NORDVIK

Trygve Haavelmos vei 37

3 soverom | 104 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Trygve Haavelmos vei 37

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
32	Nabolagsprofil
36	Tilstandsrapport
56	Egenerklæringsskjema
61	Andre vedlegg
66	Vedlegg
173	Kontaktinfo
176	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
179	Forbrukerinformasjon om budgivning
180	Budskjema

Salgsoppgave produsert 12.11.2026

Nøkkelinformasjon



Stilrent rekkehus o/2 plan | 3 sov, bad/vaskerom & wc | 2 terrasser | Carport m/lader | Vannbåren varme | Barnevennlig

Prisantydning	**6 400 000,-**
Omkostninger	**161 090,-**
Totalpris	**6 561 090,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 058,-**
BRA-i	**104 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**2018**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

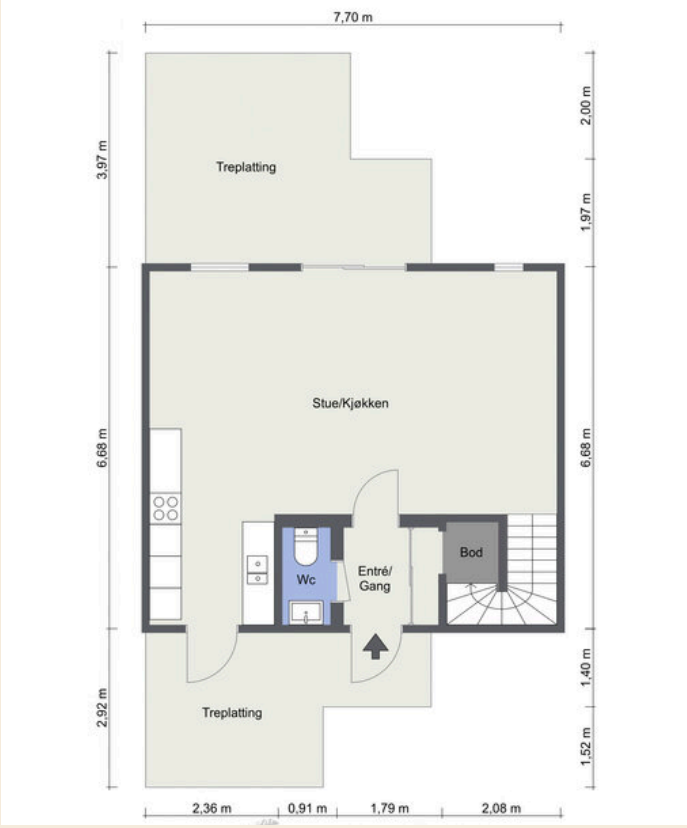
Velkommen til Trygve Haavelmos vei 37!
Et stilrent og innbydende rekkehus fra 2018 med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Kjeller. Boligen går over to plan og byr på en lys, gjennomgående stue- og kjøkkenløsning, tre soverom samlet i samme etasje, flislagt bad/vaskerom og separat WC. Her får du et moderne hjem med delikate fargevalg, 1-stavs eikeparkett og et flott Marbodal-kjøkken med integrerte hvitevarer.

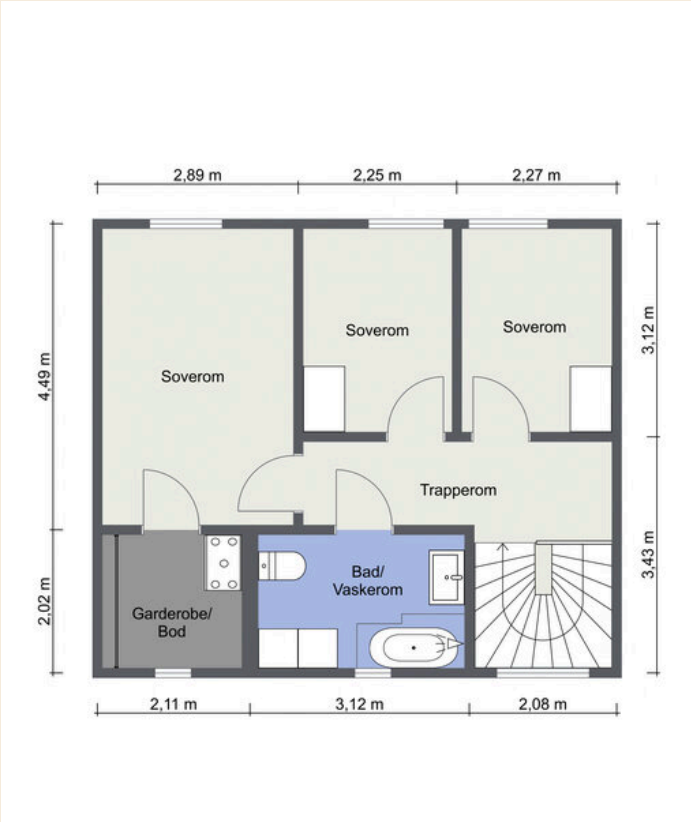
Boligen har to hyggelige terrasser på 13 og 18 m^2 med gode solforhold fra morgen til kveld. Terrassen på stuesiden er utvidet og har elektrisk markise med vindsensor. Videre kan boligen skilte med vannbåren varme, balansert ventilasjon, carport med elbillader og bod på 5 m^2. Her bor du i rolige omgivelser med nærhet til det du trenger i hverdagen.

Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm





2. Etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm

















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0458/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER
Gnr 31, bnr 401, snr 4 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Selgere
Tonje Veronika Antonsen
Erik Harald Galiza Hansen

Kjøpesum og omkostninger
6 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
160 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
161 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
176 090,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 561 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 576 090,- (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
2018

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 104 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 109 kvm
TBA: 31 kvm

Beskrivelse:

Rekkehus
1. etasje:
BRA-i: 52 kvm.
Total BRA: 52 kvm.
TBA: 31 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 52 kvm.
Total BRA: 52 kvm.

Bod bak carport
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Solforhold
Selger opplyser at boligen har morgensol på stuesiden (baksiden) frem til ca. kl. 14.30. På kjøkkensiden (forsiden) er det sol fra ca. kl. 13.30 til kl. 19.20.

Innhold
1. etasje:
Entré/gang, wc, stue og kjøkken.
Utgang til to terrasser på hhv. 13 m² og 18 m².

2. etasje:
Trapperom, bad/vaskerom, tre soverom og bod/garderobe.

Standard
Innvendige overflater
Boligen holder en gjennomgående moderne og tiltalende standard med flotte materialvalg og en harmonisk fargepalett. Innvendige overflater består hovedsakelig av 1-stavs eikeparkett på gulv og malte vegger og himlinger. Entré og separat WC har flislagte gulv, mens badet har fliser på både gulv og vegger. Det er montert innvendig solskjerming på vinduene. Boligen har vannbåren varme i kombinasjon med radiatorer og gulvvarme, samt balansert ventilasjon som bidrar til et behagelig inneklima.

Entré/gang
Boligen har et hyggelig og innbydende inngangsparti med steinbelagt adkomst og overbygg over ytterdøren. Innenfor møtes du av en lys og praktisk entré med flislagt gulv og delikate, malte veggflater. En romslig skyvedørsgarderobe med speildører sørger for gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko, samtidig som speilflatene bidrar til en god romfølelse. Ytterdøren er utstyrt med Yale kodelås. Fra entréen er det videre adkomst til separat WC og boligens åpne oppholdsrom.

Stue
Stuen fremstår lys, romslig og innbydende med en åpen og sosial løsning mot kjøkkenet. Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys, mens delikate veggfarger i kombinasjon med den flotte 1-stavs eikeparketten skaper en lun og moderne atmosfære. Rommet har gode møbleringsmuligheter med plass til en romslig sofagruppe, TV-møblement og øvrig innredning. I tilknytning til kjøkkenet er det en naturlig spiseplass med god plass til et større spisebord, hvor familie og venner kan samles til hyggelige måltider. Fra stuen er det direkte utgang gjennom en stor skyvedør til terrassen på baksiden. Dette skaper en fin forbindelse mellom inne- og utearealene og gir en ekstra dimensjon til oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Kjøkken
Boligen har et stilrent og funksjonelt kjøkken fra Marbodal med lyse, glatte, malte fronter og benkeplater i laminat. Kjøkkenet er praktisk utformet med innredning på begge sider, noe som gir rikelig med skap- og skuffeplass samt gode arbeidsflater. Innredningen er utstyrt med underlimt oppvaskkum, belysning under overskapene og ventilator med mekanisk avtrekk. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer bestående av kombiskap med kjøl/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Den åpne løsningen mot stuen og spiseplassen gjør kjøkkenet til en sosial og naturlig del av boligens oppholdsrom. Fra kjøkkenet er det direkte utgang til terrassen på forsiden, hvor man kan nyte hyggelige måltider utendørs i ettermiddags- og kveldssolen.

Separat WC
I tilknytning til entréen finner du et praktisk, separat toalettrom med flislagt gulv og malte veggflater. Rommet er innredet med vegghengt toalett, servantinnredning med malt front og heldekkende servant, samt veggspeil med integrert belysning. Det er mekanisk avtrekk.

Trapperom/gang
En innvendig trapp fra stuen leder opp til boligens andre etasje, hvor alle tre soverommene, bad/vaskerom og bod/garderobe er samlet. Gangen har flotte parkettgulv og malte veggflater i en behagelig fargetone. Ved trappen er det plass til en praktisk kontorløsning, slik dagens eier har innredet arealet. Et vindu i trappeløpet slipper inn naturlig lys.

Bad/vaskerom
Boligens hovedbad ligger i 2. etasje og fremstår moderne og delikat med fliser på gulv og vegger i lune, naturinspirerte toner. Himlingen er malt og utstyrt med downlights. Badet er innredet med servantinnredning med mørke fronter og heldekkende servant, speil med belysning, vegghengt toalett og badekar med dusjløsning, glassvegg og regndusj. Rommet fungerer også som vaskerom og har opplegg for vaskemaskin, samt plass til tørketrommel. En praktisk benkeplate over maskinene gir ekstra arbeidsflate og plass til oppbevaring. Vinduet sørger for naturlig lysinnslipp, og det er mekanisk avtrekk.

Soverom
Boligen har tre gode soverom, alle praktisk plassert i 2. etasje. Dette gir en familievennlig planløsning med en naturlig inndeling mellom oppholdsrom og soverom. Hovedsoverommet har en behagelig og lun atmosfære med malte vegger i en delikat blåfarge og flott eikeparkett. Rommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og øvrige oppbevaringsmøbler. Vinduet gir godt med dagslys. De øvrige soverommene er lyse og trivelige med parkettgulv, malte veggflater og garderobeskap. Begge rommene har plass til seng, skrivebord og øvrig innredning, og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Parkering
Det medfølger én carport med montert ladeboks for elbil. Carporten er merket nr. 37 og ligger under boligene i nr. 31 og 33. I bakkant av carporten er det en praktisk bod på 5 m² med gode oppbevaringsmuligheter for blant annet sykler, sportsutstyr og sesongutstyr. Carporten er registrert som tilleggsdel til seksjonen.

Strømforbruk til elbillading avregnes to ganger i året. Den enkelte eier faktureres for eget forbruk.

Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
- Montert persienner på alle vinduer.
- Utvidet platting og montert rekkverk på baksiden.
- Montert elektrisk markise med vindsensor på baksiden av boligen.
- Montert rekkverk på eksisterende platting på forsiden av boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring
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?
Svar: Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ufaglært: Utvidelse av terrasse på baksiden, samt rekkverk på eksisterende platting på forsiden. Arbeidet ble utført sommeren 2020. Faglært: Minel Kreativ Elektro Ski AS. Montert elbillader i carport, utenfor sportsbod, april 2025.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østlandske VVS AS. Bytte av ekspansjonskar i teknisk skap.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Svar: Ja.
Beskriv: Kontroll av ventilasjonsanlegg ble utført høsten 2024. Dette resulterte i bytte av defekt vifte i ventilasjonsanlegget. Arbeidet ble utført av Din Ventilasjon AS januar 2025.

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.
Svar: Ja.
Beskriv: Jordmaur utenfra. Ble håndtert av Anticimex våren 2026. Det ble sprayet middel ved inngangsdør og ved terrassedøra på kjøkkenside.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Svar: Ja.
Beskriv: Din Ventilasjon AS byttet en defekt vifte ifbm. kontroll av ventilasjonsanlegg.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Svar: Nei.
Eventuell kommentar: Styret har informert om at det er observert gnagere mellom trinn 1 og 4. Styret i trinn 1 har dialog med trinn 4 for eventuelle tiltak.

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Svar: Ja.
Beskriv: Nabohuset i nr. 35 har bygget en levegg inntil boligens tilhørende levegg. Naboens levegg er ikke godkjent iht. sameiets retningslinjer i form av materialvalg og/eller utforming. Sameiet har etterlyst en utforming/plantegning fra nr. 35 og satt frist for utbedring til 1. mai 2027.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
Svar: Ja.
Beskriv: Sameiet planlegger beising/maling av fasade av alle seksjoner våren 2027.

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

Bygningssakkyndig

Trond-Robert Wilhelmsen

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:
Rekkehus oppført i 2018 med støpt plate på mark og etasjeskillere i trebjelkelag. Ytterveggene er oppført i betong og trebindingsverk med liggende trekledning på fasadene. Bygningen har pulttak i trekonstruksjon tekket med takpapp, samt takrenner, nedløp og beslag i stål. Vinduer, terrassedør og heve-/skyvedør har 3-lags isolerglass med trekarmer. Malt ytterdør med glassfelt og Yale kodelås.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Innvendig trapp: Knirk, samt bruksslitasje.
- Gulv: Bom bak flere sokkelfliser i entrè/gang.
- Bad/vaskerom: Trevindu er etablert i dusjsone.
- Takkonstruksjon og loft: Loft ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
- Toalettrom: Fall på gulv til sluk er ikke tilfredsstillende. Risiko for at lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.
- Vinduer og dører: Terrassedør med skjevheter. Heve/skyvedør går noe tregt, deler av tettelist er i tillegg skadet. Flere vindusfelt subber i karm.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr/fuktkrevende insekter. Styret har informert om observasjoner av gnagere i området.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Taktekking: Manglende mulighet for kontroll av taktekking.
- Terrengforhold: Manglende mulighet for kontroll grunnet overdekning av treplattinger.
- Vannbåren varme: Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse.
- Ventilasjon: Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger handelen: Kombiskap (kjøl/frys), stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke handelen.

Hvitevarene overtas i den stand de er ved overtakelse,

uten garantier utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med: Taklampe i trapp.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i henhold til gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger i eiers utleieadgang. Utleie skal meldes skriftlig til styret eller forretningsfører.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er B
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har vannbåren varme i en kombinasjon av radiatorer og gulvvarme. Det er videre installert balansert ventilasjon.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 3 300 kWh. Kostnaden for nettleie utgjorde kr 3 425,- i 2025. Energiforbruket og tilhørende kostnader vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 058,- pr. mnd.
Inkluderer: Blant annet drift og vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, styrehonorar og administrasjon.
Listen er ikke uttømmende.

Kostnader til fjernvarme kommer i tillegg og avregnes månedlig av Lyse Energiservice, basert på faktisk forbruk.

Styret har vedtatt en økning i felleskostnadene på ca. 12 % fra 2027, og det forventes ytterligere økninger de kommende årene.

Det er også vedtatt kapitalinnhenting i forbindelse med et større beiseprosjekt med forventet oppstart våren 2027. Kostnaden er foreløpig stipulert til ca. kr 90 000 - 100 000 per rekkehus. Endelig beløp og betalingsplan er ikke fastsatt. Se nærmere informasjon under «Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger».

Kommunale avgifter
Kr 20 500,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og renovasjon.

Det er installert vannmåler på eiendommen.
Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig.

Årsprognosen for 2026 er satt til kr 27 055,-

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Fiberbredbånd fra GlobalConnect: kr 399,- per måned (hastighet på 1000/1000 Mbit/s).
- Alarm fra Verisure: kr 439,- per måned.

Kostnader til fjernvarme kommer i tillegg og avregnes månedlig av Lyse Energiservice, basert på faktisk forbruk.

Det er opp til kjøper å eventuelt inngå nye avtaler med ønskede tjenesteleverandører.

Eiendomsskatt
Kr 393,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Lillestrøm kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 522 470,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 089 881,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet fibernett levert av GlobalConnect.

Sameiet

Navn og orgnr.
Kieller Terrasse 1 Boligsameie, orgnr. 920576362

Om sameiet
Diverse opplysninger om sameiet:
- Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på 15 rekkehus (seksjon 1-15) og 16 eneboliger (seksjon 16-31).
- Sameiets forretningsfører er BORI BBL, og alle seksjonseiere plikter å være medlem av BORI.

Drift og vedlikehold:
- Styret opplyser at det er gjennomført flere vedlikeholdstiltak, herunder beising av fellesgarasjer, service på nærvarmeanlegg og kontroll av elektriske anlegg på fellesarealene. Det er videre utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan og etablert et vedlikeholdsfond med faste månedlige avsetninger.

- Sameiet planlegger et større beiseprosjekt med forventet oppstart våren 2027. Prosjektet er utsatt som følge av behov for å avklare kostnadsfordelingen i henhold til sameiets vedtekter. Finansiering gjennom kapitalinnhenting fra seksjonseierne er vedtatt. Nærmere informasjon om prosjektet og forventede kostnader fremgår under punktet «Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger».

- På ordinært årsmøte 05.05.2026 ble årsregnskapet godkjent, og styrehonoraret ble fastsatt til kr 80 000,-.

For øvrig vises det til sameiets vedtekter, årsregnskap, budsjett og årsmøteprotokoller, som er vedlagt salgsoppgaven.

Forretningsfører
Bori BBL

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper. Sameiets styre skal imidlertid underrettes skriftlig om alle eierskifter og utleieforhold.

Informasjon om fellesgjeld
Det er ingen lån registrert på sameiet per 09.11.2026.

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning.

Det er ingen lån registrert på sameiet, og seksjonen har dermed ingen andel fellesgjeld per 09.11.2026.

Fellesformue
Kr 22 916,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiets årsregnskap for 2025 viser et positivt årsresultat på kr 57 141,- og disponible midler på kr 770 559,- per 31.12.2025. Budsjettet for 2026 viser et forventet underskudd på kr 173 250,-, blant annet som følge av økte vedlikeholdskostnader.

Ifølge oppdaterte opplysninger fra styret datert 12.11.2026 er det vedtatt kapitalinnhenting fra seksjonseierne i forbindelse med et større beiseprosjekt, med forventet oppstart våren 2027. Prosjektet skal finansieres av den enkelte seksjonseier fremfor låneopptak i sameiet. Kostnaden er tidligere stipulert til ca. kr 90 000 -100 000 per rekkehus, men endelig beløp er ikke fastsatt, da kostnadsfordelingen i henhold til sameiets vedtekter fortsatt er under avklaring.

Styret vil utarbeide en betalingsplan i samråd med entreprenør. Kapitalinnhentingen forventes fordelt over flere måneder fra våren til høsten 2027, med mulighet for å betale hele beløpet samlet når endelig kostnad er fastsatt. Tidspunkt for første innbetaling er foreløpig ikke avklart.

Bakgrunnen for kapitalinnhentingen er at sameiet ikke har foretatt avsetninger til vedlikeholdsfond de første åtte årene.

Styret har videre vedtatt en økning i felleskostnadene på ca. 12 % fra 2027. Det forventes ytterligere økninger de kommende årene for å sikre tilstrekkelige avsetninger til fremtidig vedlikehold og redusere behovet for tilsvarende kapitalinnhentinger.

For øvrig vises det til sameiets årsregnskap, budsjett og årsmøteprotokoller, som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring

Polisenr. SP3194870

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 90 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en pent opparbeidet tomt med plenarealer, beplantning, steinbelagt adkomst og hyggelige uteplasser. Seksjonen har en tilleggsdel i grunn på 90,6 m², i tillegg til sameiets felles tomt på 4 598,3 m².

Boligen har to flotte terrasser på henholdsvis 13 m² og 18 m², plassert på hver sin side av boligen. Terrassen ved inngangspartiet har direkte adkomst fra kjøkkenet, rekkverk og god plass til spisebord og stoler. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse som er utvidet og oppgradert med rekkverk og elektrisk markise med vindsensor. Terrassen har god plass til utemøbler og grill, og ligger i tilknytning til et hyggelig plenareal.

Matrikkelbrev er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Nordvik.

Radonmåling
Selger opplyser at det ikke er kjent om det er utført radonmåling i boligen. Det var krav til radonforebyggende tiltak i henhold til gjeldende byggteknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Kjeller i Lillestrøm kommune, med kort vei til Lillestrøm sentrum. Området består av en variert blanding av moderne boligbebyggelse med eneboliger, rekkehus og leiligheter, og byr på gode oppvekstvilkår med nærhet til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon. Her bor du i et etablert og familievennlig nærmiljø med kort vei til idrettsanlegg, servicetilbud og et bredt utvalg av fritidsaktiviteter.

I nærområdet finner du historiske Kjeller Gaard, et særpreget gårdsanlegg med en historie som strekker seg hele 2 500 år tilbake til førromersk jernalder. Gården har gjennom generasjoner vært hjem for blant annet stortingsmenn og ordførere, og har en sentral plass i norsk luftfartshistorie. Norges første flyplass ble anlagt på gårdens eiendom i 1912. Gårdstunet ligger høyt og fritt med utsikt over Kjellervolla og Kjellermyra, der Nitelva slynger seg gjennom landskapet. Den vakre gården omkranses av en romantisk hage med syriner, roser og gamle epletrær, og er et hyggelig innslag i områdets historie og særpreg.

For den aktive familien byr nærområdet på flotte tur- og sykkelmuligheter. På varme sommerdager er Nebbursvollen friluftsbad et populært utfartssted med bassenger, vannsklier, grøntområder og kiosk. Langs Nitelva finnes det asfalterte gang- og sykkelveier i naturskjønne omgivelser, og området byr ellers på flere attraktive tur- og rekreasjonsmuligheter. Blant annet ligger Sørum gård ved Åråsen stadion og Tæruddalen ved Skedsmokorset innen rekkevidde. Golfentusiaster har også gode muligheter, blant annet ved Hauger Golfklubb på Hellerudsletta.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres ved blant annet Kiwi Kjeller, som ligger ca. 1,5 km fra boligen. I nærområdet finnes også Kiwi Holt Vestvollen, Rema 1000 Holt Vestvollen samt Meny og Rema 1000 på Åråsen. Lillestrøm sentrum byr på et bredt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og servicetilbud. Her finner du blant annet Lillestrøm Torv, hyggelige handlegater, moderne kino, kulturhus og et variert serveringstilbud. Skedsmokorset ligger også en kort kjøretur unna, med blant annet Skedsmo Senter og restauranten Firenze. For ytterligere shoppingmuligheter ligger Thon Senter Strømmen, et av Norges største kjøpesentre med over 200 butikker og servicetilbud, en kort kjøretur unna. Også Metro og Triaden på Lørenskog er lett tilgjengelige.

Området har gode kollektivforbindelser med buss fra Kjeller holdeplass, som ligger ca. 700 meter fra boligen, tilsvarende omtrent 9 minutters gange. Herfra er det bussforbindelser mot blant annet Lillestrøm sentrum og omkringliggende områder. Med bil er det kort vei til Lillestrøm sentrum, Strømmen, Oslo og Oslo Lufthavn. Fra Lillestrøm stasjon er det svært gode togforbindelser, med en reisetid på ca. 10 minutter til Oslo S og ca. 12 minutter til Oslo Lufthavn med de raskeste avgangene.

Eiendommen har kort gangavstand til Kjeller skole (1.-10. trinn), som ligger ca. 700 meter fra boligen. Dette gjør beliggenheten særlig attraktiv for barnefamilier. Det finnes også flere videregående skoler i nærområdet, blant annet Lillestrøm videregående skole og Skedsmo videregående skole. For de minste er det et godt utvalg av både kommunale og private barnehager. Riisløkka barnehage ligger kun ca. 190 meter fra boligen, tilsvarende omtrent 2 minutters gange. I tillegg finnes blant annet Espira Kunnskapsbyen og Kjeller barnehage i området.

Offentlig kommunikasjon
Buss: Kjeller (Linje 100, 340): 10 min gange
Tog: Lillestrøm stasjon (10 ulike linjer): 9 min kjøring

Skoler og barnehager
Barnehager
Risløkka barnehage: 2 min gange
Espira Kunnskapsbyen barnehage: 22 min gange
Kjeller barnehage: 25 min gange

Skoler

Kjeller skole (1.-10. trinn): 9 min gange
Volla skole (1.-7. trinn): 8 min kjøring
Oks friskole (1.-10. trinn): 6 min kjøring
Lillestrøm videregående skole: 6 min kjøring
Skedsmo videregående skole: 7 min kjøring

Sport og fritid
Skedsmovollen skole (balløkke): 8 min gange
Langslynga (balløkke): 13 min gange
Lillestrøm Arena: 6 min kjøring
Sterkere Trening: 6 min kjøring

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 08.10.2024.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra ansvarlige foretak når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest foreligger, er ingen garanti for at bygget er oppført i samsvar med tillatelsen og gjeldende regelverk, og utelukker heller ikke at det senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Foreliggende byggetegninger samsvarer med dagens planløsning.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei/annen vei, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kjeller gård, plan-ID 478, med senere endringer, senest vedtatt 06.01.2016. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse, og inngår i et område med rekkehus, eneboliger og blokkbebyggelse.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 er området avsatt til nåværende boligbebyggelse. Omkringliggende områder er blant annet avsatt til boligbebyggelse, friområder, vei, offentlig og privat tjenesteyting samt landbruks-, natur- og friluftsformål.

Ifølge opplysninger fra Lillestrøm kommune datert 04.11.2026 er det ingen reguleringssaker under behandling som berører eiendommen.

Ifølge DOK-analyse datert 04.11.2026 for sameiets grunneiendom ligger eiendommen under marin grense, i et område med stor sannsynlighet for forekomst av marin leire. Området er i NVEs kartlegging klassifisert som «Område uten fare» for kvikkleireskred. Klassifiseringen er basert på topografiske vurderinger, uten befaring eller grunnundersøkelser.

Eiendommen ligger videre i et område med middels aktsomhet for radon. DOK-analysen viser også treff på strategisk støykartlegging for veitrafikk og modellerte dreneringslinjer for overvann. Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

For nærmere informasjon vises det til vedlagte reguleringskart, kommuneplankart og DOK-analyse.

Selger opplyser at naboboligen i Trygve Haavelmos vei 35 har oppført en levegg direkte inntil boligens eksisterende levegg på baksiden. Naboens levegg er ikke godkjent av styret, da materialvalg og utforming ikke er i samsvar med sameiets retningslinjer.

Styret har etterspurt tegninger som viser ny utforming av leveggen og satt frist for utbedring til 01.05.2027. Det må påregnes at arbeidene med naboens levegg kan medføre behov for tilpasninger av boligens eksisterende levegg.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst bestemmelser om vei og vann-/avløpsledninger fra 2013, samt en utbyggingsavtale med Lillestrøm kommune fra 2015. Det foreligger videre en avtale med Elvia AS fra 2016 vedrørende oppføring, drift og vedlikehold av nettstasjon, herunder bestemmelser om adkomst, bebyggelse og beplantning.

Eiendommen ble seksjonert i 2018 og er registrert som boligseksjon nr. 4, med tilleggsdel bygning og grunn samt en sameiebrøk på 103/3419. Det er også tinglyst rettigheter til adkomst og parkering på gnr. 31, bnr. 416, seksjon 1-50, tinglyst 20.12.2023.

Eiendommen er videre omnummerert som følge av kommuneendringer i 2020 og 2024.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Tilleggsopplysninger fra selger: Selger har tatt kontakt med leverandøren av terrassedøren på stuesiden med forespørsel om utbedring av døren og utskifting av tettelist. Terrassedøren på kjøkkensiden skal etter planen undersøkes i løpet av helgen (uke 46). I samme forbindelse vil også kjøkkenkranen, som ifølge selger er noe løs, bli undersøkt med sikte på utbedring.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

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.

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 betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

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.

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.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum
Kostnad for utsatt betaling***: kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus: kr. 11 900,-
Markedspakke med bolighefte: kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar**: kr. 8 500,-
Tilrettelegging: kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk: kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK: kr. 1 000,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr: kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører: kr. 5 200,-
Utlegg boligstyling: kr. 18 117,-
Utlegg foto - Interiør og fasade: ca kr. 5 600,-
Utlegg tilstandsrapport: ca. kr. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 182 442,- 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. 3 900,-.

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 13. november 2026

Ansvarlig megler
Glenn Skillebæk, Eiendomsmegler
Tlf. 98204221

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.

Trygve Haavelmos vei 37

Nabolaget Kjeller - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

Skoler

Kjeller skole (1-10 kl.) 795 elever, 35 klasser	8 min 0.7 km
Volla skole (1-7 kl.) 450 elever, 22 klasser	6 min 2.5 km
Oks friskole (1-10 kl.) 302 elever, 23 klasser	6 min 2.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	6 min 2.5 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	7 min 2.9 km

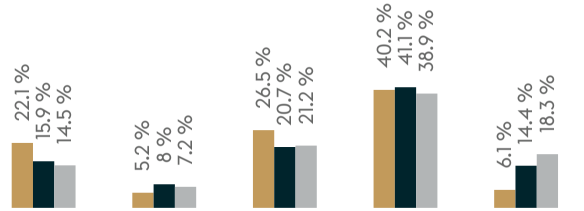
Offentlig transport

Vestengveien Linje 340	10 min 0.7 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	9 min 3.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 22.5 km
Oslo Gardermoen	24 min

Barnehager

Riisløkka barnehage (0-5 år) 191 barn	3 min 0.2 km
Espira Kunnskapsbyen barnehage... 135 barn	13 min 1 km
Holthagen barnehage (0-5 år) 61 barn	16 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjeller	2 356	1 028
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

⚽ Skedsmovollen skole	8 min 🚶
⚽ Langslynga - balløkke	13 min 🚶
⛷ Lillestrøm Arena	6 min 🚗
⛷ Sterkere Trening	6 min 🚗

«Sentralt, landlig og trygt på en gang. Kinderegg!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 81/100



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 2026

Trygve Haavelmos vei 37

Nabolaget Kjeller - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

Skoler

Kjeller skole (1-10 kl.) 795 elever, 35 klasser	8 min 0.7 km
Volla skole (1-7 kl.) 450 elever, 22 klasser	6 min 2.5 km
Oks friskole (1-10 kl.) 302 elever, 23 klasser	6 min 2.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	6 min 2.5 km
Skedsmo videregående skole 1000 elever	7 min 2.9 km

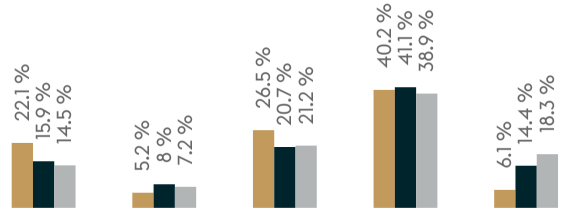
Offentlig transport

Vestengveien Linje 340	10 min 0.7 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	9 min 3.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 22.5 km
Oslo Gardermoen	24 min

Barnehager

Riisløkka barnehage (0-5 år) 191 barn	3 min 0.2 km
Espira Kunnskapsbyen barnehage... 135 barn	13 min 1 km
Holthagen barnehage (0-5 år) 61 barn	16 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjeller	2 356	1 028
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

⚽ Skedsmovollen skole	8 min 🚶
⚽ Langslynga - balløkke	13 min 🚶
⛷ Lillestrøm Arena	6 min 🚗
⛷ Sterkere Trening	6 min 🚗

«Sentralt, landlig og trygt på en gang. Kinderegg!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 81/100



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 2026

Trygve Haavelmos vei 37 2007 KJELLER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	2018
Hovedbygg BRA:	104 m^2
Hovedbygg BRA-i:	104 m^2
Sum alle bygg BRA:	109 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	104 m^2
Rapportdato:	11.11.2026 (Gyldig til 11.11.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	20	7	0	4

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad TGIU: ikke undersøkt
Denne tilstandsgraden (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet «Registrerte avvik» gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Vinduer og dører	- terrassedør med skjevheter (TG 2) - heve/skyvedør går noe tregt. Deler av tettelist er i tillegg skadet (TG 2) - flere vindusfelt subber i karm (TG 2)
Takkonstruksjon og loft	- loft ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon på utførelsen (TG 2)
Innvendig trapp	- knirk, samt bruksslitasje (TG 2)
Toalettrom: 1. etg. - Toalettrom/innredning	- fall på gulv til sluk er ikke tilfredsstillende (TG 2) - risiko for at lekkasjevann renner ut gjennom døråpning (TG 2)
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr / fuktkrevende insekter (TG 2) - styret har informert om observasjoner av gnagere i området (TG 2)
Våtrom: 2. etg.: Bad/vaskerom - Overflater	- trevindu er etablert i dusjsone (TG 2)
Gulv	Bom bak flere sokkelfliser i entrè/gang.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Registrerte avvik
Terrengforhold	- manglende mulighet for kontroll grunnet overdekning av treplattinger (TG IU)
Taktekking	- manglende mulighet for kontroll av taktekking (TG IU)
Vannbåren varme	- installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse (TG IU)
Ventilasjon	- installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse (TG IU)

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	**4.11.2026**	Rapportdato:	**11.11.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Erik Harald Galiza Hansen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Tonje Veronika Antonsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 06.11.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Alle typer utbygging, ombygginger og fasadeforandringer som krever byggesøknad hos kommunen må godkjennes av kommunen før arbeid iverksettes. De reguleringsmessige forhold, samt panteattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke undersøkt av takstmannen. Det gjøres oppmerksom på at når rapporten sendes elektronisk, vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Enkelte bygningsdeler og installasjoner har en begrenset funksjonstid, selv når de er riktig utført og ser ut til å fungere. Dette gjelder særlig skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres ved en visuell undersøkelse, for eksempel vanntett sjikt i våtrom, rør, drenering, undertak og tekking.
Den tekniske tilstandsanalysen følger NS 3600:2025. Standarden har egne alderskriterier for slike bygningsdeler (Tillegg C, «Aldersvurdering»). Kriteriene bygger på erfaringsbasert funksjonstid. De angir når bygningsdelen har nådd en alder der fremtidig funksjon må regnes som usikker.

Når en bygningsdel har passert alderskriteriet, settes tilstandsgrad 2 (TG 2) på grunnlag av usikker fremtidig funksjon. Dette betyr ikke at det er påvist feil, skade eller lekkasje. Det betyr at bygningsdelen er i en alder der risikoen for svikt øker, og at det må påregnes vedlikehold, nærmere kontroll eller utskifting i årene fremover. Hvor lenge bygningsdelen faktisk vil fungere, avhenger blant annet av materialvalg, utførelse, bruk og vedlikehold. Det kan derfor ikke fastslås ved en visuell undersøkelse.



Takst øst AS, v/ Trond-Robert Wilhelmsen
11.11.2026

Informasjon om boligen

Adresse: **Trygve Haavelmos vei 37, 2007 Kjeller**			
Kommunenr: **3205**	Gårdsnr: **31**	Bruksnr: **401**	Festenr:
Seksjonsnr: **4**	Andelsnr:	Leilighetsnr:	Byggeår: **2018** - Iflg. EDR.
Boligtype: **Rekkehus**			

Generell beskrivelse av boligen:

Utført med støpte dekker. Yttervegger oppført betong og trebindingsverk med liggende kledning på fasader. Pulttak i treverk tekket med papp. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med 3-lags glass og trekarmer. Malt ytterdør.

Tomtestørrelse: 90.6 m². I tillegg felles tomt: 4598.3 m². Sameiebrøk: 103/3419. Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: privat/offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

Eier opplyser at det medfølger 1 carport med bod i bakkant.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	**BRA-b**	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	104	104	0	0	31
Bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**109**	**104**	**5**	**0**	**31**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**52**	**52** Trapperom, 3 soverom, bod/garderobe og bad/vaskerom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**52**	**52** Entrè/gang, wc, stue og kjøkken.	**0**	**0**	**31**
Totalt m²	**104**	**104**	**0**	**0**	**31**

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	**5**	**0**	**5** Lagringsplass.	**0**	**0**
Totalt m²	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det en bod i bakkant av carport på 5 m2. Boden ble påvist av eier og er tatt med i BRA-e.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Ferdigattest ble gitt 08/10-2024 iflg. EDR.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst for feier?	**Nei**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/grunnmur	**Plate på mark**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen er fundamentert med støpt plate på grunn. Ut fra de stedlige forholdene antas grunnen under boligen å bestå av løsmasser. Massetypen kunne ikke fastslås ved visuell kontroll. Det er ikke kjent om fundamenteringen er endret siden byggeåret.

Betongplaten er tildekket og var derfor ikke tilgjengelig for direkte visuell kontroll. På de synlige og tilgjengelige delene av bygningen ble det ikke registrert tegn til setninger ved befaringen.

6.3 Fuktsikring og drenering

Konstruksjonsprinsipp	**Plate på mark**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Bruk av drensledninger er vanligvis ikke nødvendig dersom gulvet i sin helhet ligger over terrengnivå. Det forutsettes at byggegrunnen består av naturlig selvdrenerende masser og at vannet kan renne uhindret til lavereliggende grunnvannsstandnivå. Ingen symptom på vannansamlinger mot støpt plate ble registrert på befaringsdagen.

6.4 Terrengforhold

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Manglende mulighet for kontroll grunnet overdekning av treplattinger

Oppsummering **TG-IU**

Terrenget rundt boligen er dekket av treplattinger. Terrengets fall og avrenningsforhold under plattingene kunne ikke kontrolleres ved befaringen. De tildekkede områdene er derfor angitt med TG-IU (ikke undersøkt).

Det foreligger ingen opplysninger om eventuelle endringer i terrenget etter byggeåret.

6.5 Yttervegg og fasade

Type fasade/kledning	**Liggende kledning**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Oppsummering **TG-1**

Fasadene har liggende trekledning og ble inspisert visuelt fra bakkenivå og tilhørende uteplasser. Kontrollen var begrenset til fasadeflatene og detaljene som var synlige fra disse stedene. Det ble ikke registrert synlige avvik på de kontrollerte delene ved befaringen.

Isolasjonens type, tykkelse og utførelse kunne ikke kontrolleres fordi veggkonstruksjonen er lukket. Det er ukjent om ytterveggene eller kledningen er endret siden byggeåret.

Opplyst av eier:
Sameiet planlegger beising/maling av fasade av alle seksjoner våren 2027.

6.6 Vinduer og dører

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Vinduer, terrassedør og heve/skyvedør med isolerglass og trekarmer.
Malt ytterdør med glass og Yale kodelås.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Terrassedør med skjevheter
- Heve/skyvedør går noe tregt. Deler av tettelist er i tillegg skadet
- Flere vindusfelt subber i karm

Oppsummering **TG-2**

Ved befaringen fremsto terrassedøren som skjev. Heve- og skyvedøren gikk tregt ved betjening, og deler av tetningslisten var skadet. Flere vindusrammer subbet mot karmen ved åpning og lukking. Den skadde tetningslisten kan føre til luftlekkasje og trekk.

TG-2 er gitt på grunn av de registrerte avvikene. Det anbefales å justere terrassedøren, heve/skyvedøren og de berørte vindusrammene, samt å skifte den skadde tetningslisten.

6.7 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting

Beskrivelse

Treplatting ved inngangsparti, antatt fundamentert på mark.
Størrelse: 13 m².

Treplatting ved stue, antatt fundamentert på mark.
Størrelse: 18 m².

Oppsummering **TG-1**

Boligen har to treplattinger, en på ca. 13 m² ved inngangspartiet og en på ca. 18 m² ved stuen. Begge plattingene antas å være fundamentert på terreng. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på de synlige delene ved befaringen.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type konstruksjon	Skråtak (Lukket konstruksjon-uten loft)
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ukjent

Beskrivelse

Pulttak i treverk.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Loft ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon på utførelsen

Oppsummering **TG-2**

Taket er utført som pulttak med lukket trekonstruksjon uten tilgjengelig loft. De skjulte delene av takkonstruksjonen kunne derfor ikke inspiseres visuelt ved befaringen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på takets oppbygning og utførelse.

TG-2 er gitt fordi manglende innsyn og dokumentasjon gjør at oppbygningen og tilstanden til de skjulte delene av takkonstruksjonen er uavklart.

Det anbefales å innhente dokumentasjon på takkonstruksjonens oppbygning og utførelse. Dersom dokumentasjon ikke kan fremskaffes, anbefales det at en takkyndig fagperson vurderer behovet for nærmere undersøkelser av de skjulte delene.

6.9 Taktekking

Type tekking **Papp**

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Ukjent**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Manglende mulighet for kontroll av taktekking

Oppsummering **TG-IU**

Pulttaket er tekket med takpapp. Det er ukjent om tekkingen er endret eller skiftet etter byggeåret.

Takflaten kunne ikke inspiseres på nært hold ved befaringen. Det var derfor ikke mulig å vurdere overflateslitasje og kontrollere skjøter, innfestinger, beslag og gjennomføringer. Tilstanden på disse detaljene og eventuelle lokale skader er derfor uavklart.

Ved befaringen ble det ikke observert synlige tegn til lekkasje. Taktekkingen er gitt TG IU (ikke undersøkt) fordi tilstanden ikke kunne vurderes tilstrekkelig fra de tilgjengelige inspeksjonspunktene. Det anbefales at en takkyndig fagperson inspiserer taktekkingen på nært hold med sikker adkomst, for eksempel fra lift eller stillas.

6.10 Renner og nedløp

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Ukjent**

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag i stål.

Oppsummering	TG-1

Takrenner, nedløp og beslag er utført i stål. Det er ukjent om disse er endret eller skiftet etter byggeåret. De synlige delene fremsto i god stand ut fra alder, og det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen.

Det var oppholdsvær på befaringsdagen. Funksjonen til takrennene og nedløpene ved nedbør ble derfor ikke kontrollert.

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ukjent

Beskrivelse

Marbodal kjøkkeninnredning med malte fronter, laminat benkeplater, underlimt oppvaskkum, ventilator, belysning under overskap, integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekeovn og induksjon platetopp.

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkenet er utstyrt med Marbodal kjøkkeninnredning med malte fronter, laminat benkeplater og underlimt oppvaskkum. Innredningen omfatter ventilator, belysning under overskap, integrert oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap, stekeovn og induksjonstopp. Det er registrert at nn fryseskuff mangler. For øvrig fremstår overflater og innredning i normal stand i forhold til byggeår og alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Oppsummering avtrekk	TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.12 Innvendig trapp

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Knirk, samt bruksslitasje

Oppsummering	TG-2

Den innvendige trappen er en malt tretrapp. Ved befaringen ble det registrert bruksslitasje på overflatene og knirk ved bruk. Slitasjen påvirker trappens utseende, og knirken kan oppleves som sjenerende. Forholdene vurderes å ha begrenset betydning for trappens funksjon.

TG 2 er gitt på grunn av den registrerte bruksslitasjen og knirken.

Slitte overflater må overflatebehandles. For å redusere knirken må det undersøkes hvor lyden oppstår og vurdere om trinn eller innfestinger trenger etterfesting eller justering.

6.13 Toalettrom: 1. etg.

Toalettrom/innredning

Beskrivelse

Separat wc med veggmontert toalett, veggspeil med integrert belysning, baderomsinnredning med malt front og heldekkende servant.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Fall på gulv til sluk er ikke tilfredsstillende
- Risiko for at lekkasjevann renner ut gjennom døråpning

Oppsummering toalettrom/innredning	TG-2

Toalettrommet har vegghengt toalett, veggspeil med integrert belysning og servantinnredning med malt front og heldekkende servant. Rommet har gulvsluk med synlig klemt membran.

Ved befaringen ble det registrert utilstrekkelig fall mot sluket og manglende membranoppkant ved dørterskelen. Ved en eventuell lekkasje kan vann renne ut gjennom døråpningen og inn i tilstøtende rom, med risiko for fuktskader på gulv og tilstøtende konstruksjoner. TG-2 er gitt på grunn av de registrerte avvikene.

Det anbefales at en våtromsfagkyndig vurderer hvordan fallet mot sluket kan utbedres og om det kan etableres en membranoppkant ved dørterskelen med tett tilslutning til det eksisterende tettesjiktet. Utbedringen bør sikre at lekkasjevann holdes i rommet og ledes til sluket.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Beskrivelse

Dekke og etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
1. og 2. etg.: lokalt avvik er målt opp til 5 mm. Totalt avvik er målt opp til 11 mm.

Oppsummering TG-1

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag, og gulvet på grunn er støpt. Ved kontroll med nivelleringsutstyr i 1. og 2. etasje ble det registrert mindre skjevheter og ujevnheter. Største målte lokale nivåavvik var 5 mm, og største målte totale nivåavvik var 11 mm.

På grunnlag av visuelle observasjoner og utførte målinger fremsto de kontrollerte delene i forventet stand. Det ble ikke observert synlige tegn til svekkelse i konstruksjonene ved befaringen.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør **Plast**

Beskrivelse

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledning av den årsak ikke er kontrollert. Ingen negative avvik ble observert på befaringsdagen.

