

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Slevik allé 16
1622 GRESSVIK
Gnr./Bnr.: 64/255
Fredrikstad kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 159 m²
Garasje.
Bruksareal: 24 m²

Totalt bruksareal (BRA): 183 m²

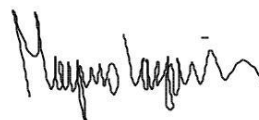
Befaring

Befaringsdato: 16.09.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boligspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Magnus Langvik

Mobil: 48276107

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	16.09.2024
Referansenummer	15061854
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-24-0199
Hjemmelshaver/selger	Inger Warberg Knoll
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	13 °C
Rapportdato	18.09.2024 12:01

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Slevik allé 16
Postnummer/sted	1622 GRESSVIK
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr./Festenr.:	64/255/91
Tomt	Festet tomt: 1535 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1971		
Garasje.	Ukjent.		

Byggemåte

Enebolig med garasje beliggende på Slevik i Fredrikstad kommune. Hovedsakelig naturtomt opparbeidet med gruset adkomst og biloppstillingsplasser. Elbillader i garasje.

Bolig over tre plan. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Yttervegger av teglsteinsmur. Takkonstruksjon i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Boligen har profilerte ytterdører. Skyvedør med to-lags glass fra 2009. Verandadør og koblete vinduer med enkle glass antatt fra byggeår, samt vinduer med to-lags glass fra 2022. Oppvarming med elektrisitet, vedfyring og radiatorer. Boligen har solcellepaneler montert på taket.

Kjelleretasjen består av åpne kjellerrom, fyrrom og boder. