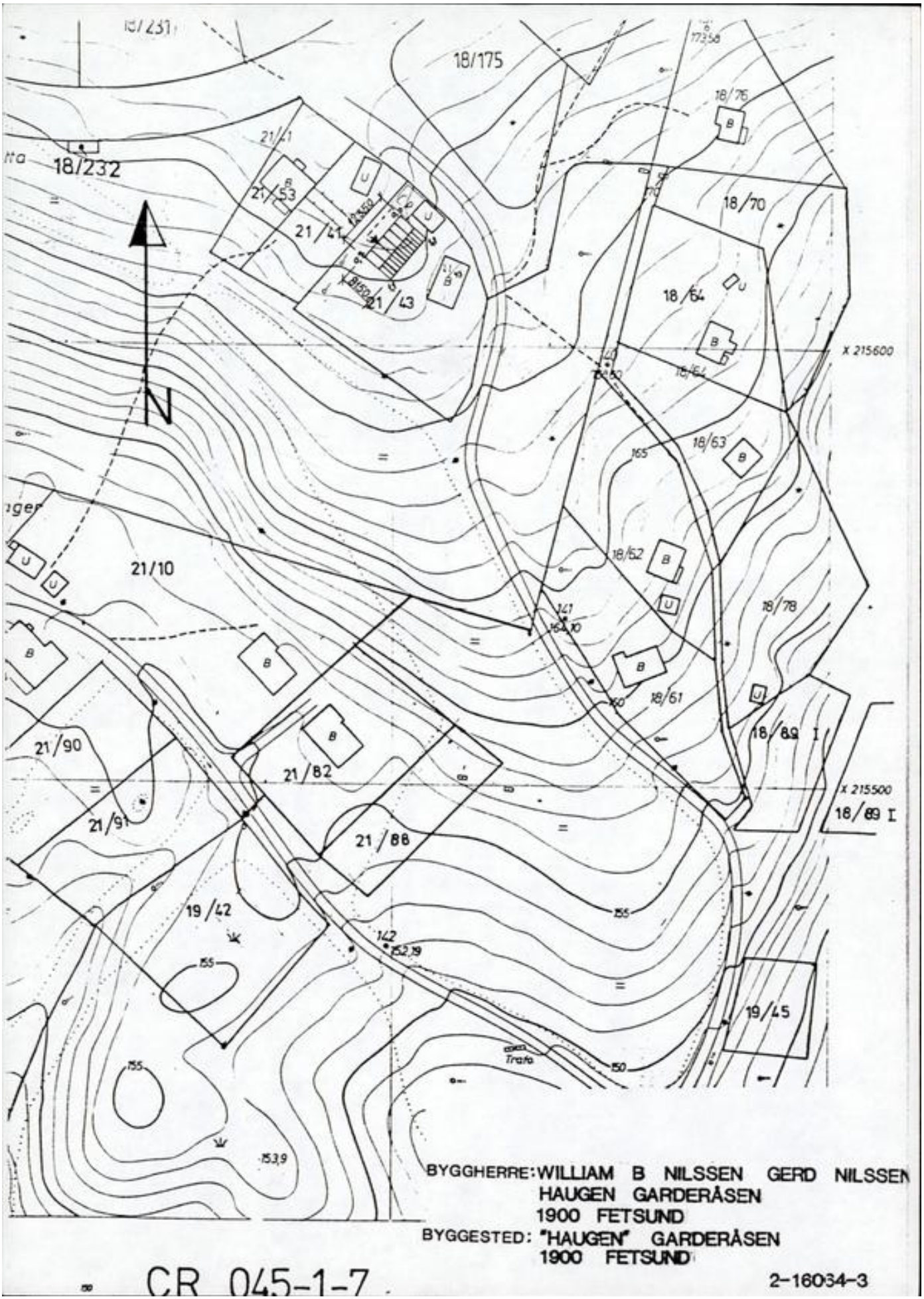
Vennlig hilsen

Tove Margrethe Kjos
Konsulent, Servicesenteret
Digitaliseringsavdelingen, IT-seksjonen

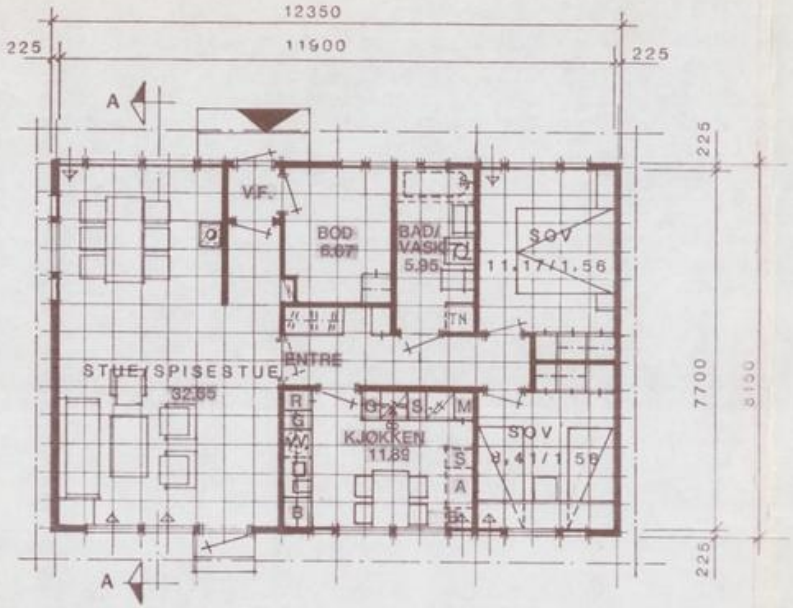
Jonas Lies gate 18, 2000 Lillestrøm
Tlf.nr.: 66938400/63938000
www.lillestrom.kommune.no
www.facebook.com/lillestrom.kommune.no


18/208
18/146
175
170
160
178.7
21/53
21/141
21/43
Nordlia
Det viser seg at disse
ikke er koplet på hoved-
Ledningene i Nordlie
slik samtalen med Dag sier
Lagt om ved Enga
Juni/Juli 98
21/89
21/121
21/136
21/110
155
21/90
21/91
HP124
21/82
155.5
21/131
21/88
19/142
HP125
Engervei
154.9
21/89
90
150
19/1
154.8
24000
24100
FET KOMMUNE

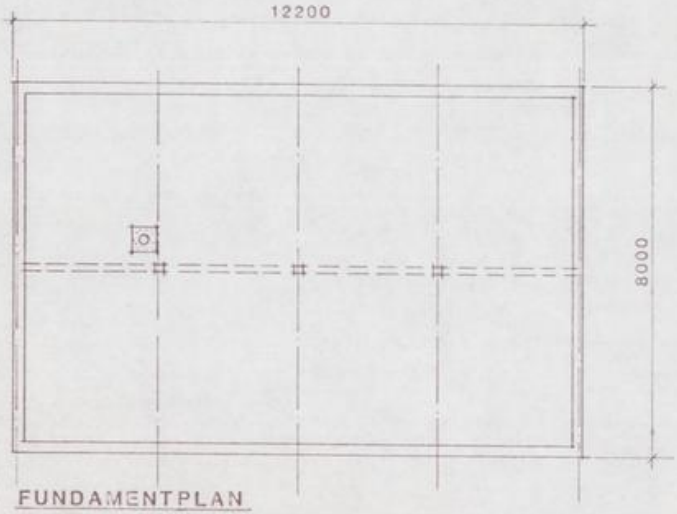

TEGNFORKLARING
EKSISTERENDE HOVEDLEDNI
PROSJEKTERTE HOVEDLEDNI
PROSJEKTERTE STIKKLEDNIN
STOPPEKRANER
KUM II TIL KUM V PROSJ
AV NBBL, TOMTEKONTORET.
HENVISNINGER
DET HENVISES TIL LENGDEPROFILER,
TYPETEGNINGER OG SPESIALTEGNINGER.
S8 UTGÅR, NYE HOVEDLEDN., HUSHÖYDER
NYE HOVEDLEDNINGER, DRENSKUMMER
STIKKL. S8, KUM 1-2, KUM 1,5 OG 6
Ant
Revisjon
Østlandske ingeniør og entr.forr. A/S
BOLIGFELT GARDERÅSEN
VANN - OG AVLÖPSPLAN
INGENIØR
CHR. F. GRØNE
gersletta
Enger
VEI B
VEI 17
S10
S8A
21/41
21/43
160,9


18/175
18/232
21/1
21/53
21/41
21/43
18/70
18/64
18/63
18/52
18/78
18/61
18/89 I
x 215600
x 215500
21/10
21/90
21/91
21/82
21/88
19/42
19/45
N
BYGGHERRE: WILLIAM B NILSSEN GERD NILSSEN
HAUGEN GARDERÅSEN
1900 FETSUND
BYGGESTED: "HAUGEN" GARDERÅSEN
1900 FETSUND
CR 045-1-7
2-16034-3


21/41
B
C
U
VEI 17
x stakepunkt.
V. NILSEN EIGER
Gr. 21 Bn 43
SANITÆR
VARME
1900 FETSUND

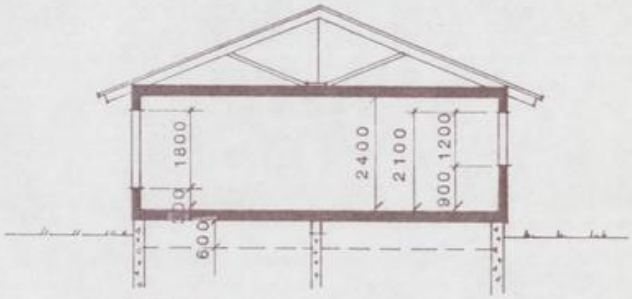


PLAN M 400



FUNDAMENTPLAN

FORELØBIG FUNDAMENTPLAN.
DETALJERT PLAN UTARBEIDES
NÅR KONTRAKTEN MOTTAS I RETUR.



SNITT A-A

SAK NR. 283/82

AREALER:

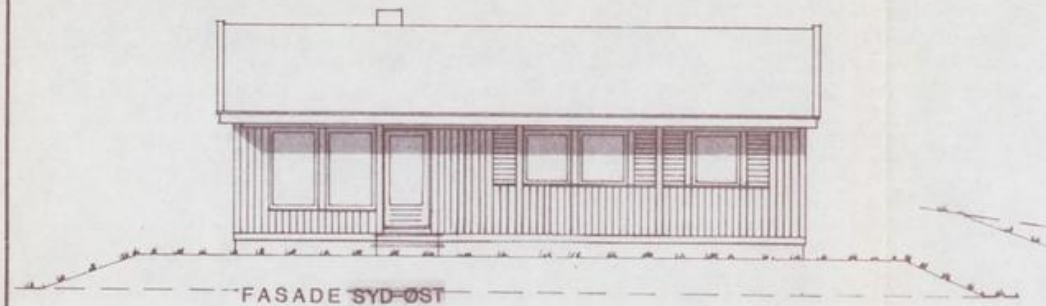
BEBYGGET AREAL	101m²
BRUKSAREAL	92m²
LEIEAREAL	80m²

A-KORR. VINDUER, 821014 A.J.

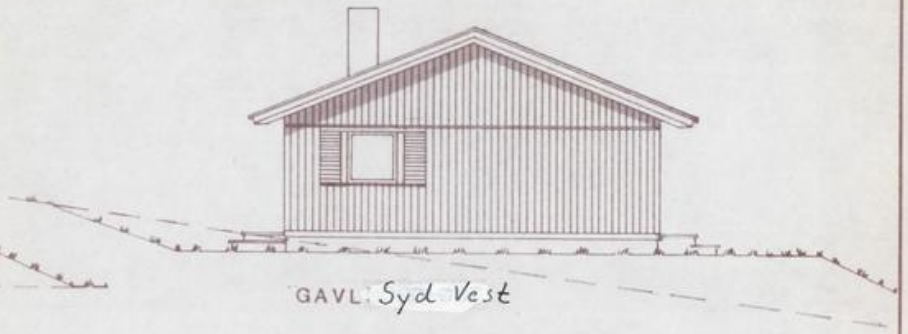
BYGGHERRE WILLIAM B. NILSSEN, GERD NILSSEN
HAUGEN GARDERÅSEN.
1900 FETSUND

BYGGEPLASS "HAUGEN" GARDERÅSEN
1900 FETSUND

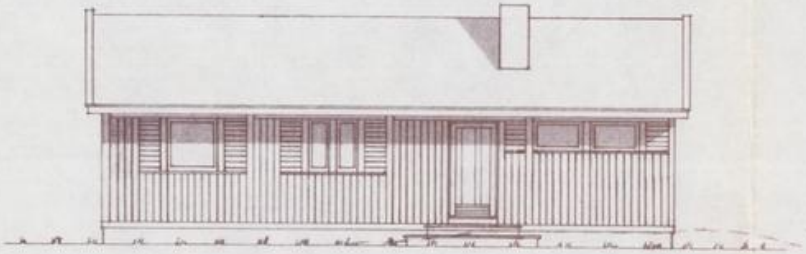
Stk.	Gjenstand	Nr.	Matr.	Detalj. tegn.	Anm.
M 400				Målestokk 1:100	Tegn. 82.10.04 A.J.
					Kfr.
					Godkj.
A/S MOELVEN BRUG				Erstatning for: 2-16064-1 A	
					Erstattet av:



FASADE SYD-ØST



GAVL Syd Vest



FASADE NORD-VEST



GAVL Nord Øst

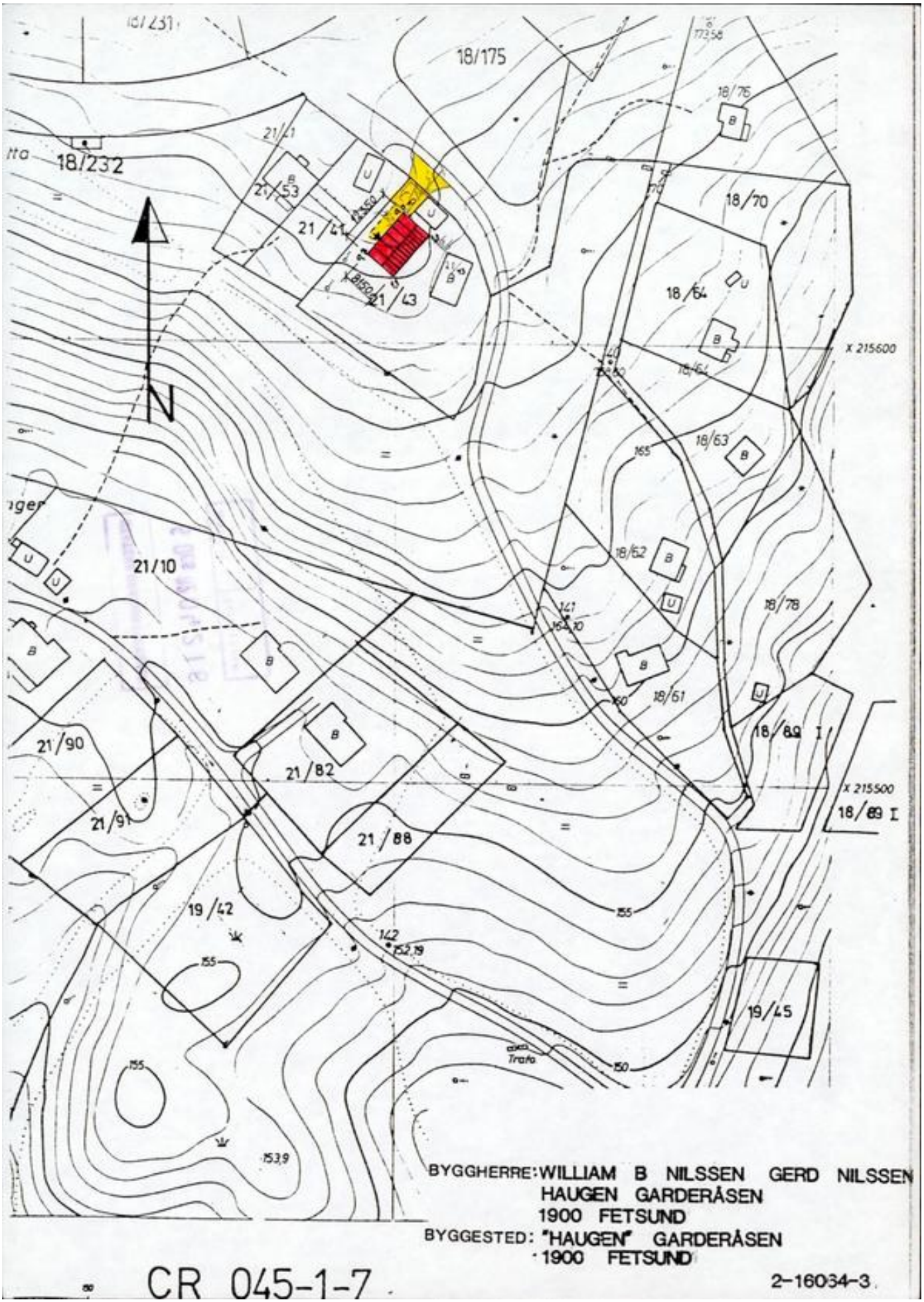
A= KORR. VINDUER, 821014 AJ.

BYGGHERRE WILLIAM B. NILSSEN. GERD NILSSEN.
HAUGEN GARDERÅSEN.
1900 FETSUND

BYGGEPLASS "HAUGEN" GARDERÅSEN
1900 FETSUND

Stk.	Gjenstand	Nr.	Matr.	Detalj. tegn.	Anm.
M 400				Målestokk 1 : 100	Tegn. 82.10.04 A.J.
					Kfr.
					Godkj.
A/S MOELVEN BRUG				Erstatning for:	
				2-16064-2 A	
				Erstattet av:	

NÅVÆRENDE TERRENG
FERDIG


18/175
18/232
21/41
21/53
21/43
18/70
18/64
18/63
18/52
18/78
18/61
18/89 I
21/10
21/90
21/91
21/82
21/88
19/42
19/45
x 215600
x 215500
N
Trafo
BYGGHERRE: WILLIAM B NILSSEN GERD NILSSEN
HAUGEN GARDERÅSEN
1900 FETSUND
BYGGESTED: "HAUGEN" GARDERÅSEN
1900 FETSUND
CR 045-1-7
2-16034-3


STATENS BRANNINSPEKSJON
6 Des 8204216
Arkivet
Saksben Anm

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Haugen, Garderåsen, 1900 Fetsund			Gnr. 21 bnr. 43	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg	15/10-82	9/11-82	283/82

Byggherre	Adresse	Tlf.
Gard og William S. Nilsen	Haugen, Garderåsen, 1900 Fetsund	
Anmelder	**Adresse**	**Tlf.**
Ansvarshavende	**Adresse**	**Tlf.**
Ola Langklopp, A/S Moelven Brug, Svein E. Nilsen	Sag Hammarskjøldsvei 49, Oslo 5. Haugen, 1900 Fetsund.	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Trapp ut fra stue.
- Trapp ved inngang mangler.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Fetsund, den 24. februar 1983	Helge Sødahl

Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR 1. UTBYGGINGSETAPPE-GARDERÅSEN.

§ 1.

1. Det regulerte området er vist på reguleringsplanen, tegn. nr. 7616-1 med reguleringsgrense.

2. De enkelte byggeområder er betegnet med bokstaver fra A-J. De øvrige reguleringsformål er angitt med bruksbetegnelser i samsvar med bygningsloven § 25 og 26.

3. Bebyggelsen plasseres innenfor de inntegnede byggelinjer og i forhold til øvrige reguleringsformål som vist på reguleringsplanen.

4. Innenfor de enkelte byggeområder skal bebyggelsen utformes innen de utnyttelsesgrader og byggeform som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelser.

5. Med hensyn til bebyggelsens plassering, skal illustrasjonsplanen, tegn.nr. 7616-2, tjene som veiledende dokument.

§ 2.

Spesielle bestemmelser for de enkelte byggeområder:

1. Områdene A, B1 og B2 skal bebygges med tomannsboliger med inntil to etasjer.
Maksimal utnyttelsesgrad fastsettes til 0,35.

2. Områdene B3, C, E, F, G, H og I skal bebygges med frittliggende boliger i en etasje.
I fallende terreng tillates oppført u.etasje. De frittliggendes boligers grunnflate eksklusivt garasje, kan være inntil 25% av tomtens nettoareal.

3. Område D anmeldes samlet som gruppebebyggelse, og anmeldes under ett. Nærmere vilkår fastsettes av bygningsrådet.
Maksimal utnyttelsesgrad fastsettes til 0,25.

4. Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
Felles garasjeanlegg skal dimensjoneres for 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
Hvor det forutsettes parkering på egen grunn for den enkelte bolig, skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.
Frittliggende garasjer skal være tilpasset boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for boliger, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med denne.

§ 3.

Fellesbestemmelser.

1. Ingen tomt eller byggeområde kan bebygges før det foreligger godkjent situasjonsplan eller detaljert reguleringsplan hvor bygningens plassering er eksakt angitt.

2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningen i samme byggeområde får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materialer.

   Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

4. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

5. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

6. Innenfor planområdet kan servicevirksomhet bare etableres der det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for naboene eller trafikken.

7. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Fet kommune.

8. Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å erstatte forhold som strider mot disse vedtekter.

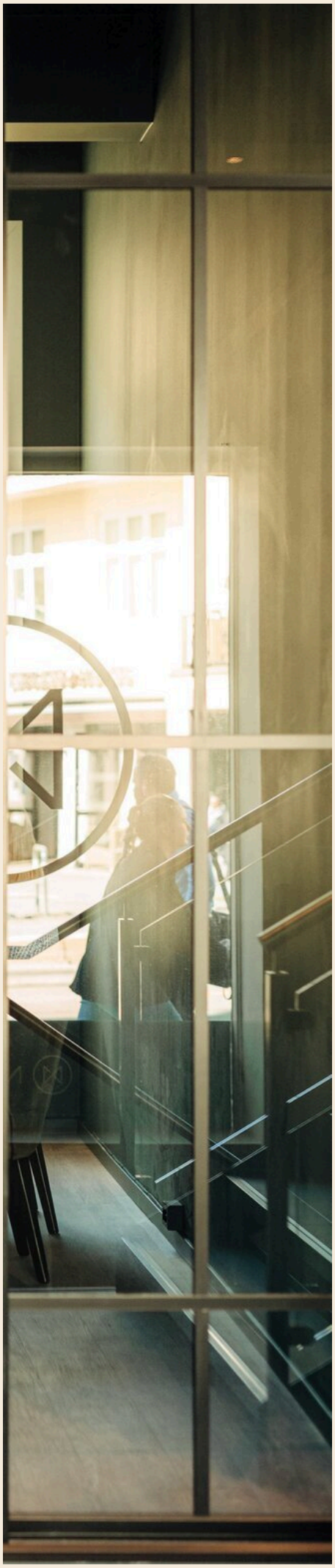
Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Lillestrøm, Rælingen, Strømmen, Skjetten, Fetsund og Ullensaker godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.



Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
lillestrom@nordvikbolig.no
482 86 852

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 60-0461/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nordlia 60A og 60B 1900 FETSUND
Matrikkel: Gnr 421, bnr 43 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Jonas A. Winje

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Lillestrøm Eiendomsmegling AS
j.winje@nordvikbolig.no
975 99 571