Oppsummering TG-1

Avløpsrørene er utført i plast. Kontrollen var begrenset til synlige og tilgjengelige deler av avløpsanlegget. Det ble ikke registrert synlige avvik på de kontrollerte delene ved befaringen. Skjulte rørføringer, herunder bunnledningen, er ikke kontrollert.

6.16 Vannledninger

Type vannledninger	**Plast (rør i rør), Kobber**

Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**

Beskrivelse

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen og stopper ved veggjennomføringer. Adkomst til fordelerskap for rør-i-rør system på wc og bad/vaskerom. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen.

Oppsummering **TG-1**

Boligen har vannledninger av kobber og rør-i-rør-system av plast. Det er tilgang til fordelerskap på toalettrommet og badet/vaskerommet. Hovedstoppekranen ble lokalisert og funksjonstestet ved befaringen.

Kontrollen var avgrenset til synlige og tilgjengelige deler av røranlegget inne i boligen, frem til veggjennomføringene. Det ble ikke observert synlige tegn til lekkasje på de kontrollerte delene.

6.17 Elektrisk

Beskrivelse

Automatsikringer.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, bereder ikke installert**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert synlige tegn til varmgang eller termiske skader på tilgjengelige kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller annet elektrisk utstyr. Synlige kabelinnføringer og åpninger ved inntaket og i sikringsskapet fremsto som tette.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tilsyn fra Det lokale eltilsyn (DLE) eller utvidet el-kontroll de siste fem årene.

Eier opplyser at Minel Kreativ Elektro Ski AS monterte en elbillader i carporten utenfor sportsboden i 2025.

Gjennomgangen var begrenset til synlige og tilgjengelige deler, eiers opplysninger og dokumentasjon som ligger i sikringsskapet. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll. Ved behov for en nærmere vurdering anbefales en utvidet el-kontroll.

6.18 Vannbåren varme

Type anlegg	**Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse

Oppsummering **TG-IU**

Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse. Ingen negative avvik ble observert eller opplyst av eier på befaringsdagen.

6.19 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr / fuktkrevende insekter
- Styret har informert om observasjoner av gnagere i området

Oppsummering **TG-2**

Eier opplyser at jordmaur har kommet inn utenfra. Ifølge eier behandlet Anticimex områdene ved inngangsdøren og terrassedøren på kjøkkensiden våren 2026.

Styret har informert om observasjoner av gnagere i området mellom trinn 1 og trinn 4. Styret i trinn 1 er i dialog med trinn 4 om mulige tiltak. Det er registrert spor etter gnagere. Eventuell pågående aktivitet kan medføre materielle skader og hygieniske ulemper.

TG 2 er gitt på grunn av oppgitte avvik.

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Installasjonene er ikke vurdert av takstmann grunnet manglende kompetanse

Oppsummering **TG-IU**

Boligen har balansert ventilasjon. Det er opplyst at ventilasjonsanlegget ble kontrollert høsten 2024. En defekt vifte ble ifølge opplysningene skiftet av Din Ventilasjon AS i januar 2025.

6.21 Våtrom: 2. etg.: Bad/vaskerom

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Trevindu er etablert i dusjsone

Oppsummering overflater **TG-2**

Våtrommet har flislagte gulv og vegger. Det er et trevindu i dusjsonen. Ved dusjing kan vannsprut treffe vinduet. Gjentatt oppfukting kan over tid føre til fuktskader i treverket.

TG-2 er gitt på grunn av vinduets plassering i dusjsonen og risikoen for direkte vannpåkjenning. Det anbefales å skjerme vinduet mot vannsprut.

Fallforhold

Beskrivelse

Manglende mulighet for kontroll av fall til sluk under badekar.

Oppsummering fallforhold **TG-1**

Våtrommet har badekar med sluk under. På grunn av begrenset adkomst kunne fallet mot sluket under badekaret ikke kontrolleres. Det ble ikke registrert avvik ved fallforholdene på de delene av gulvet som var tilgjengelige for kontroll.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Beskrivelse

Synlig klemt membranløsning i plastsluk. Ingen avvik ble registrert på befaringsdagen.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Våtrommet har plastsluk med synlig membran klemt i sluket. Ved befaringen ble det ikke registrert synlige avvik ved sluket eller membrantilslutningen.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Badekar, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett, Annet, Opplegg for vaskemaskin**

Veggspeil med overliggende belysning

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Våtrommet har badekar, servantinnredning, vegghengt toalett, veggspeil med belysning over speilet og opplegg for vaskemaskin. Det ble ikke registrert avvik ved sanitærutstyret under befaringen.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-1**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Ferdigattest er fremlagt**

Beskrivelse

Ferdigattest for bygningsmassen foreligger.

6.22 Gulv

Beskrivelse

Overflater: 1-stavs eikeparkett

Oppsummering **TG-2**

Overflater fremstår med normal elde og slitasje, med 1-stavs eikeparkett. Det ble registrert bom bak flere sokkelfliser i entré/gang. Dette gis isolert sett tilstandsgrad 2, mens bygningsdelen for øvrig vurderes til tilstandsgrad 1. Bom bak fliser innebærer risiko for at fliser kan løsne over tid.

6.23 Vegger

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Oppsummering TG-1

Overflater med normal elde og slitasje.

6.24 Himlinger

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Oppsummering TG-1

Overflater med normal elde og slitasje.

6.25 Innerdører

Beskrivelse

Malte innerdører. 1 med glass.

Oppsummering TG-1

Innerdører med normal elde og slitasje.

6.26 Annet fast inventar

Beskrivelse

Plissegardiner.
Skyvedørsgarderobe med speildører.
Garderobeskap.

Oppsummering TG-1

Inventar med normal elde og slitasje.

6.27 Belysning

Beskrivelse
Downlights. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.28 Utendørs

Beskrivelse
Utelys, utestrøm og utekran. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

6.29 Utvendig solavskjerming

Beskrivelse
Markise med elektrisk motorstyring. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

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
6. nov. 2026

Oppdragsnummer
60-0458/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Tonje Veronika Antonsen, Erik Harald Galiza Hansen

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. juni 2018

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, forsikret via borettslag eller sameie

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?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ufaglært: Utvidelse av terrasse på baksiden, samt rekkverk på eksisterende platting på forsiden. Arbeidet ble utført sommeren 2020. Faglært: Minel Kreativ Elektro Ski AS. Montert elbillader i carport, utenfor sportsbod, april 2025.

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?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østlandske VVS AS. Bytte av ekspansjonskar i teknisk skap.

---

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?

Ja

Beskriv: Kontroll av ventilasjonsanlegg ble utført høsten 2024. Dette resulterte i bytte av defekt vifte i ventilasjonsanlegget. Arbeidet ble utført av Din Ventilasjon AS januar 2025.

---

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.

Ja

Beskriv: Jordmaur utenfra. Ble håndtert av Anticimex våren 2026. Det ble sprayet middel ved inngangsdør og ved terrassedøra på kjøkkenside.

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

Ja

Beskriv: Din Ventilasjon AS byttet en defekt vifte ifbm. kontroll av ventilasjonsanlegg.

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

Eventuell kommentar: Styret har informert om at det er observert gnagere mellom trinn 1 og 4. Styret i trinn 1 har dialog med trinn 4 for eventuelle tiltak.

---

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

Ja

Beskriv: Nabohuset i nr. 35 har bygget en levegg inntil boligens tilhørende levegg. Naboens levegg er ikke godkjent iht. sameiets retningslinjer i form av materialvalg og/eller utforming. Sameiet har etterlyst en utforming/plantegning fra nr. 35 og satt frist for utbedring til 1. mai 2027.

---

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?

Ja

Beskriv: Sameiet planlegger beising/maling av fasade av alle seksjoner våren 2027.

---

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.

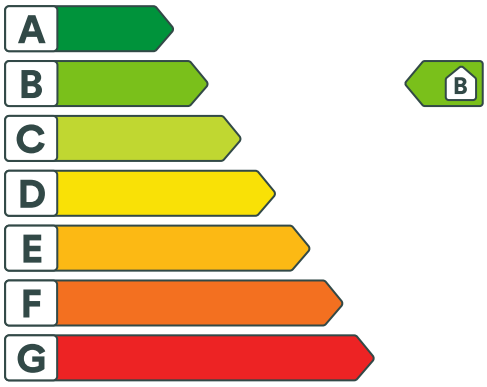
Oppdragsnummer: 60-0458/26

enova

Energiattest



Adresse **Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER**	
Dato for energimerking **04.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-379236**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300603101**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **401**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2018**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **103,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **103,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **76,19**

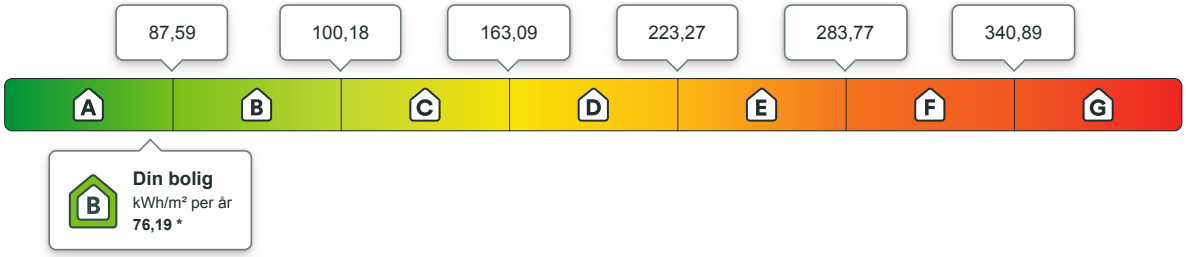
Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



B * Energikarakter A kan ikke gis uten gjennomført tetthetskontroll. Dette forutsetter at det er gjennomført lekkasjetest av boligen i henhold til NS-EN 13829. Mer informasjon i Forskriften om energimerking.

Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
12 319,49	**80,61**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 09.11.26
Vår ref.: 5188 / 4
Meglers ref.: 60-0458/26

Megleropplysninger

Seksjon	4	**Bolignr**	H0101
Boligselskap	5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie	**Etasje**	1.etg
Adresse	Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER	**Oppr.ant.rom**	0
Eier(e)	Erik Harald Galiza Hansen, Tonje Veronika Antonsen	**Bygningstype**	Enebolig

Felleskostnader og restanse

Selskapet er ikke med i sikringsordning for felleskostnader

Månedlig fakturering. Restanse pr 09.11.26: kr 2 058,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-11	2026-12	2027-01	2027-02	2027-03	2027-04
Felleskostnader	2 058	2 058	2 058	2 058	2 058	2 058

Selskapet har ingen lån.

Selskap og eiendom

Selskap	5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie (orgnr. 920576362)
Antall enheter	31
Styrets e-post	kiellerterrasse1@gmail.com
Styreleder	Andrè Schelander (48272299)
Forsikring	If Skadeforsikring (Polise SP3194870)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	31/401
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Nei

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 0,00	**Andre inntekter**	kr 72,00
Formue	kr 22 916,00	**Utgifter**	kr 0,00

Merknader

Innkalling til
Ordinært årsmøte

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie

DATO

5. mai 2026 · kl. 20:30

Innkalling til ordinært årsmøte 05.05.2026 for 5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie.

Møtetid: kl. 20:30

Det er blir kun mulig å delta via videolenke:
https://teams.microsoft.com/meet/31536725200102?p=y61FuBlJlT3Ciznsdb

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.
NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte i tillegg til video, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

SAKSLISTE

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Personvalg

Sak 5: Styrehonorar

Sak 1: Konstituering

For ★ Styrets innstilling

Ane Tefre Eide velges som møteleder. Kine Vatle Faksvåg signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og
vedtektene.

Sak 2: Styrets årsrapport

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet
årsmelding som orientering om året som har gått.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Sak 3: Regnskap

Regnskapet for 2025 endte som følger:

Inntekter: 731 044 (mot budsjett 777 600)
Utgifter: 676 269 (mot budsjett 673 865)

Resultat: 57 141 (mot budsjett 103 735)
Disponible midler pr 31.12: 770 559

STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET:
Resultatet endte noe mindre positivt enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak to ting:

(1) På inntektssiden er det et gap relatert til avregning av strømforbruk i boder i fellesgarasjene, hvor bare avregningen for ett halvår kom med i regnskapet i 2025.

(2) På utgiftssiden var strømkostnadene noe lavere enn budsjettert, men totalkostnadene endte opp ihht. budsjett. Det skyldes økte utgifter til en del vedlikeholdstiltak som ble funnet nødvendig å gjennomføre i løpet av året, m.a. inngåelse av gartneravtale, servicepå gressklipper, utstyr til maling av fellesgarasjer, internkontroll av elektrisk anlegg osv.Noe av disse økte kostnadene ble dekket av budsjett som var avsatt til andre formål.

Styret har i løpet av året satt opp en sparekonto og plassert en del av de disponible midlene der til fremtidig vedlikehold.

Styrets forslag ★ **Styrets innstilling**

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Personvalg

Kandidater til Styreleder (2 år)

Kandidater til Styremedlem (2 år)

Bettina Torget

Kandidater til Vara (2 år)

Kine Vatle Faksvåg

Sak 5: Styrehonorar

Styret foreslår en reduksjon i styrehonoraret for 2025 til kr 80 000, som fordeles internt av styret. Dette for å legge seg på et nivå som er nærmere det som anses som normalen for et sameie av vår størrelse.

Dette gjenspeiler ikke en reduksjon i arbeidsinnsats for året som har gått, tvert imot har styret jobbet ganske strukturert for å få satt opp mer langsiktige planer og gode avtaler med profesjonelle leverandører, som skal sørge for en redusert totalbelastning for fremtidige styrer.

Styrehonorar ★ **Styrets innstilling**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr 80 000

Kieller Terrasse 1 Boligsameie
STYRETS ÅRSMELDING 2025-2026

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Ane Tefre Eide	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	:	Kine Vatle Faksvåg	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	:	Eirik Kjelbrott	(valgt for 2 år i 2025)
Styremedlem	:	Suzanne Bøe Wethal	(valgt for 2 år i 2025)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem	:	Maggie Tu Schelander	(valgt for 2 år i 2024)
Varamedlem	:	Morten Jacobsen	(valgt for 2 år i 2025)

SELSKAPSINFORMASJON

Kieller Terrasse 1 Boligsameie ble stiftet 19.01.2018 og har organisasjonsnummer 920 576 362.

Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på 16 eneboliger og 15 rekkehus, med adresser Trygve Haavelmos vei 30-60.

Eiendommen har gnr 31 og bnr 401 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 6 styremøter, 1 beboermøte, og flere digitale saksbehandlinger. Styret har behandlet saker relatert til daglig drift av sameiet:

- Budsjettering og årsregnskap
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Avregning av strømforbruk i fellesgarasje
- Byggesøknader
- Forsikringssaker

Av større saker kan nevnes:

- Organisering av beising av fellesgarasjer på rekkehussida
- Koordinering av årlig service på nærvarmeanlegg og justering av vedlikeholdsintervall for å samkjøre med resten av trinnene
- Oppfølging av diverse saker med driftsforeningen (parkering, gartnertjenester) og de andre sameiene (måking, feiing, uteområder osv.)
- Internkontroll av elektrisk anlegg for fellesareal og oppfølging av avvik
- Bygningssjekk og utarbeidelse av langsiktig vedlikeholdsplan
- Opprettet vedlikeholdsfond med faste, månedlige innskudd
- Planlegging av fasadeprosjekt i 2026 inkl. befaringer og anbudsrunde for valg av prosjektleder (byggherres representatnt)

Styret har også arrangert andre velferdstiltak/arrangement som:

- Julegrantenning og nissebesøk
- Informasjonsmailer/-oppslag på Facebook og Nabonett

I perioden har det blitt omsatt 4 boliger i sameiet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 26.04.2025

Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Årsoppgjør 2025

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2025

Kieller Terrasse 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	717 600	739 300	717 600	823 184
Annen driftsinntekt	2	13 444	41 940	60 000	30 000
Sum driftsinntekter		**731 044**	**781 240**	**777 600**	**853 184**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	131 215	131 215	131 215	91 280
Konsulenttjenester	4	90 577	82 113	86 500	89 399
Rep og vedlikehold	5	112 268	167 217	109 000	455 259
Forsikringer		98 750	88 584	98 750	105 000
Energi og fyring		44 864	53 280	70 000	54 999
Kabel-TV og telefoni		66 960	67 018	71 000	69 999
Driftskostnader		80 250	55 750	59 000	115 000
Kostnader til fellessameier		20 000	17 000	20 000	17 000
Andre driftskostnader	6	30 623	10 343	28 400	27 499
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		762	0	0	999
Sum driftskostnader		**676 269**	**672 520**	**673 865**	**1 026 434**
Driftsresultat før finansposter		**54 775**	**108 720**	**103 735**	**-173 250**
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 366	649	0	0
Sum finansposter		**2 366**	**649**	**0**	**0**
Årsresultat		**57 141**	**109 370**	**103 735**	**-173 250**
Overført til annen egenkapital	7	57 141	109 370	0	0
Sum disponering		**57 141**	**109 370**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2025

Kieller Terrasse 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		105 174	35 094
Kundefordringer		-308	13 700
Sum fordringer		104 866	48 794
Bankinnskudd, kasse o.l.		770 559	686 547
Sum omløpsmidler		**875 425**	**735 340**
SUM EIENDELER		**875 425**	**735 340**

Balanse 31.12.2025

Kieller Terrasse 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	761 314	704 174
Sum egenkapital		**761 314**	**704 174**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 632	24 701
Annen kortsiktig gjeld		3 478	6 465
Sum kortsiktig gjeld		114 110	31 166
Sum gjeld		**114 110**	**31 166**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**875 425**	**735 340**

Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Ane Tefre Eide
Styrets leder

Suzanne Bøe Wethal
Styremedlem

Eirik Petterson Kjelbrott
Styremedlem

Kine Vatle Faksvåg
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 31 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Gnr 31 .Bnr 401 i Lillestrøm kommune til det beste for seksjonseierne. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	717 600	692 800	717 600	823 184
Ventilasjon	0	46 500	0	0
Sum felleskostnader	**717 600**	**739 300**	**717 600**	**823 184**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
El bil/ladeanlegg	13 444	41 940	60 000	30 000
Sum andre driftsinntekter	**13 444**	**41 940**	**60 000**	**30 000**

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	115 000	115 000	115 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	16 215	16 215	16 215	11 280
Sum lønnskostnader	**131 215**	**131 215**	**131 215**	**91 280**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 750	4 688	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	72 495	69 175	72 500	75 399
HMS	13 331	8 250	9 000	9 000
Sum konsulenttjenester	**90 577**	**82 113**	**86 500**	**89 399**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	-1 926	0	0	300 000
Vedlikehold VVS	76 167	50 950	81 000	118 260
Vedlikehold elektro	16 500	0	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	17 398	5 000	5 000
Vedlikehold ventilasjon	0	96 816	0	0
Dugnadskostnader	2 527	2 053	3 000	3 000
Egenandel forsikringsskader	19 000	0	15 000	18 999
Sum vedlikeholdskostnader	**112 268**	**167 217**	**109 000**	**455 259**

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Søppeltømming/container	7 943	7 943	9 000	9 000
Lyspærer, sikringer etc	240	0	0	500
Verktøy og redskaper	16 578	0	0	9 999
Nøkler, låser og skilt	0	0	5 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	0	2 000	0
Velferdskostnader	2 819	0	10 000	5 000
Annen kontorkostnad	373	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 670	2 400	2 400	3 000
Sum andre driftskostnader	**30 623**	**10 343**	**28 400**	**27 499**

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	704 174	594 804
Tilført til/fra EK fra årets resultat	57 141	109 370
Sum opptjent egenkapital 31.12	761 314	704 174
Annen egenkapital 31.12	761 314	704 174
Sum egenkapital 31.12	**761 314**	**704 174**

Note 8 Arbeidskapital

	2025	2024
A. Arbeidskapital 01.01	**704 174**	**594 804**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	57 141	109 370
B. Årets endring i arbeidskapital	57 141	109 370
C. Arbeidskapital 31.12	**761 314**	**704 174**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	875 425	735 340
- Kortsiktig gjeld	114 110	31 166
= Arbeidskapital 31.12	**761 314**	**704 174**

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie

PROTOKOLL FOR ORDINÆRT ÅRSMØTE 05.05.2026

18 av 31 mulige stemmegivere var representert.

18 deltok digitalt

Sak 1: Konstituering

For - **Vedtatt med 16 stemmer**
Ane Tefre Eide velges som møteleder. Kine Vatle Faksvåg signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og
vedtektene.

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 16

Sak 2: Styrets årsrapport

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet
årsmelding som orientering om året som har gått.

Styrets forslag - **Vedtatt med 16 stemmer**
Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 16

Sak 3: Regnskap

Regnskapet for 2025 endte som følger:

Inntekter: 731 044 (mot budsjett 777 600)
Utgifter: 676 269 (mot budsjett 673 865)

Resultat: 57 141 (mot budsjett 103 735)
Disponible midler pr 31.12: 770 559

STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET:
Resultatet endte noe mindre positivt enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak to ting:

(1) På inntektssiden er det et gap relatert til avregning av strømforbruk i boder i fellesgarasjene, hvor bare avregningen for ett halvår kom med i regnskapet i 2025.

(2) På utgiftssiden var strømkostnadene noe lavere enn budsjettert, men totalkostnadene endte opp ihht. budsjett. Det skyldes økte utgifter til en del vedlikeholdstiltak som ble funnet nødvendig å gjennomføre i løpet av året, m.a. inngåelse av gartneravtale, service på gressklipper, utstyr til maling av fellesgarasjer, internkontroll av elektrisk anlegg osv. Noe av disse økte kostnadene ble dekket av budsjett som var avsatt til andre formål.

Styret har i løpet av året satt opp en sparekonto og plassert en del av de disponible midlene der til fremtidig vedlikehold.

Styrets forslag - **Vedtatt med 15 stemmer**
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 15
Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Sak 4: Personvalg

Styreleder Ane Tefre Eide og styremedlem Kine Vatle Faksvåg har begge sittet ut perioden de ble valgt for, og stiller ikke til gjenvalg. Styremedlem Eirik Kjelbrott har bedt om å få fratre sitt styreverv før tiden pga. flytting.

Styreleder (2 år)	
Ingen kandidater stilte til vervet.	
Styremedlem (2 år) (2 posisjoner)	
Bettina Torget	**1. valg**
Morten Lervaag Jacobsen	**2. valg**
Vara (2 år)	
Kine Vatle Faksvåg	**Valgt**

Sak 5: Styrehonorar

Styret foreslår en reduksjon i styrehonoraret for 2025 til kr 80 000, som fordeles internt av styret. Dette for å legge seg på et nivå som er nærmere det som anses som normalen for et sameie av vår størrelse.

Dette gjenspeiler ikke en reduksjon i arbeidsinnsats for året som har gått, tvert imot har styret jobbet ganske strukturert for å få satt opp mer langsiktige planer og gode avtaler med profesjonelle leverandører, som skal sørge for en redusert totalbelastning for fremtidige styrer.

Styrehonorar - **Vedtatt med 13 stemmer**
Styrehonorar for foregående periode settes til kr 80 000

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 14
Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

Innkalling til

Ekstraordinært årsmøte 11.05.2026

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie

DATO

11. mai 2026 · kl. 18:00

Innkalling til ekstraordinært årsmøte 11.05.2026 for Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Styret kaller inn til et ekstraordinært årsmøte for å velge inn ny styreleder i sameiet, ettersom det ikke kom inn noen kandidater til det ordinære årsmøtet. Dette er et rent digitalt møte hvor man får utsendt stemmesedler ved møtestart. Det er to saker på agendaen: konstituering av møtet og valg av ny styreleder.

Hvis det er noen innspill til sakene ber vi om at dere sender det inn skriftlig. Alle innspill vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

SAKSLISTE

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Styret har kalt inn til et ekstraordinært årsmøte for å velge inn ny styreleder til sameiet, etter at det ikke kom inn noen kandidater i det ordinære årsmøtet.

Ihht. § 43 i Lov om eierseksjoner kan ekstraordinære årsmøter kalles inn med ned til tre dagers varsel.

For ★ **Styrets innstilling**

Ane Tefre Eide velges som møteleder. Suzanne Bøe Wethal signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Sak 2: Personvalg

Etter det ordinære årsmøtet har det kommet inn en kandidat til styreleder fra sameiet.

Kandidater til Styreleder (2 år)
Andrè Schelander

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie

PROTOKOLL FOR EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 11.05.2026

Sak 1: Konstituering

Styret har kalt inn til et ekstraordinært årsmøte for å velge inn ny styreleder til sameiet, etter at det ikke kom inn noen kandidater i det ordinære årsmøtet.

Ihht. § 43 i Lov om eierseksjoner kan ekstraordinære årsmøter kalles inn med ned til tre dagers varsel.

For - **Vedtatt med 23 stemmer**

Ane Tefre Eide velges som møteleder. Suzanne Bøe Wethal signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 23

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

Sak 2: Personvalg

Etter det ordinære årsmøtet har det kommet inn en kandidat til styreleder fra sameiet.

Styreleder (2 år)	
Andrè Schelander	**Valgt**

VEDTEKTER
for
Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Fastsatt ifb. med seksjonering i medhold av lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr 31
Revidert på Sameiermøtet 17. juni 2020 (§ 1 første avsnitt, § 3 siste avsnitt innført)
Revidert på Sameiermøtet 28. mai 2024 (§ 13, første avsnitt)

§ 1 Eiendommen – formål

Kieller Terrasse 1 Boligsameie er et eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 31, bnr. 401 i Lillestrøm kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg (heretter eiendommen):

Eiendommen er oppdelt i de eierseksjoner (heretter i fellesskap omtalt om «seksjonene») som fremgår av tinglyst seksjonsbegjæring av 19. januar 2018, med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2 Organisering av sameiet

Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på to utbyggingsfelt som følger:

- Felt BK03 består av 15 rekkehus, seksjon nummer 1 – 15
- Felt BK04 består av 16 eneboliger, seksjon nummer 16 – 31

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. eventuelle tilleggsareal (som balkonger, terrasser og carporter) er fellesarealer.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsareal grunn og bygning, samt sameiebrøkens størrelse framgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive evt. tilleggsdeler.

Felles uteareal til opphold, lek, rekreasjon og gjesteparkering (R1-R7) for sameiene Kieller Terrasse 1, 2, 3 og 4 vil ligge i et realsameie mellom samtlige seksjoner (boliger) i boligprosjektet. Realsameiet vil forestå drift og vedlikehold av felles utomhusarealer og administrere felles leveranse av fjernvarme til eierseksjonene. Det fastsettes egne vedtekter som regulerer sameiernes rettigheter og plikter.

§ 3 Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Den enkelte sameier kan, av trafikksikkerhetsmessige hensyn, ikke beplante eiendom som grenser mot vei der biler kan ferdes med planter som overstiger en høyde 80 cm. Andre steder på den enkeltes tomt skal beplantning ikke overstige en høyde på 150 cm.

§ 4 Rett til bruk

4.1 Seksjonen
Den enkelte sameier har med de presiseringer som fremgår nedenfor enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 (2).

4.2 Fellesareal
Den enkelte sameier har rett til å nytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene som ikke enkeltseksjoner har bruksrett til, skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

§ 5 Ordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6 Bygningsmessige arbeider

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på fasade, oppsetting og fargevalg av markiser og screenduker endring av utvendige farger etc. kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne med en lik andel pr. seksjon med mindre annet fremgår av denne bestemmelse eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader skal fordeles mellom seksjonene i feltene BK03 og BK04 etter sameiebrøken seksjonene imellom:

- Ytre vedlikehold av tak, fasader, carporter, terrasser, balkonger, inngangsdør(er) og vinduer
- Vedlikehold av bærende konstruksjoner
- Bygningsforsikring
- Kostnader som utelukkende kan relateres til, eller kun kommer felt BK03 eller BK04 til gode

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom dette er besluttet av sameiermøtet.

§ 8 Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, terrasser, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til styret.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å melde fra skriftlig til styret.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige sameieren.

§ 9 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det er gitt rett til eksklusiv bruk, ligger på de sameierne som har bruksretten.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Selv om sameiet har vedlikeholdsplikten, skal kostnader fordeles slik som ihht. § 7.

§ 10 Utbedringer og erstatning

Fører en sameiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen sameiers bruksenhet eller fastmontert inventar som naturlig hører annen bruksenhet til, skal skaden utbedres av sameiet. Utgiftene kan kreves dekket av sameier etter tredje ledd.

Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte sameier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Sameiet og skadelidte sameiere kan kreve erstatning for tap som følger av at sameieren misligholder sine plikter, etter samme regler som i borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Sameier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter samme regler som i borettslagslovens § 5-18.

§ 11 Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven § 27.

§ 12 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to til fire medlemmer med ev. varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelse av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i verk ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 13 Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir

hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 14 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemming har hver seksjon én stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertall av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

1. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om
   - Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
   - Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
   - Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører sameierne i felleskap
   - Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går over vanlig forvaltning
   - Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
   - Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

2. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:
   - At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like utover det som følger av disse vedtekter jf. §§ 9 og 10.
   - Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
   - Innføring av vedtektsbestemmelsene om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

3. Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen.

§ 15 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 16 Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

§ 17 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 18 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 19 Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 401, Seksjonsnr 4	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Trygve Haavelmos vei 37, gatenr 16300	**Grunnkrets:**	409	Kjeller 9
(fra bruksenhet)	2007 Kjeller	**Valgkrets:**	4	Holt/Vestvollen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2060101	Skedsmo
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	19.01.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	90,6 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	103/3 419
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	4 598,3 kvm
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:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Trygve Haavelmos vei 37	Bolig	102,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	56,0	Rammetillatelse:	27.09.2016
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	23.05.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.10.2024
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	06.06.2018
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300603101			Antall etasjer:	2

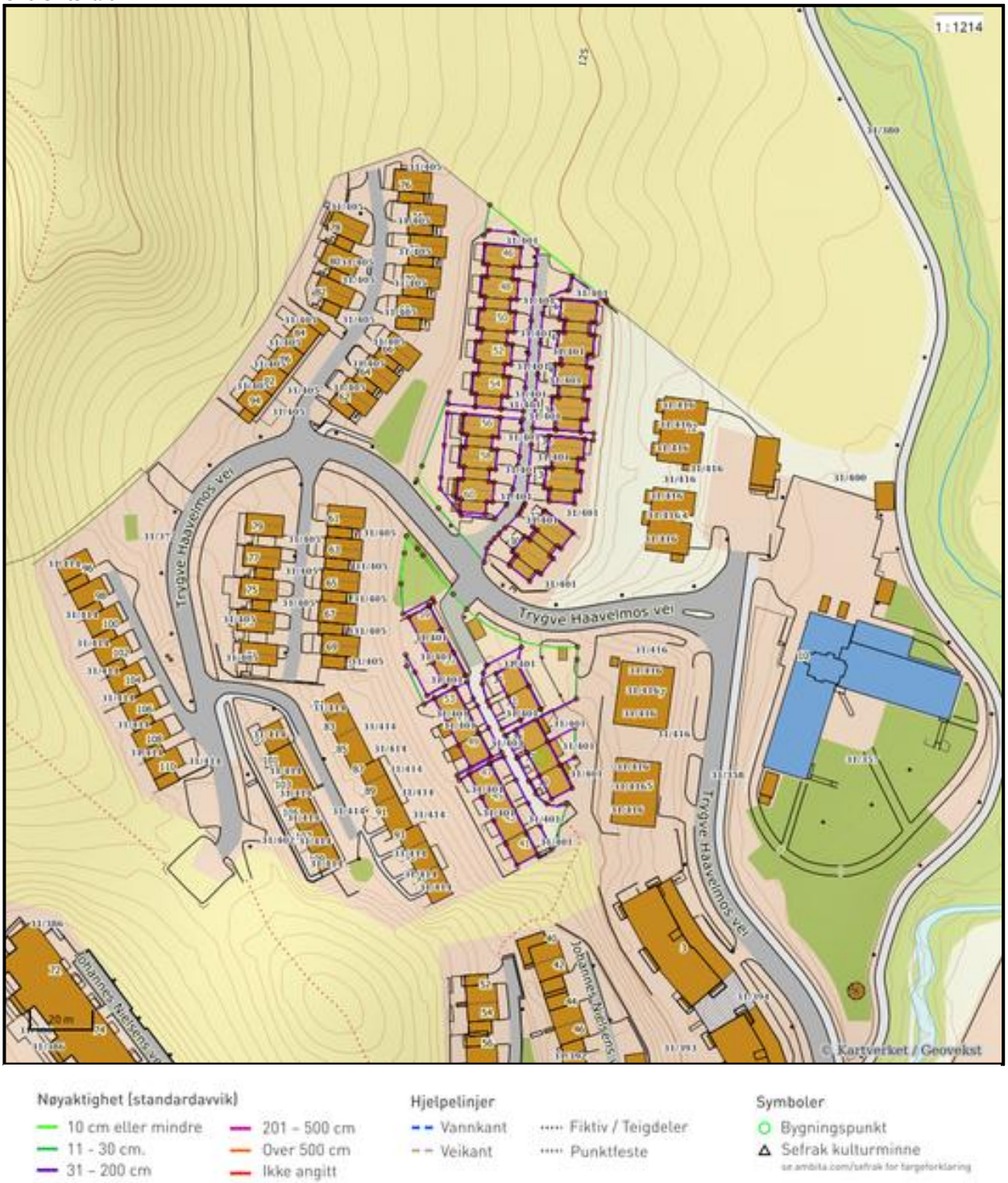
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		51,0		51,0		56,0		56,0
H02			51,0		51,0		56,0		56,0

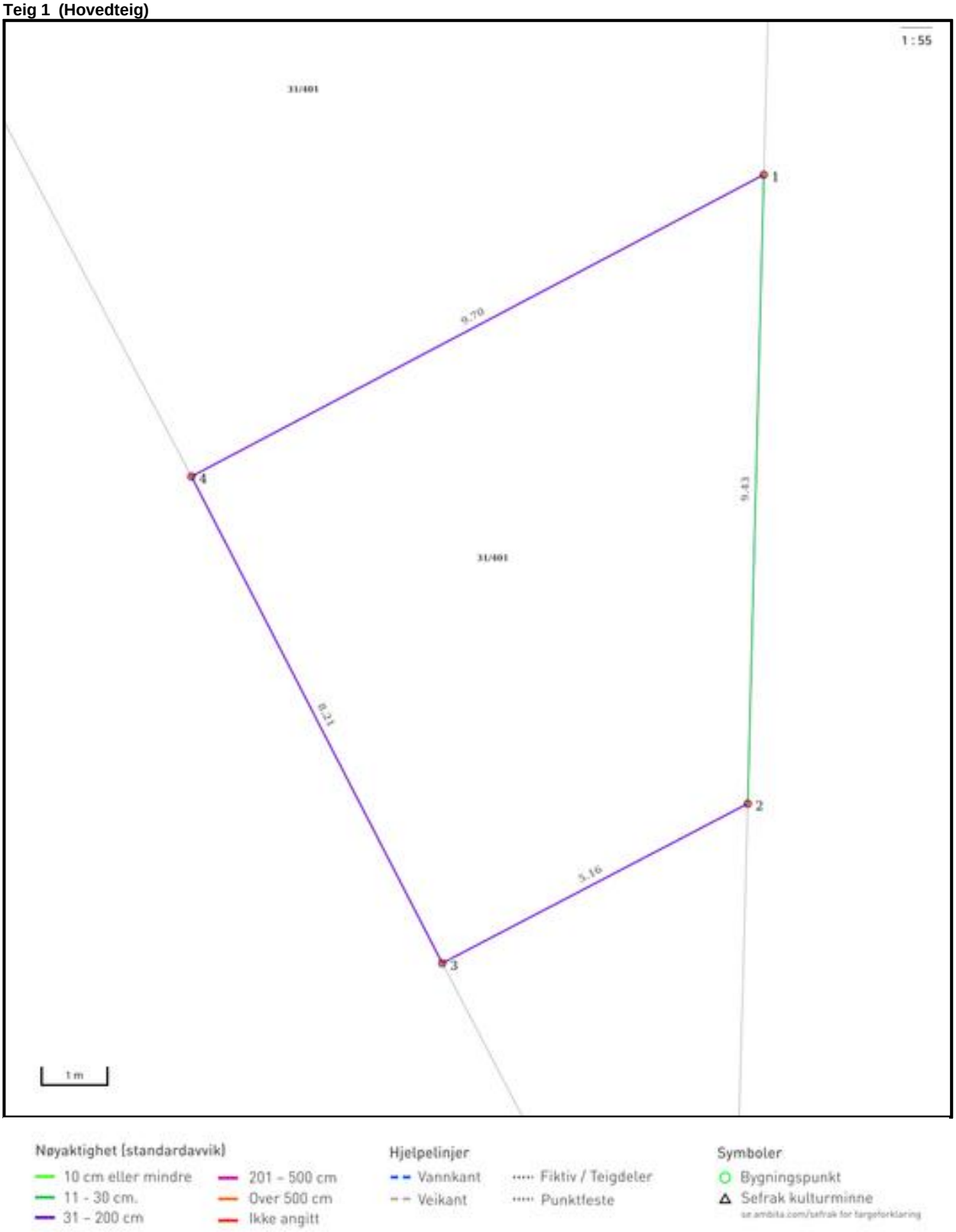
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

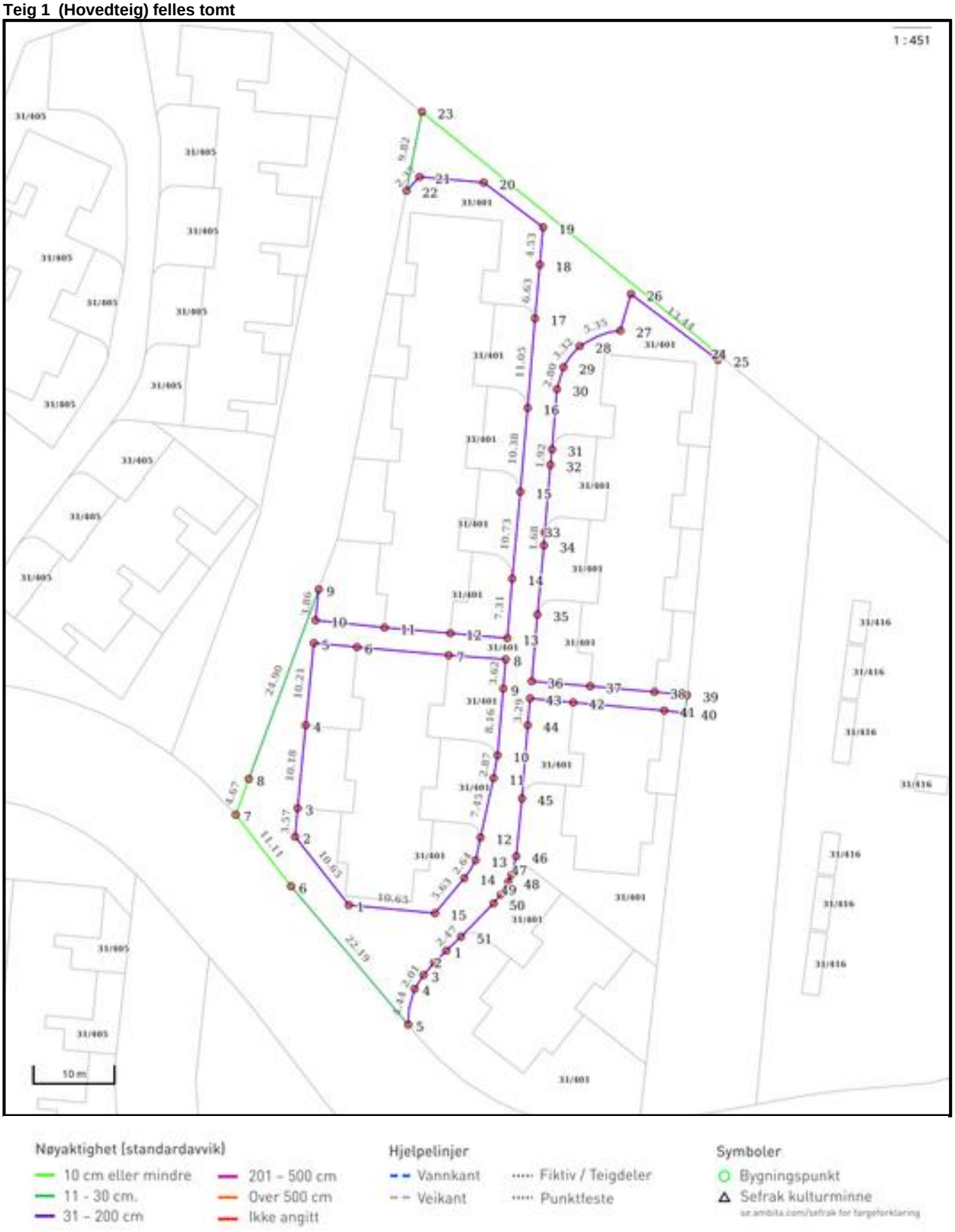
Areal: 61,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 681,66	613 836,96	9,43m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 672,25	613 837,56	5,16m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 650 669,46	613 833,23	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 676,38	613 828,82	9,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 876,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 740,17	613 807,76	2,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 738,52	613 806,38	2,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-12,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 650 736,88	613 805,17	2,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-9,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 650 735,06	613 804,32	4,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-9,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 650 730,69	613 803,83	22,19m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 650 746,28	613 788,05	11,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 650 754,39	613 780,46	4,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 650 758,90	613 781,67	24,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 650 782,96	613 788,11	3,86m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 650 779,10	613 788,04	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 650 779,00	613 796,53	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 650 779,04	613 804,69	7,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 650 779,03	613 811,76	7,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 650 786,34	613 811,70	10,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 650 797,07	613 811,66	10,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 650 807,45	613 811,61	11,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 650 818,50	613 811,57	6,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 650 825,13	613 811,53	4,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 650 829,66	613 811,51	9,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 650 834,55	613 803,74	7,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 650 834,55	613 795,82	2,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 650 832,68	613 794,36	9,82m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 650 842,45	613 795,38	47,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 650 816,12	613 834,40	0,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 650 815,39	613 834,40	13,44m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 650 822,52	613 823,01	4,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 650 817,97	613 822,09	5,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-10,31	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 650 815,63	613 817,35	3,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-10,81	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 650 812,84	613 815,57	2,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-10,06	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 650 810,10	613 815,06	7,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 650 802,65	613 815,09	1,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 650 800,73	613 815,10	8,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 650 792,43	613 815,13	1,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 650 790,75	613 815,14	8,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 650 782,25	613 815,17	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 650 774,04	613 815,19	7,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 650 774,06	613 822,39	8,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

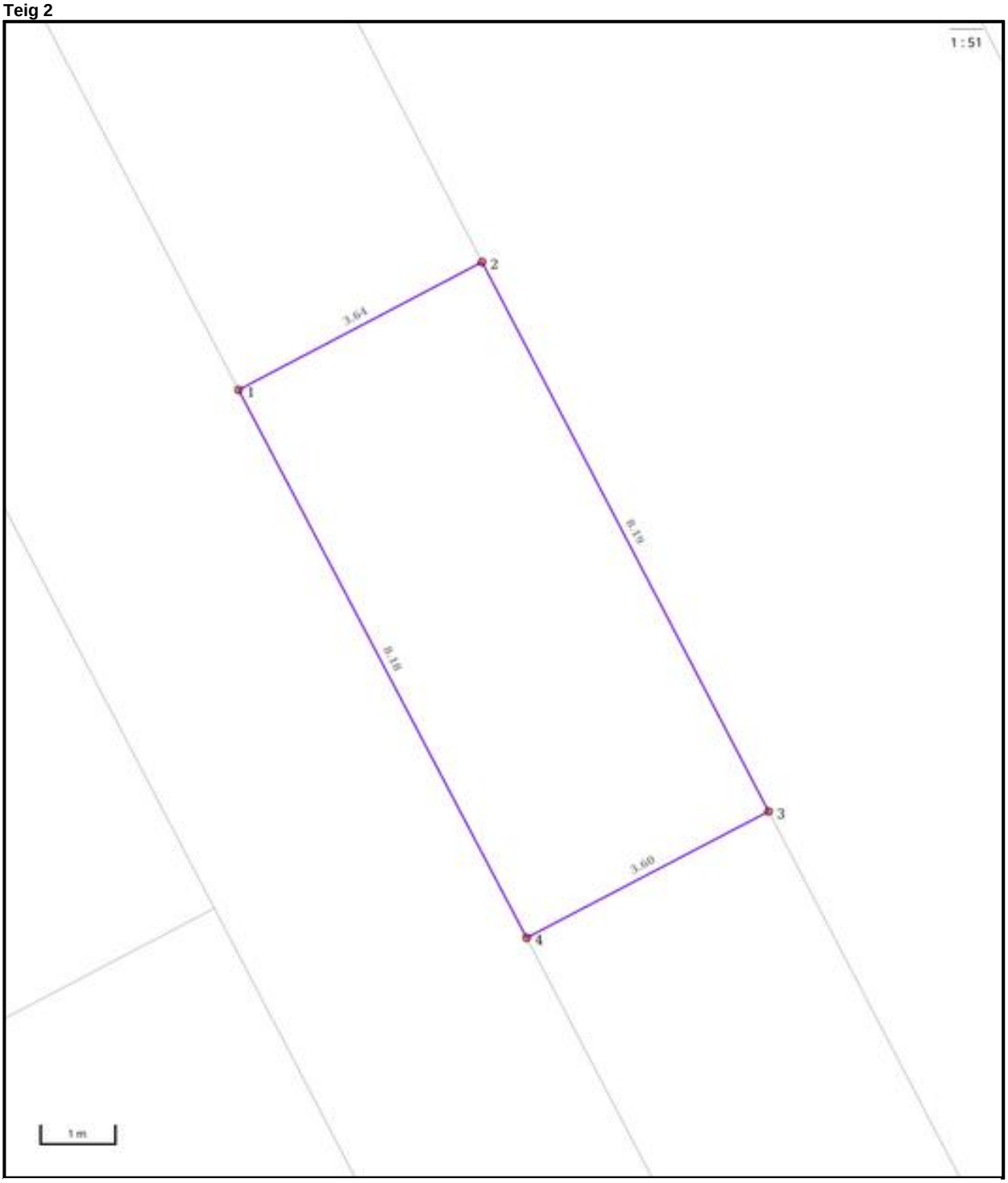
38	6 650 774,07	613 830,39	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
39	6 650 774,08	613 834,39	2,18m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 650 771,90	613 834,35	2,58m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 650 771,92	613 831,77	11,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
42	6 650 771,92	613 820,49	5,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
43	6 650 771,90	613 815,21	3,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 650 768,61	613 815,23	9,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 650 759,59	613 815,26	7,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 650 752,51	613 815,26	2,41m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	11,75	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 650 750,14	613 814,84	0,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 650 749,23	613 814,54	1,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	11,10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 650 747,66	613 813,82	1,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	15,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 650 746,40	613 813,01	5,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 650 742,04	613 809,38	2,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 744,61	613 795,26	10,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 752,37	613 787,96	3,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 650 755,94	613 787,97	10,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 650 766,12	613 787,98	10,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 650 776,33	613 788,04	5,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 650 776,31	613 793,40	11,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 776,31	613 804,70	7,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 776,42	613 811,74	3,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 650 772,80	613 811,76	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 650 764,64	613 811,79	2,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 650 761,78	613 811,54	7,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 650 754,38	613 810,69	2,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 650 751,55	613 810,27	2,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	6,47	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 650 749,19	613 809,12	5,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 650 744,56	613 805,91	10,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2



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

Areal og koordinater

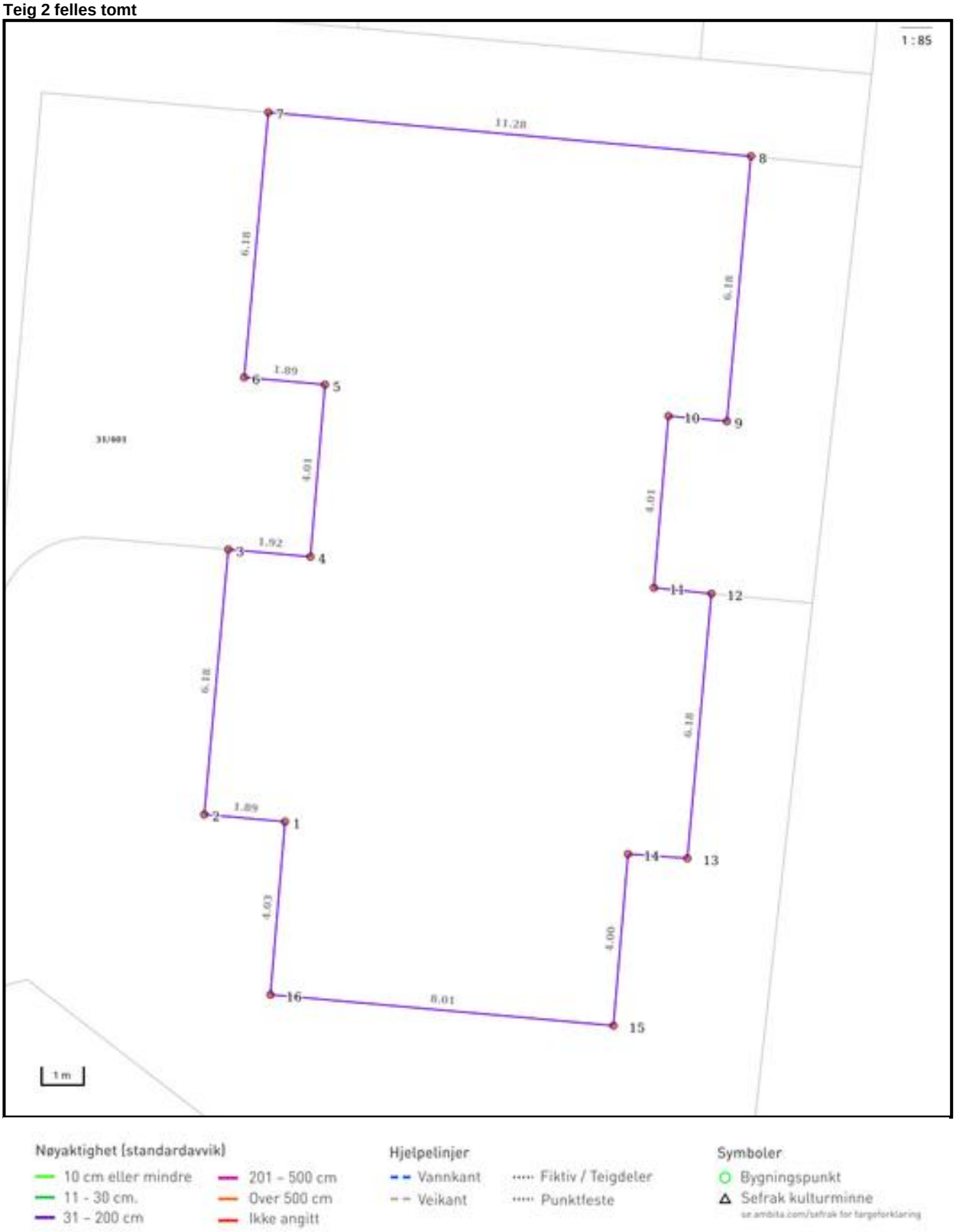
Areal: 29,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 670,41	613 819,63	3,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 672,39	613 822,68	8,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 665,50	613 827,11	3,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 663,55	613 824,08	8,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

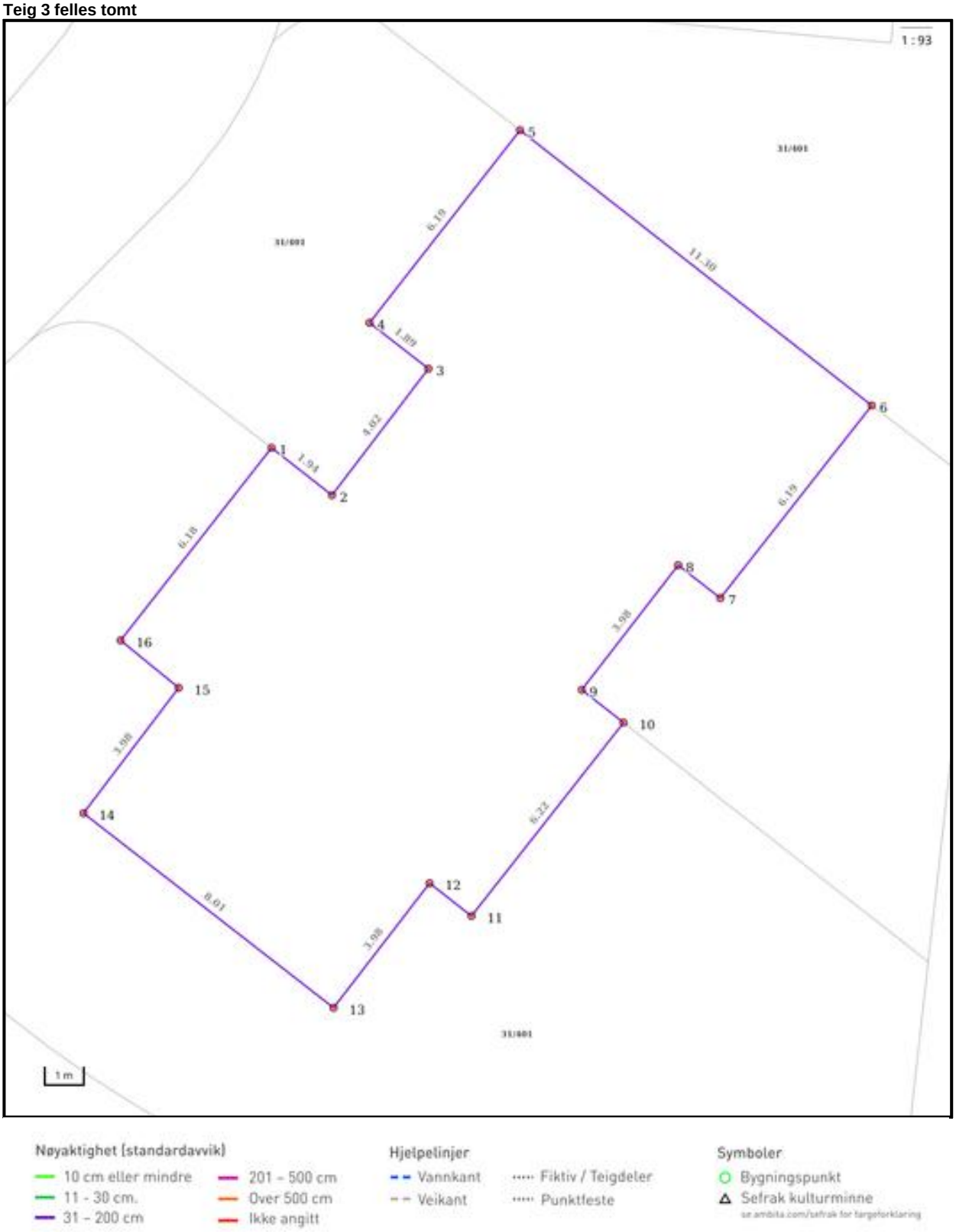
Areal: 203,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 755,54	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 755,54	613 820,49	6,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 761,72	613 820,49	1,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 761,73	613 822,41	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 765,74	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 765,74	613 820,49	6,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 771,92	613 820,49	11,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 771,92	613 831,77	6,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 765,74	613 831,77	1,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 765,74	613 830,40	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 761,73	613 830,42	1,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 650 761,72	613 831,77	6,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 650 755,54	613 831,77	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 650 755,52	613 830,39	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 650 751,52	613 830,41	8,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 650 751,51	613 822,40	4,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 3 felles tomt



Areal og koordinater

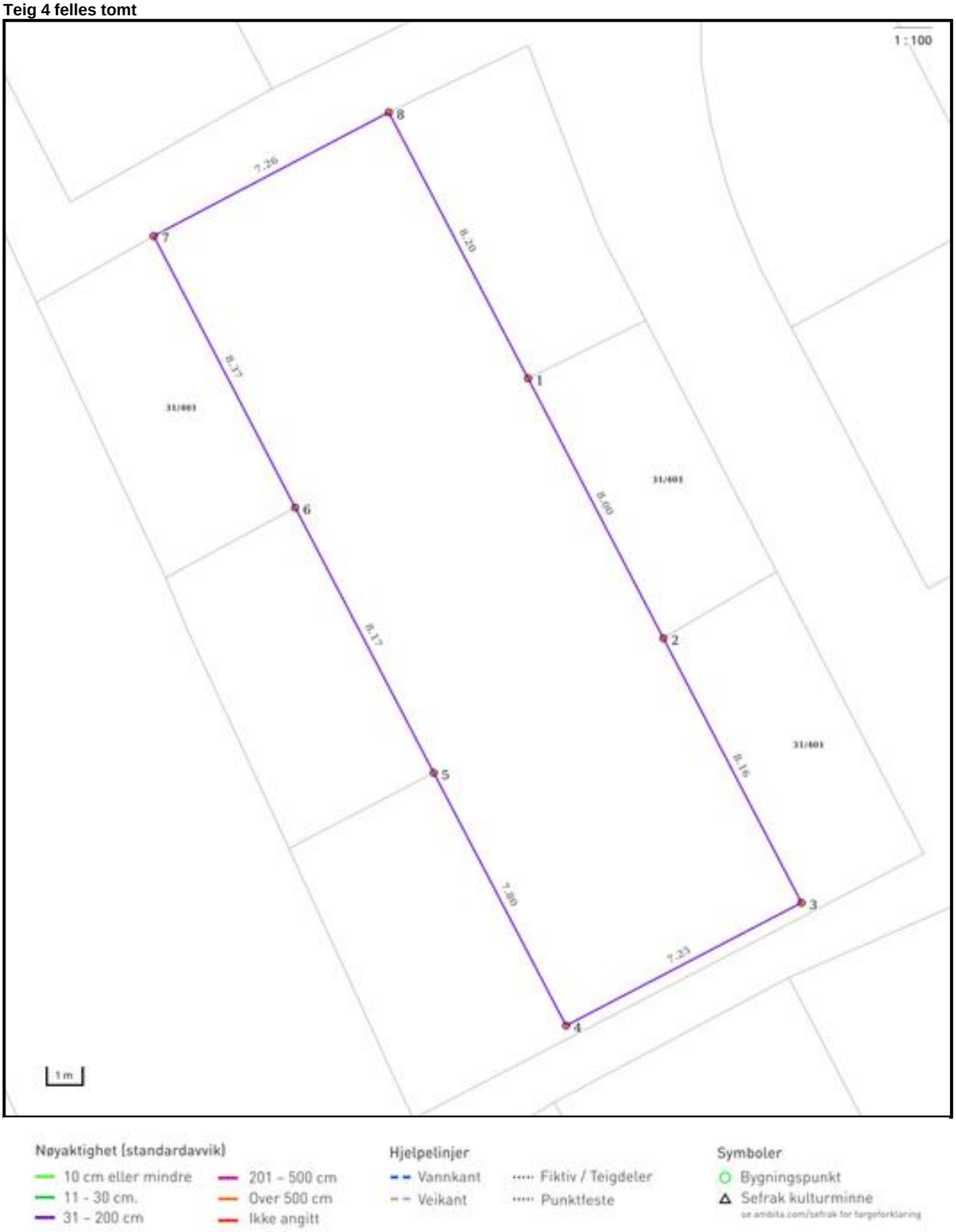
Areal: 204,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 739,90	613 815,73	1,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 738,85	613 817,36	4,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 742,25	613 819,50	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 743,27	613 817,91	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 748,47	613 821,26	11,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 742,34	613 830,75	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 737,15	613 827,38	1,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 737,88	613 826,24	3,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 734,52	613 824,10	1,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 733,79	613 825,23	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 728,58	613 821,84	1,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 650 729,31	613 820,71	3,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 650 725,95	613 818,57	8,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 650 730,27	613 811,83	3,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 650 733,65	613 813,94	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 650 734,71	613 812,37	6,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 4 felles tomt



Areal og koordinater

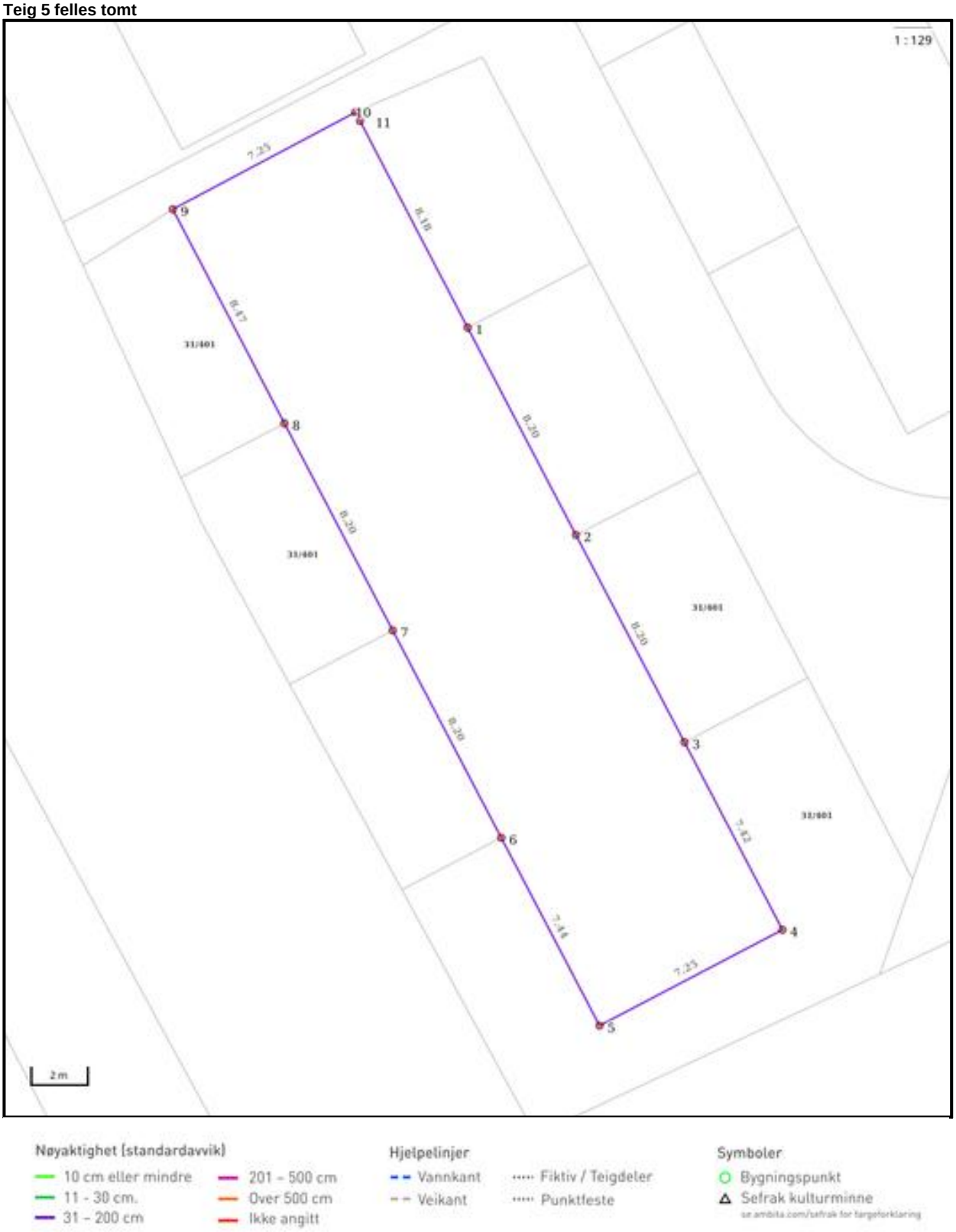
Areal: 177,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 683,74	613 802,66	8,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 677,01	613 806,99	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 670,15	613 811,40	7,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 666,23	613 805,30	7,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 672,78	613 801,07	8,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 679,65	613 796,64	8,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 686,69	613 792,11	7,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 690,63	613 798,21	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 5 felles tomt



Areal og koordinater

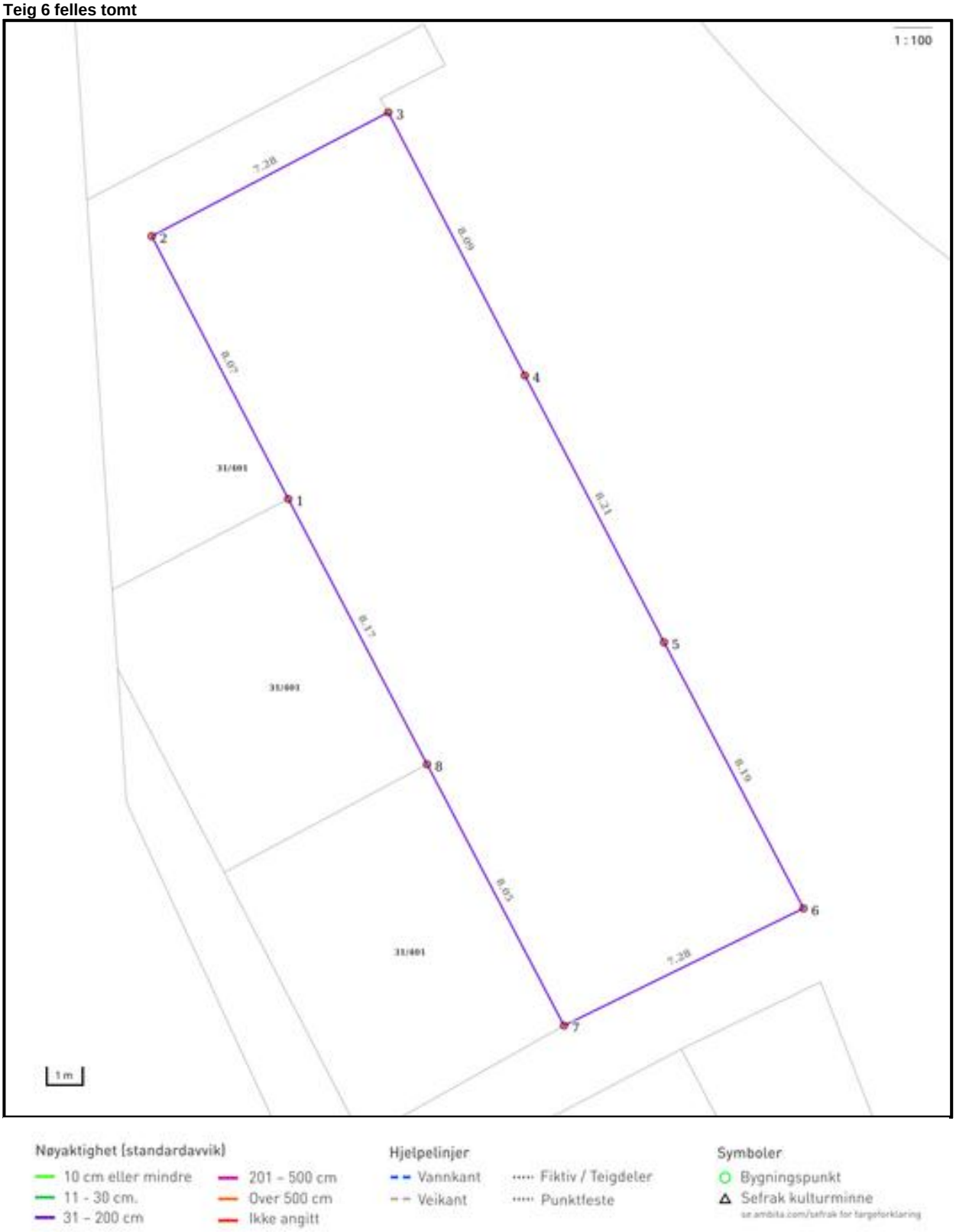
Areal: 234,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 660,92	613 815,85	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 654,03	613 820,29	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 647,14	613 824,74	7,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 640,90	613 828,76	7,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 636,97	613 822,67	7,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 643,22	613 818,64	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 650,11	613 814,19	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 657,00	613 809,75	8,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 664,12	613 805,17	7,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 668,08	613 811,24	0,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 667,80	613 811,43	8,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 6 felles tomt



Areal og koordinater

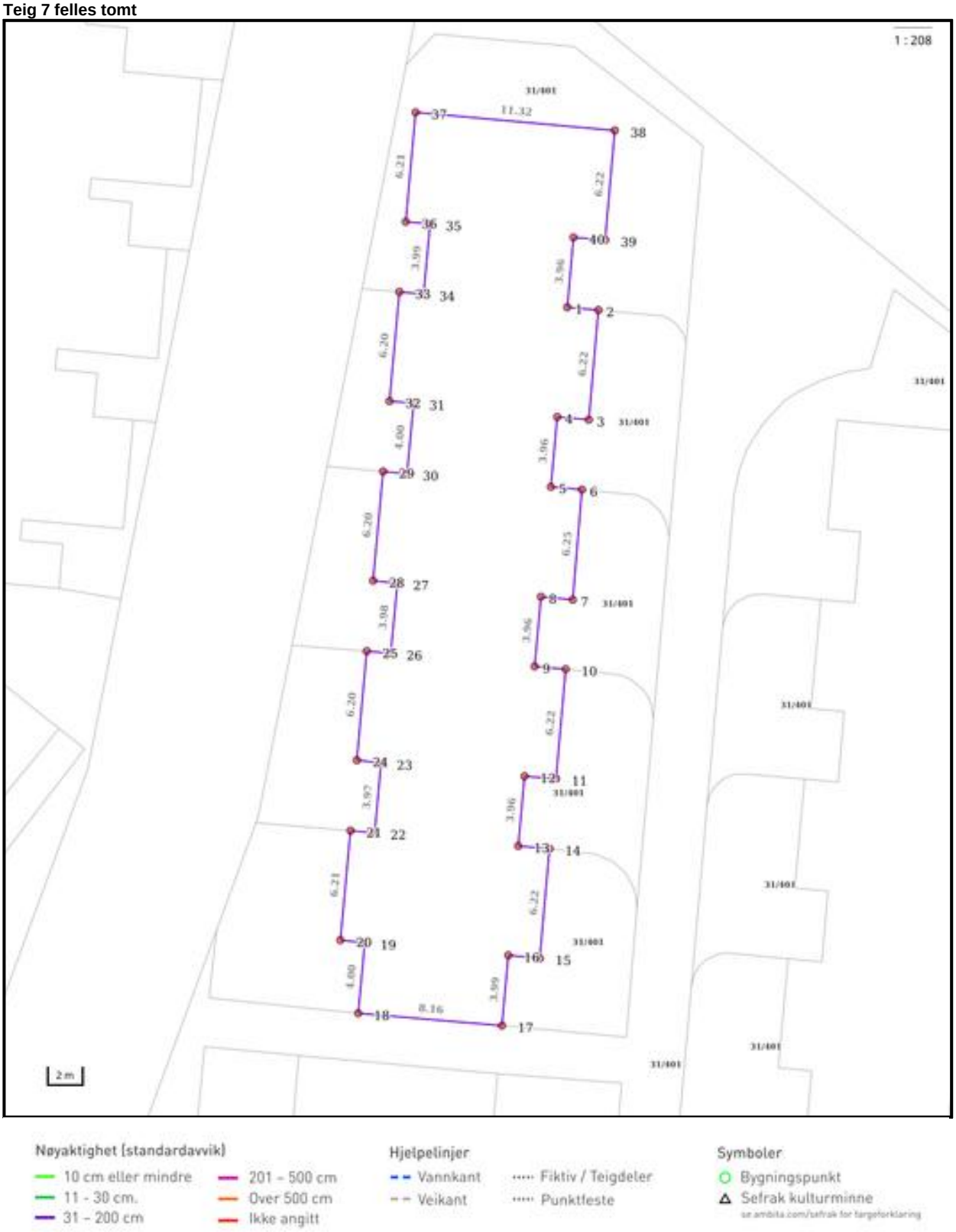
Areal: 177,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 704,61	613 786,17	8,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 711,40	613 781,81	7,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 715,35	613 787,93	8,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 708,54	613 792,29	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 701,64	613 796,74	8,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 694,76	613 801,19	7,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 690,98	613 794,97	8,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 697,74	613 790,60	8,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 7 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 514,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

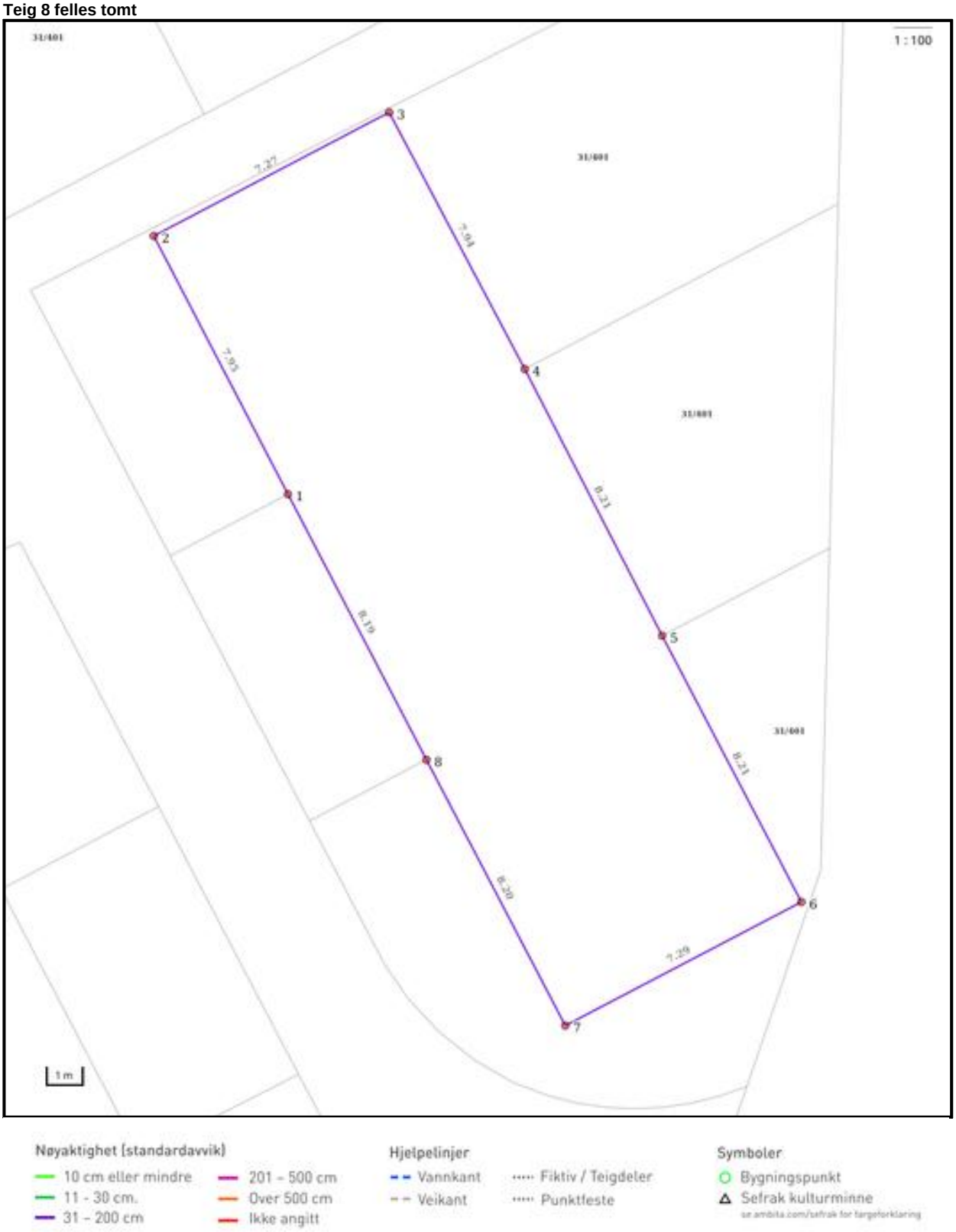
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 819,84	613 804,69	1,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 819,84	613 806,46	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 813,62	613 806,48	1,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 813,60	613 804,69	3,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 809,64	613 804,69	1,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 809,64	613 806,46	6,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 803,39	613 806,50	1,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 803,40	613 804,69	3,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 799,44	613 804,69	1,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 799,44	613 806,46	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 793,22	613 806,47	1,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 650 793,20	613 804,69	3,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 650 789,24	613 804,69	1,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 650 789,24	613 806,46	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 650 783,02	613 806,48	1,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 650 783,03	613 804,69	3,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 650 779,04	613 804,69	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 650 779,00	613 796,53	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 650 783,00	613 796,53	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
20	6 650 783,03	613 795,15	6,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
21	6 650 789,24	613 795,15	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
22	6 650 789,24	613 796,53	3,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
23	6 650 793,21	613 796,53	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
24	6 650 793,24	613 795,15	6,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
25	6 650 799,44	613 795,15	1,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
26	6 650 799,44	613 796,51	3,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
27	6 650 803,42	613 796,53	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
28	6 650 803,44	613 795,15	6,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
29	6 650 809,64	613 795,15	1,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
30	6 650 809,64	613 796,51	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
31	6 650 813,64	613 796,53	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
32	6 650 813,64	613 795,15	6,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
33	6 650 819,84	613 795,15	1,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

34	6 650 819,84	613 796,52	3,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
35	6 650 823,83	613 796,53	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
36	6 650 823,83	613 795,15	6,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
37	6 650 830,04	613 795,15	11,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
38	6 650 830,04	613 806,47	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
39	6 650 823,82	613 806,48	1,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
40	6 650 823,80	613 804,69	3,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 8 felles tomt



Areal og koordinater

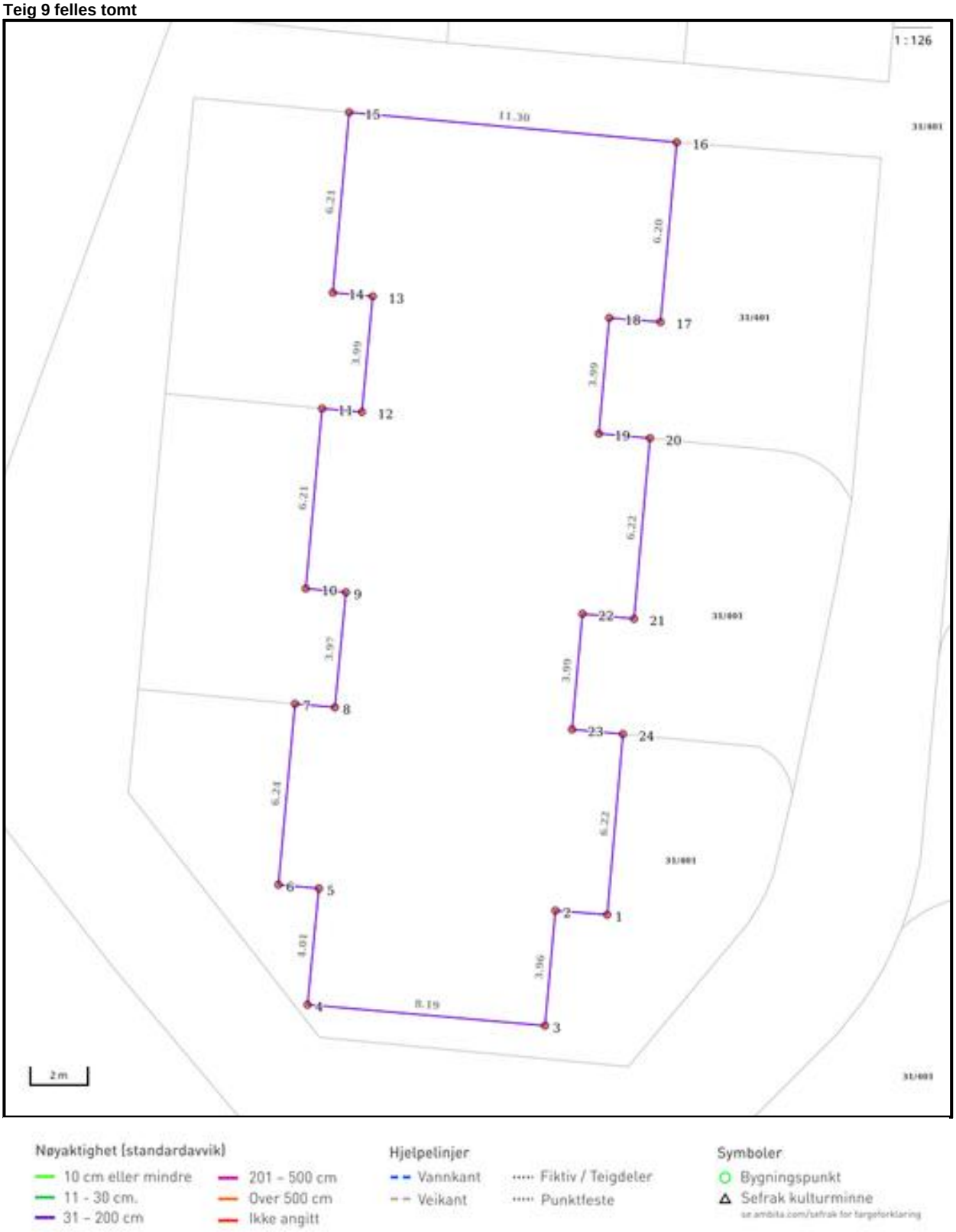
Areal: 177,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 672,39	613 822,68	7,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 679,08	613 818,39	7,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 683,03	613 824,49	7,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 676,38	613 828,82	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 669,46	613 833,23	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 662,56	613 837,68	7,29m	Tatt fra plan	30		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 658,61	613 831,55	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 665,50	613 827,11	8,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 9 felles tomt



Areal og koordinater

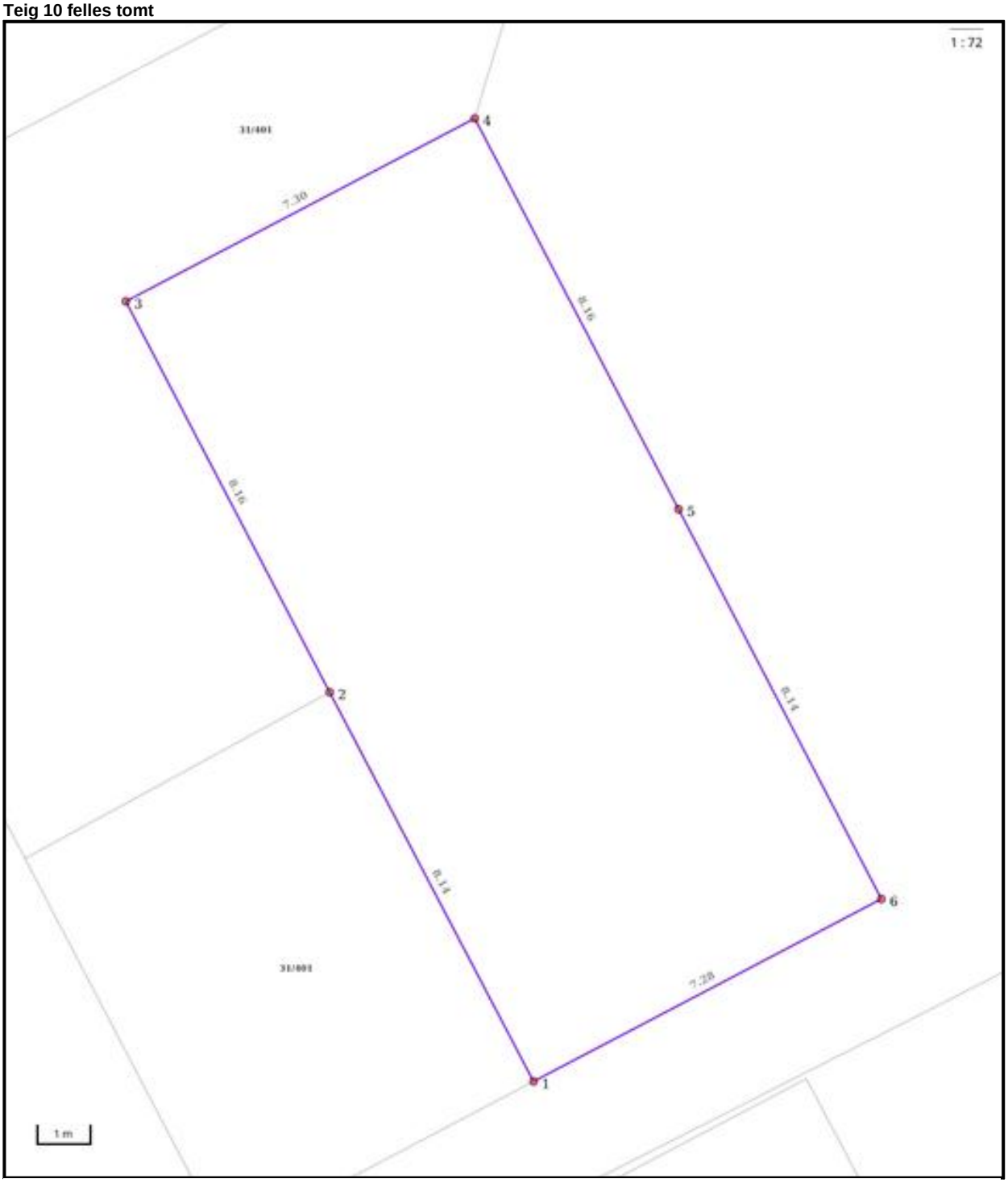
Areal: 308,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 749,69	613 804,72	1,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 749,67	613 802,94	3,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 745,71	613 802,94	8,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 745,68	613 794,75	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 749,69	613 794,77	1,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 749,69	613 793,38	6,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 755,93	613 793,38	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 755,93	613 794,76	3,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 759,90	613 794,78	1,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 759,90	613 793,39	6,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 766,11	613 793,39	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 650 766,11	613 794,77	3,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 650 770,10	613 794,78	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 650 770,10	613 793,40	6,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 650 776,31	613 793,40	11,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 650 776,31	613 804,70	6,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 650 770,11	613 804,70	1,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 650 770,10	613 802,94	3,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 650 766,11	613 802,94	1,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
20	6 650 766,11	613 804,70	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
21	6 650 759,89	613 804,72	1,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
22	6 650 759,90	613 802,94	3,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
23	6 650 755,91	613 802,94	1,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
24	6 650 755,91	613 804,70	6,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 10 felles tomt



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

Areal og koordinater

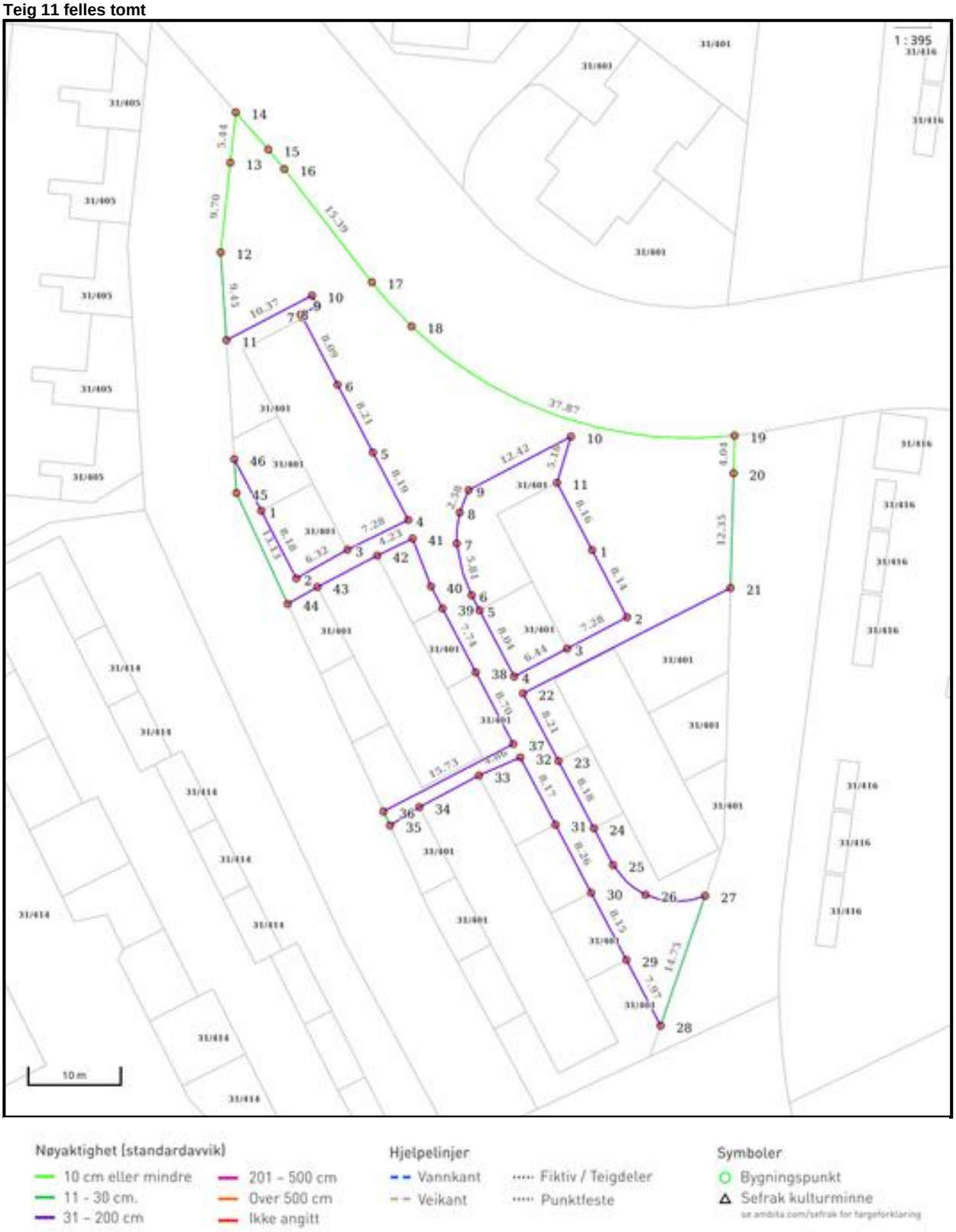
Areal: 118,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 682,52	613 819,46	8,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 689,36	613 815,05	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 696,22	613 810,63	7,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 700,18	613 816,76	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 693,32	613 821,18	8,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 686,47	613 825,58	7,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 11 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 1 196,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 694,30	613 785,35	8,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 650 687,41	613 789,76	6,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 650 690,98	613 794,97	7,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 694,76	613 801,19	8,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 701,64	613 796,74	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 708,54	613 792,29	8,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 715,35	613 787,93	0,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 715,70	613 787,67	2,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 650 716,78	613 789,36	1,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 650 717,83	613 788,68	10,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 650 712,23	613 779,95	9,45m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 650 721,57	613 778,48	9,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 650 731,27	613 778,64	5,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 650 736,71	613 778,74	5,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 650 733,04	613 782,59	2,71m	Terrengmålt	10	37,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 650 731,11	613 784,49	15,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 650 719,85	613 794,98	6,39m	Terrengmålt	10	-42,80	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 650 715,51	613 799,66	37,87m	Terrengmålt	10	-43,30	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 650 706,96	613 835,33	4,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 650 702,93	613 835,59	12,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 650 690,61	613 836,38	25,04m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 650 677,30	613 815,17	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 650 670,41	613 819,63	8,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 650 663,55	613 824,08	4,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 650 659,81	613 826,49	4,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-8,36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 650 656,94	613 830,26	6,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	-8,03	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 650 657,41	613 836,65	14,75m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 650 643,08	613 833,15	7,97m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 650 649,78	613 828,84	8,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 650 656,62	613 824,41	8,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 650 663,56	613 819,93	8,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 650 670,42	613 815,50	4,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 650 668,08	613 811,24	7,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
34	6 650 664,12	613 805,17	3,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
35	6 650 661,87	613 802,21	1,67m	Tatt fra plan	30		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
36	6 650 663,31	613 801,37	15,73m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 650 671,79	613 814,62	8,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 650 679,10	613 809,90	7,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 650 685,61	613 805,72	2,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

40	6 650 687,86	613 804,27	5,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 650 692,80	613 801,84	4,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 650 690,63	613 798,21	7,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
43	6 650 686,69	613 792,11	3,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
44	6 650 684,59	613 789,08	13,13m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 650 695,96	613 782,52	3,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 650 699,56	613 781,95	6,26m	Tatt fra plan	30		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 693,32	613 821,18	8,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 686,47	613 825,58	7,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 682,52	613 819,46	6,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 650 679,02	613 814,06	8,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 650 685,78	613 809,70	1,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 650 687,31	613 808,71	5,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	17,35	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 650 692,69	613 806,60	3,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	11,41	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 650 696,06	613 806,63	2,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150	11,23	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 650 698,53	613 807,37	12,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 650 705,25	613 817,81	5,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 650 700,18	613 816,76	8,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 12 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 407,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 804,67	613 822,40	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 650 808,68	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 650 808,68	613 820,49	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 650 814,87	613 820,49	11,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 650 814,87	613 831,77	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 650 808,68	613 831,77	1,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 650 808,68	613 830,39	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 650 804,68	613 830,41	1,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 650 804,67	613 831,77	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 650 798,48	613 831,77	1,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 650 798,48	613 830,38	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 650 794,48	613 830,40	1,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 650 794,47	613 831,77	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 650 788,28	613 831,77	1,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 650 788,27	613 830,38	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 650 784,27	613 830,40	1,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 650 784,27	613 831,77	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 650 778,08	613 831,77	1,40m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 650 778,07	613 830,37	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
20	6 650 774,07	613 830,39	8,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
21	6 650 774,06	613 822,39	4,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 650 778,08	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
23	6 650 778,08	613 820,49	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
24	6 650 784,27	613 820,49	1,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
25	6 650 784,27	613 822,40	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
26	6 650 788,28	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
27	6 650 788,28	613 820,49	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
28	6 650 794,47	613 820,49	1,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
29	6 650 794,48	613 822,40	4,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
30	6 650 798,48	613 822,38	1,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
31	6 650 798,48	613 820,49	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
32	6 650 804,67	613 820,49	1,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	150		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

(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.

Lillestrøm kommune

Byggesak store bygg og anlegg

JM NORGE AS
Postboks 453
1327 LYSAKER

Vår ref.:
BYGG-20/00260-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
08.10.2024

31/401 Trygve Haavelmos vei 31-59 (oddetall husnr.), felt BK03. Ferdigattest for rekkehus m/ garasjer, og utomhusområde.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	31 / 401 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	JM NORGE AS
Tiltakshaver:	JM NORGE AS
Tiltaket gjelder:	Rekkehus
Antall nye boenheter:	15

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Lillestrøm kommune ferdigattest for felt BK03 som omsøkt. Ferdigattest gjelder Trygve Haavelmos vei nr. 31- 59.

Grunnlag for behandlingen

Lillestrøm kommune viser til søknad om ferdigattest for BK03, Trygve Haavelmos vei 31- 59, mottatt 28.01.2021 (sak 20/00260).

BK03



Andre opplysninger
Opprinnelig gnr/bnr var 31/372, senere endret til 31/401.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 27.09.2016. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten avslutter saken.

Byggverk, eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Pbl. §23-3 andre ledd: Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting og utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for jf. pbl. § 23-3 andre ledd.

Boligene har fjernvarmeoppvarming og boenhetene er ikke utstyrt med skorstein. **Eventuell ettermontering av skorstein for ildsted skal meldes til brannvesenet.** (Nedre Romerike brann- og redningsvesen – NRBR). Brannvesenet skiller på skorstein for ildsted og avgassrør fra gasspeis. Dette pga. feiing og brannfare. Avgassrør som føres rett ut gjennom veggen, feies ikke.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker. Statsforvalteren er klageinstans. Klagen sendes til Lillestrøm kommune.

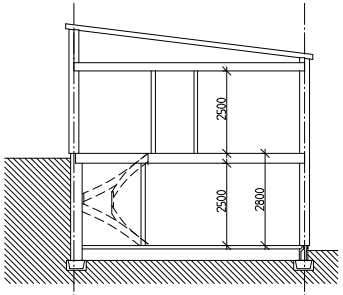
Etter forvaltningsloven § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 27 b.

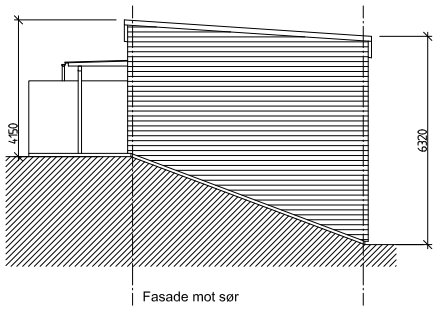
Med hilsen

Farrukh Hussain
Avdelingsleder

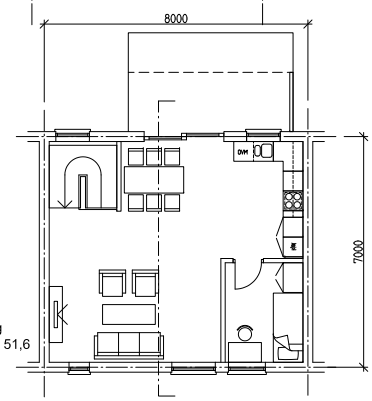
Ranveig Skjeldal
Overarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.

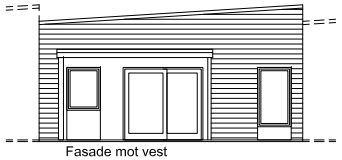




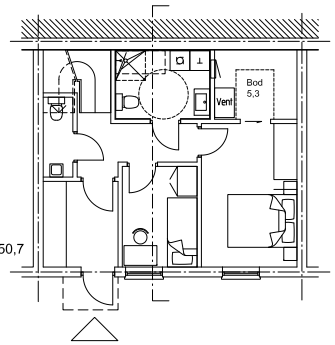
Fasade mot sør



1-etg
BRA 51,6



Fasade mot vest

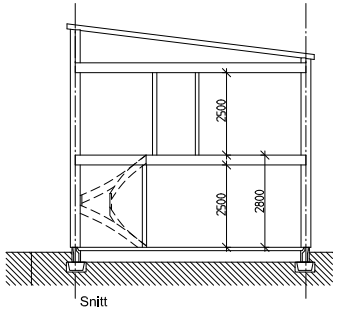


U-etg
BRA 50,7

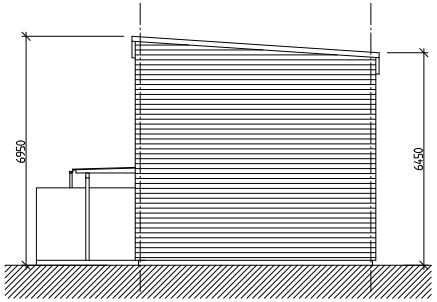


Fasade mot øst

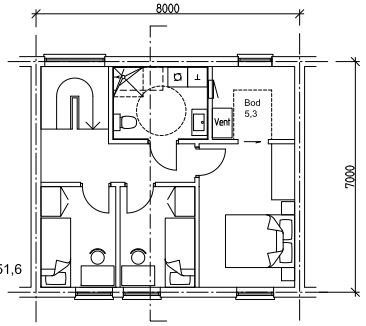
BYGG D



Snitt



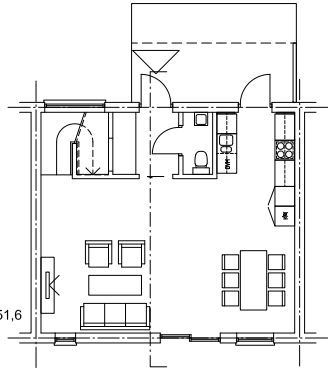
Fasade mot sør



2-etg
BRA 51,6



Fasade mot vest



1-etg
BRA 51,6



Fasade mot øst

BYGG F

PROSJEKT/ TEGNING GJELDER

Bygg D OG F

DATO	TEGN	KONTR.	FAGL.
18.02.16	KBB	JD	KBB

JM Norge AS
Montebello vei 1
0283 Oslo
Telefon: 67 17 60 00
Epost: post@jm.no

Oslo Vestfold Grenland Bergen Stavanger

MÅLESTOKK	FASE	PROSJEKT NR.	TEGNINGSNR.	REV.
1:100/A2	RAMMESØKNAD	110485	110485	

Dataarkiv: O:\Bergen Oslo Vest\Prosjektarkiv Rud - K00807\Kjeller Terrasse\4 Prosjektutforming\5 Tilatelse til Rtak\DWG

COPYRIGHT © 2007 JM BYGGHOLT AS

Utskriftsdato: 04.11.2026

Lillestrøm kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	9 403,62 kr
Renovasjon	4 393,92 kr
Vann	6 702,36 kr
Sum	**20 499,90 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avfallsbrønn	25%	1 boenhet	3910.00	1/1	0 %	3 910,00 kr	3 258,38 kr
Målt forbruk vann (25% mva)	25%	79.5 m^3	39.59	1/1	0 %	3 147,21 kr	3 147,20 kr
Målt forbruk avløp (25% mva)	25%	79.5 m^3	57.10	1/1	0 %	4 539,45 kr	4 539,45 kr
-Fradrag innbetalt vann (25% mva)	25%	-72 m^3	39.59	1/1	0 %	-2 850,30 kr	-2 850,30 kr
-Fradrag innbetalt avløp (25% mva)	25%	-72 m^3	57.10	1/1	0 %	-4 111,20 kr	-4 111,20 kr
Fast gebyr vann bolig	15%	1 stk	1183.00	1/1	0 %	1 183,00 kr	985,78 kr
Fast gebyr avløp bolig	15%	1 stk	1665.00	1/1	0 %	1 665,00 kr	1 387,47 kr
A-konto vanngebyr	15%	159 m^3	43.69	1/1	0 %	6 946,47 kr	5 788,75 kr
A-konto avløpsgebyr	15%	159 m^3	75.21	1/1	0 %	11 958,39 kr	9 965,32 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målt forbruk vann	15%	79.5 m^3	36.42	1/1	0 %	2 895,44 kr	2 895,42 kr
Målt forbruk avløp	15%	79.5 m^3	52.53	1/1	0 %	4 176,29 kr	4 176,29 kr
-Fradrag innbetalt vann	15%	-72 m^3	36.42	1/1	0 %	-2 622,28 kr	-2 622,28 kr
-Fradrag innbetalt avløp	15%	-72 m^3	52.53	1/1	0 %	-3 782,30 kr	-3 782,30 kr
					Sum	**27 055,17 kr**	**22 777,98 kr**

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

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

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

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Utskriftsdato: 04.11.2026

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.**	31	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

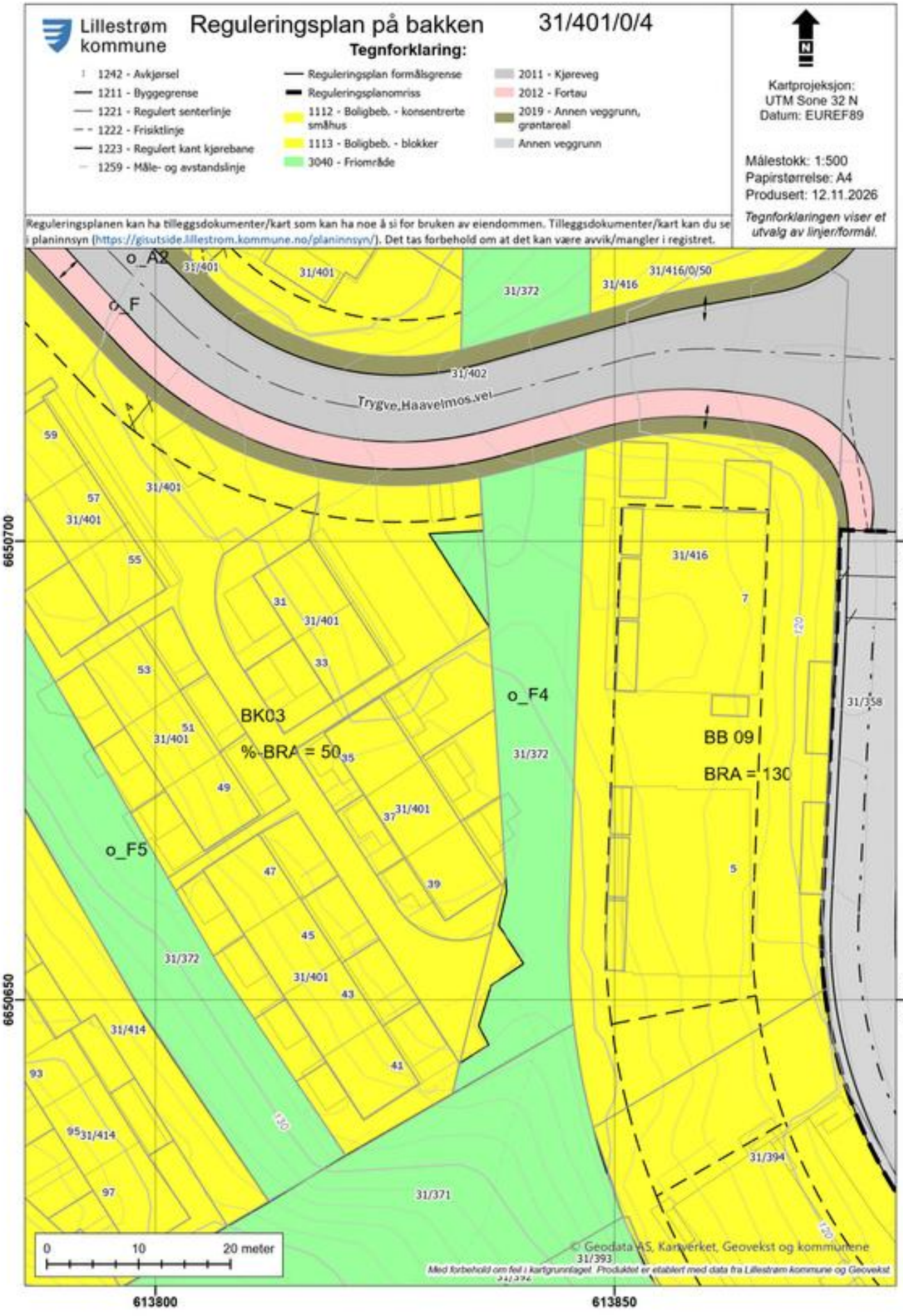
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
76834979	1277	20.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	159

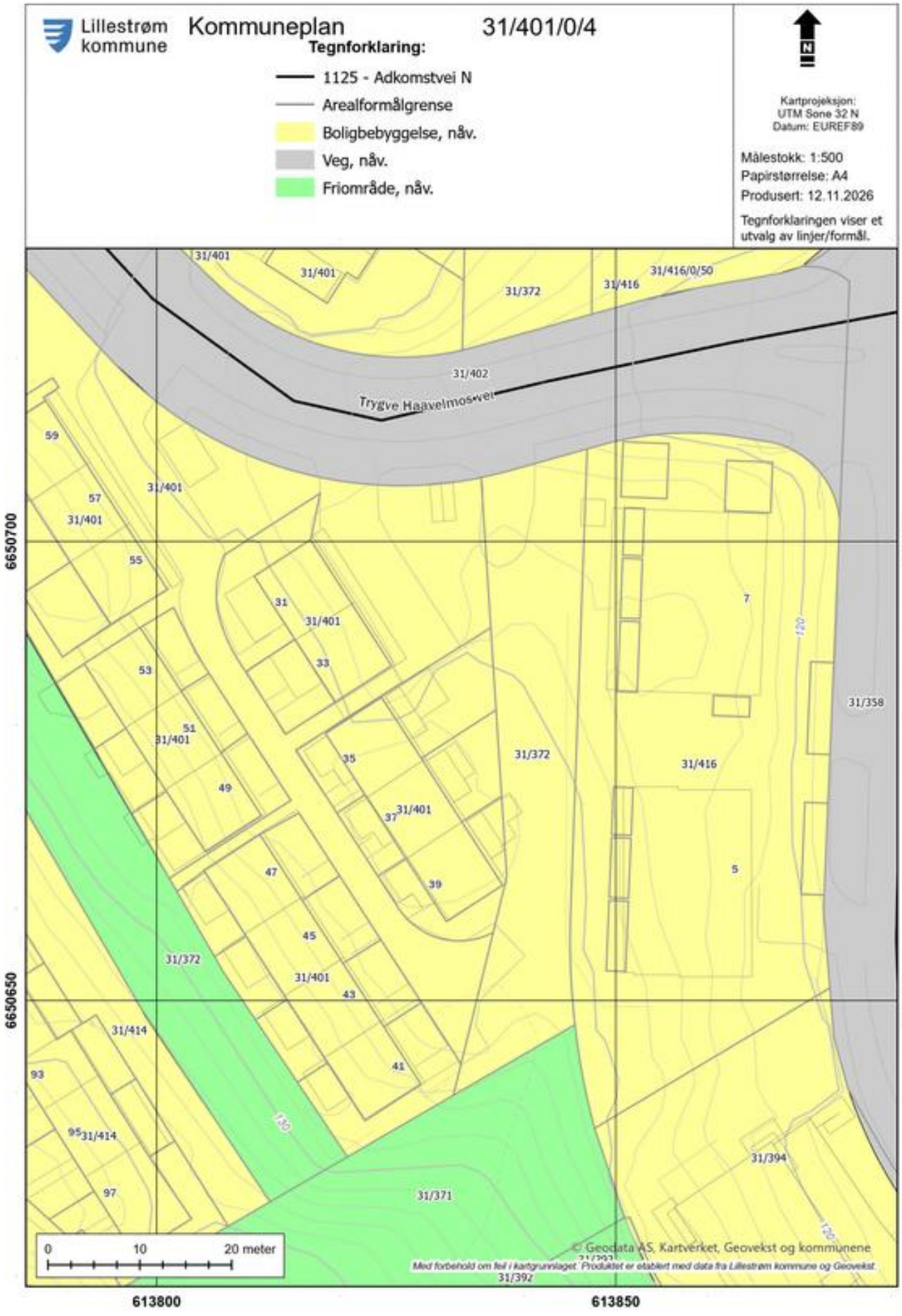
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

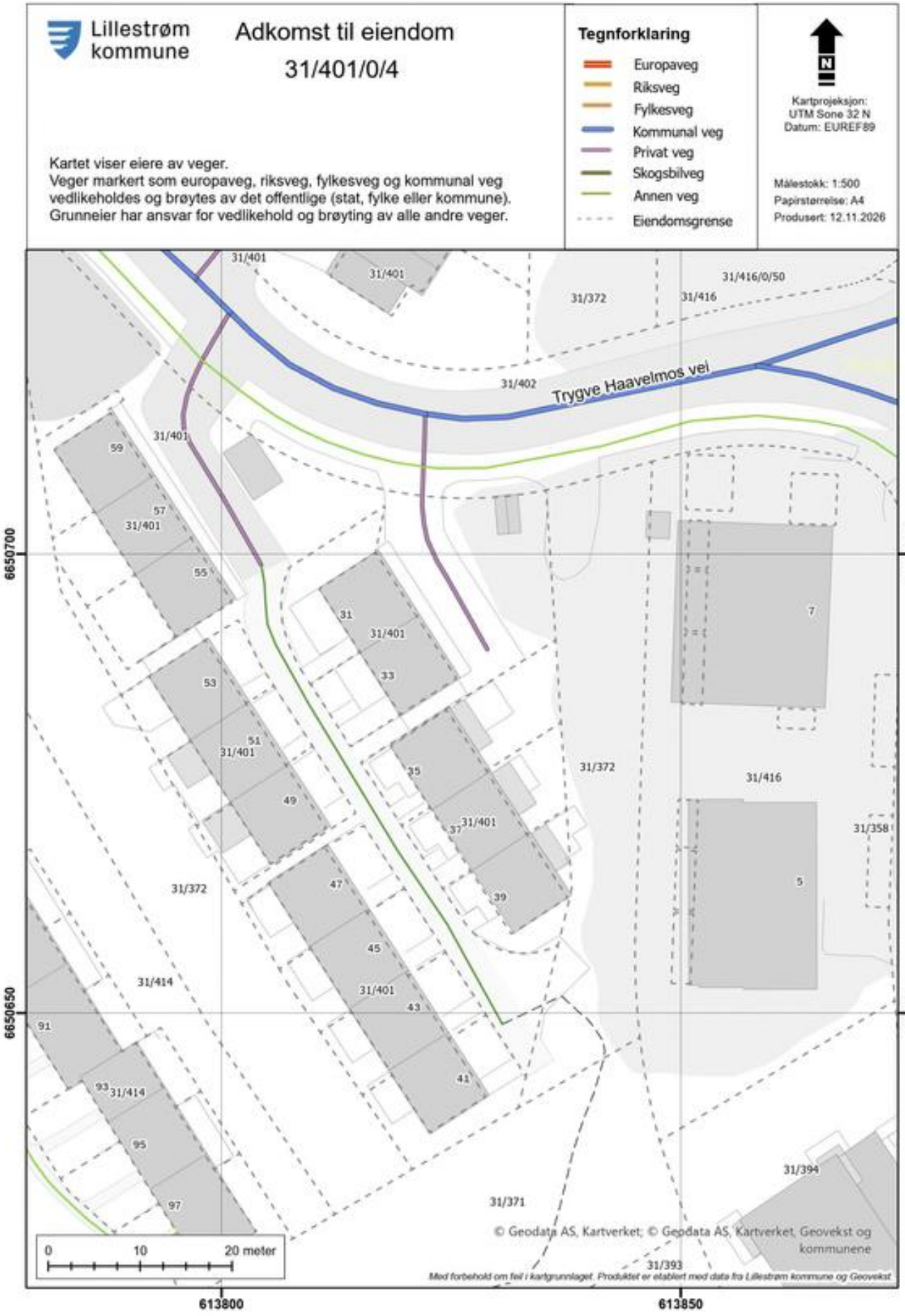
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.


Lillestrøm kommune
Reguleringsplan på bakken
31/401/0/4
Tegnforklaring:
1242 - Avkjørsel
1211 - Byggegrense
1221 - Regulert senterlinje
1222 - Frisiktlinje
1223 - Regulert kant kjørebane
1259 - Måle- og avstandslinje
Reguleringsplan formålsgrense
Reguleringsplanomriss
1112 - Boligbeb. - konsentrerte småhus
1113 - Boligbeb. - blokker
3040 - Friområde
2011 - Kjøreveg
2012 - Fortau
2019 - Annen veggrunn, grøntareal
Annen veggrunn
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.11.2026
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
Reguleringsplanen kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://gisutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.
o_A2
o_F
Trygve Haavelmos vei
BK03
%-BRA = 50
o_F4
o_F5
BB 09
BRA = 130
6650700
6650650
613800
613850
0
10
20 meter
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst


Lillestrøm kommune
Kommuneplan
31/401/0/4
Tegnforklaring:
1125 - Adkomstvei N
Arealformålgrense
Boligbebyggelse, nåv.
Veg, nåv.
Friområde, nåv.
N
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89
Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 12.11.2026
Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.
Trygve Haavelmosvei
6650700
6650650
613800
613850
0
10
20 meter
© 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
31/401/0/4
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: 12.11.2026
Trygve Haavelmos vei
31/401
31/372
31/416/0/50
31/416
31/402
59
57
55
53
51
49
47
45
43
41
31
33
35
37
39
7
5
31/358
31/414
31/394
31/371
31/393
6650700
6650650
613800
613850
0
10
20 meter
© 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 3205-31/401

Dato for analyse	04.11.2026 kl.15:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	19	Ikke berørte datasett	49
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: Treff på et datasett indikerer at ytterligere undersøkelser kan være nødvendige. Kolonnen «Dekning» angir om temaet er kartlagt i analyseområdet. Verdiene «ikke kartlagt», «ikke relevant» og «ufullstendig» (markert i oransje) betyr at fravær av treff ikke uten videre kan tolkes som fravær av risiko. Verdiene «fullstendig», «grundig kartlagt med funn» og «kartlagt uten funn» indikerer at området er tilstrekkelig kartlagt for det aktuelle temaet.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	03.11.2026	04.11.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	03.11.2026	04.11.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Arealressurskart - AR50	Norsk institutt for bioøkonomi		07.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske		26.10.2026	
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		30.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		30.10.2026	
Landbruk: Dyrkbar jord	Geovekst	12.10.2026	26.09.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	03.11.2026	04.11.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	22.09.2026	
Natur: Kart over grå arealer	Miljødirektoratet	30.10.2026	16.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.11.2026	02.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
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: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og	04.11.2026	26.10.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	03.11.2026	04.11.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		21.08.2026	
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	04.11.2026	26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.09.2026	26.10.2026	
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	04.11.2026	26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		26.10.2026	
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	25.08.2026	31.08.2026	
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		30.10.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte		Miljødirektoratet		26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	01.11.2026	26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		14.09.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	29.10.2026	26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	03.11.2026	12.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	04.11.2026	31.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	21.10.2026	26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		30.10.2026	
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		29.10.2026	
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		26.10.2026	
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		22.09.2026	
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		28.10.2026	
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		30.10.2026	
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		26.10.2026	
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		30.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		30.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		30.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		19.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.11.2026	13.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.11.2026	29.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	02.07.2026	29.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.10.2026	19.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.10.2026	12.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	03.11.2026	26.10.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav., Området er ikke kartlagt eller har ikke kjente data for fenomenet.
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	02.11.2026	26.10.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	03.11.2026	26.10.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak	Dekning

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.11.2026
Antall treff	31	Nedlastet	04.11.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.11.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller 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
6241377918	Trygve Haavelmos vei 54
6241378050	Trygve Haavelmos vei 52
6241377917	Trygve Haavelmos vei 56
6241377916	Trygve Haavelmos vei 58

Punkter

6241377915	Trygve Haavelmos vei 60
6241377910	Trygve Haavelmos vei 51
6241377909	Trygve Haavelmos vei 49
6241377778	Trygve Haavelmos vei 47
6241377770	Trygve Haavelmos vei 31
6241377777	Trygve Haavelmos vei 45
6241377771	Trygve Haavelmos vei 33
6241377776	Trygve Haavelmos vei 43
6241377775	Trygve Haavelmos vei 41
6241377772	Trygve Haavelmos vei 35
6241378251	Trygve Haavelmos vei 30
6241378052	Trygve Haavelmos vei 48
6241378051	Trygve Haavelmos vei 50
6241378053	Trygve Haavelmos vei 46
6241378059	Trygve Haavelmos vei 34
6241378058	Trygve Haavelmos vei 36
6241378057	Trygve Haavelmos vei 38
6241378250	Trygve Haavelmos vei 32
6241377773	Trygve Haavelmos vei 37
6241377774	Trygve Haavelmos vei 39
6241377911	Trygve Haavelmos vei 53
6241377913	Trygve Haavelmos vei 57
6241377912	Trygve Haavelmos vei 55
6241377914	Trygve Haavelmos vei 59
6241378054	Trygve Haavelmos vei 44
6241378055	Trygve Haavelmos vei 42
6241378056	Trygve Haavelmos vei 40

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.11.2026
Antall treff	47	Nedlastet	04.11.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.11.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

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

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

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for 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.

...

NR	STATUS	TYPE
300603097	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603098	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603110	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus

300603115	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603116	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603051	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603093	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603094	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603095	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603096	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603099	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603101	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603102	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603107	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603109	FA - Ferdigattest	131 - Rekkehus
300603122	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603131	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603583	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603584	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603585	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603586	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603588	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603589	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603590	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603591	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603593	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603594	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603595	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603596	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603977	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300603978	FA - Ferdigattest	133 - Kjede/atriumhus
300633423	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633425	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633426	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633427	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633428	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633429	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633430	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633431	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633432	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

300633433	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633434	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633439	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633440	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633441	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633442	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
300633443	FA - Ferdigattest	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

GEODATA

Basis geodata: Arealressurskart - AR50

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

AR50 er et landsdekkende arealressurskart som viser Norges arealressurser i en mer forenklet og grov skala enn FKB-AR5. Datasettet er tilpasset målestokk fra 1:20 000 til 1:100 000, og gir oversiktlig informasjon om arealtyper på regionalt og nasjonalt nivå.

Kartet er i hovedsak basert på generalisering av FKB-AR5 under tregrensen, kombinert med tolkning av satellittbilder over tregrensen. Resultatet er et heldekkende kart som gir oversikt over arealressursene i hele landet.

Områder klassifisert som Åpen fastmark eller Ikke kartlagt i FKB-AR5 suppleres med data fra N50 Kartdata og vegetasjonsdekke fra AR-FJELL for å redusere arealer som klassifiseres som snaumark i AR50. Det vil likevel fortsatt gjenstå arealer klassifisert som Snaumark.

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021 00:00:00

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

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

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

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

...

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

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	26.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	26.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av 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	26.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	26.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

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

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

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

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

...

Flater

Flater

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

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	30.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



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.

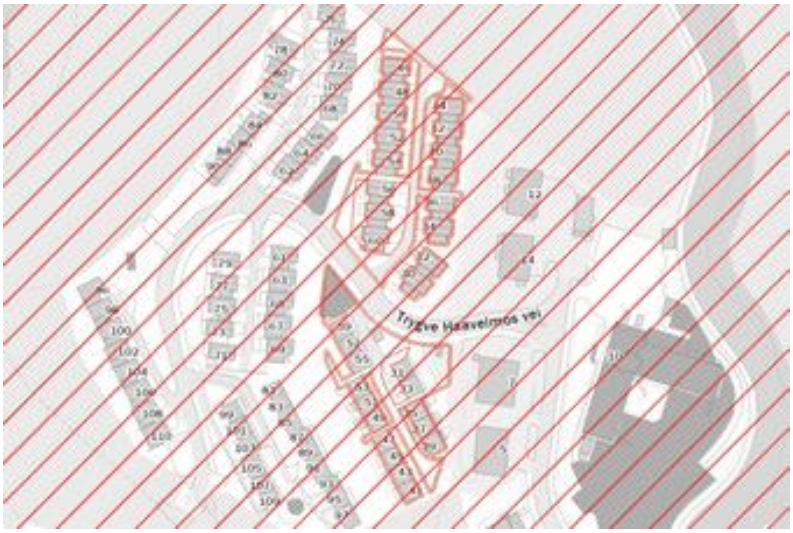
...

Flater

NAVN
Middels aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	30.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

NAVN	INFORMASJON
2 KJELLER	Høringsutkast 2011

Landbruk: Dyrkbar jord

Kilde	Geovekst	Oppdatert	12.10.2026
Antall treff	1	Nedlastet	26.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Dyrkbar jord er et landsdekkende datasett som viser arealer som i dag ikke er fulldyrka jord, men som ut fra agronomiske vurderinger kan dyrkes opp til fulldyrka jord og som oppfyller kravene til jordkvalitet og klima for plantedyrking.

Dyrkbar jord kan være registrert innenfor arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr, slik disse er klassifisert i FKB-AR5. Tidligere fulldyrka arealer som har grodd igjen er inkludert, mens arealer som er bygd ned eller allerede dyrket opp er tatt ut.

...

Flater

DYRKBARJORD	UTVALGDYRKBARJORD	MYRTORV	VERNEFORM	PLANERINGSJORDKILDE	FULLDYRKA2008
Dyrkbar jord	Dyrkbar jord uten særbestemmelser	Mineraljord – dyrkbar mineraljord	Ikke relevant	Ikke planeringsjord	Arealtilstand er endret etter 2008 som følge av ajourhold av AR5

GEODATA

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.11.2026
Antall treff	10	Nedlastet	04.11.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.11.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

FKB-AR5 er et detaljert nasjonalt arealressurskart som viser hvordan landarealene i Norge er klassifisert etter arealtyper og egenskaper som beskriver arealressursene. Kartet er tilpasset målestokk 1:1000 og oppover, og beskriver arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk.

Datasettet er flatedekkende, som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Uproduktive områder og områder over tregrensen som ikke inngikk i kartleggingen, er registrert som ikke kartlagt i datasettet. Små arealer under 2 dekar vises normalt ikke som egne flater, med unntak av jordbruksareal som kan kartlegges ned til 0,5 dekar.

FKB-AR5 deler landarealet inn i ulike arealtyper som gir en oversikt over hvilke ressurser som finnes. Deretter er arealene klassifisert etter skogbonitet, treslag og grunnforhold, avhengig av hva som er relevant for arealtypen. Jordbruksarealet i AR5 er summen av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Skog er en egen arealtype. Resten av arealet er delt i arealtypene myr, åpen fastmark, bebygd, samferdsel, snø/isbre, ferskvann og hav.

Det er tilstanden på arealet som ligger til grunn for klassifisering i AR5, og ikke bruken av arealet.

FKB-AR5 er videreutviklet fra det tidligere Markslag-datasettet (DMK) fra Økonomisk kartverk. Kommunene har ansvar for kontinuerlig ajourhold, mens NIBIO har ansvar for periodisk ajourhold. For å forstå hvordan arealene er klassifisert og kan vises i kart, anbefales det å gjøre seg kjent med klassifikasjonssystemet for AR5: https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5?locationfilter=true

...

Flater

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Jorddekt	1
Fulldyrka jord	Ikke relevant	Ikke relevant	Jorddekt	1

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	2	Nedlastet	22.09.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans
Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Kart over grå arealer

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	30.10.2026
Antall treff	20	Nedlastet	16.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	26.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Kart over grå arealet er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://register.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet

...

Flater – del 1 av 2

NR	Antall	ANDELBYGG	ANDELGRØNN	ANDELGRÅ	AREALDEKKENIVÅ1
1	1	0	57	43	bebygdSamferdsel
2	1	0	84	16	bebygdSamferdsel
3	2	0	100	0	bebygdSamferdsel

Flater – del 1 av 2

4	1	99	0	100	bebygdSamferdsel
5	1	100	0	100	bebygdSamferdsel
6	1	46	25	75	bebygdSamferdsel
7	1	0	35	65	bebygdSamferdsel
8	1	55	16	84	bebygdSamferdsel
9	1	0	46	54	bebygdSamferdsel
10	1	57	41	59	bebygdSamferdsel
11	1	0	1	99	bebygdSamferdsel
12	1	0	100	0	bebygdSamferdsel
13	1	63	9	91	bebygdSamferdsel
14	1	0	47	53	bebygdSamferdsel
15	1	55	22	78	bebygdSamferdsel
16	1	0	1	99	bebygdSamferdsel
17	1	0	42	58	bebygdSamferdsel
18	1	58	27	73	bebygdSamferdsel
19	1	0	81	19	bebygdSamferdsel

Flater – del 2 av 2

NR	AREALDEKKENIVÅ2	AREALBRUKLANDHOVEDKLASSE	AREALBRUKLANDUNDERKLASSE	GRUNNKARTKILDE
1	samferdsel	TransportTelek	AnnenBilveg	ssbArealbruk
2	bebygd	UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	fkbAr5
3	bebygd	UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	fkbAr5
4	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
5	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
6	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
7	samferdsel	TransportTelek	AnnenBilveg	ssbArealbruk
8	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
9	samferdsel	TransportTelek	AnnenBilveg	ssbArealbruk
10	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
11	samferdsel	TransportTelek	GangSykkelVeg	ssbArealbruk
12	bebygd	GroenneOmr	Lekeplass	ssbArealbruk
13	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
14	bebygd	UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	fkbAr5
15	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
16	samferdsel	TransportTelek	AnnenBilveg	ssbArealbruk

Flater – del 2 av 2

17	bebygd	UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	fkbAr5
18	bebygd	Boligbebyggelse	KonsSmaahus	ssbArealbruk
19	bebygd	UklassifisertBeb	UklassifisertBeb	fkbAr5

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.11.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.10.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
-

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	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

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

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

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

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

...

– del 1 av 3

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

– del 2 av 3

– del 2 av 3

NR	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE	BEVERTNING	BLOKK	BUSSHOLDEPLASS	FORRETNINGER
1	-	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,8 Sykkel-min. 1,5	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0	Sykkel min 2 pr.retning	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 1,0
2	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 1,5	Bil-maks 0,8 Sykkel-min. 2,0	Sykkel min 2 pr.retning	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 1,0

– del 3 av 3

NR	HELSE	HOTELL	KONTOR	KULTURINSTITUSJON	UNDERVISNING
1	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 0,25	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 1,0	Bil-maks 0,6 Sykkel-min. 0,25	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 0,25	Bil-maks 0,8 Sykkel-min. 3,0/1,5*
2	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 0,25	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 1,0	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 0,5	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 0,25	Bil-maks 0,8 Sykkel-min. 3,0/1,5*

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	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

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

...

KATEGORI
ytre

GEODATA

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	30.10.2026
Dekning			



Beskrivelse

Dreneringslinjer i Lillestrøm er et datasett som viser modellerte dreneringslinjer. Datasettet viser hvor i terrenget det vil dannes nye dreneringslinjer. Det er ikke tatt hensyn til å stikkrenner og andre kritiske punkt i modelleringen. Datasettet inneholder dreneringslinjer hvor dreneringsarealet er større enn 10.000 m2. Eksisterende FKB-Vann er brent ned i terrengmodellen før beregning, så FKB-Vann har en ekstra vekt ved beregning av disse dreneringslinjene. Data er klipt ut fra Kartverkets datasett "Dreneringslinjer i Oslo og Viken"

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL	Antall
10 000 - 20 000	10 000	3

GEODATA

Samfunnssikkerhet: Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	04.11.2026
Antall treff	2	Nedlastet	26.10.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	26.10.2026
Dekning			



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
Område uten fare	Områder hvor det ikke er fare for kvikkleireskred.	None: Påvist ikkje kvikkleire/ sprøbruddmateriale, eller topografiske forhold som tilsier at kvikkleireskred ikke kan forekomme	0	Det er kun topografiske vurderinger som ligger til grunn for kvikkleirefaresonen, ingen befaring eller grunnundersøkelse.	2

Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

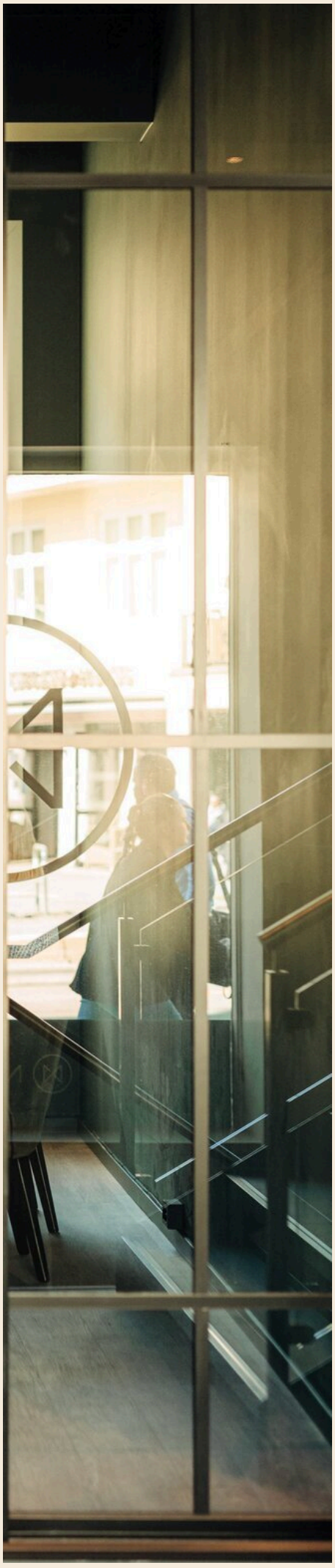
Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som forventer litt mer.

Hos oss står kunnskap, tillit og trygghet i sentrum - enten du skal selge eller kjøpe bolig. Vi har inngående lokalkunnskap om Lillestrøm og Rælingen og vet hva boligkjøperne i området ser etter når de jakter sitt neste hjem.

Gjennom målrettede og effektive digitale løsninger sørger vi for at din bolig når de riktige kjøperne - der de faktisk er.

Ta kontakt for en uforpliktende boligprat, bestill en verdivurdering eller se våre boliger til salgs.

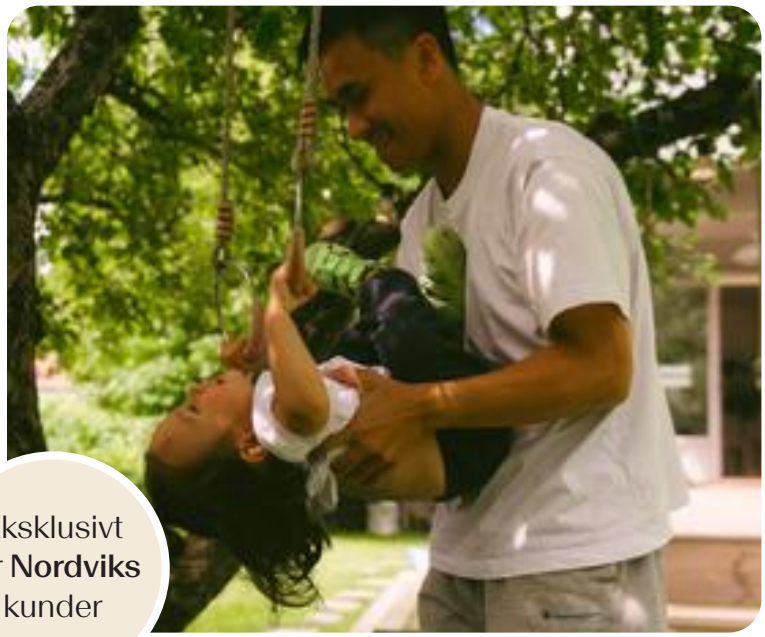
Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
lillestrom@nordvikbolig.no
482 86 852



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: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

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: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Budskjema

Oppdragsnummer: 60-0458/26

Bud mottatt: _____ kl. _____

Adresse: Trygve Haavelmos vei 37, 2007 KJELLER

Matrikkel: Gnr 31, bnr 401, snr 4 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Bud

Undertegnede gir herved bud på kjøp av ovennevnte eiendom:

Bud kr: _____ **Beløp med bokstaver:** _____

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

Budet er bindende til og med: Dato: _____ kl. _____ **Ønsket overtakelse:** _____

I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første dag etter siste visning ikke bli formidlet til selger. Undertegnede er klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Handelen er bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 12.11.2026

Budet gis med følgende forbehold:

☐ **Uten forbehold** ☐ **Med forbehold:** _____

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon: _____ Egenkapital kr: _____

Kontaktperson / telefon: _____ **Lån kr:** _____

Til sammen kr: _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av egen bolig ☐ Bankinnskudd ☐ Annet: _____

Budgivere

Ved flere budgivere må alle budgivere signere budet. Ved signering av budskjemaet gir budgiverne hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud samt å akseptere betingelser i forbindelse med en handel. Undertegnede er klar over at budet er bindende for meg/oss.

Budgiver 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Tlf.: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg samtykker til elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Budgiver 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Tlf.: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg samtykker til elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Meglerforetak: Nordvik Lillestrøm **Saksbehandler:** Glenn Skillebæk **Telefon:** 982 04 221 **E-post:** g.skillebek@nordvikbolig.no

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:

Glenn Skillebæk

Eiendomsmegler
Nordvik Lillestrøm
g.skillebek@nordvikbolig.no
982 04 221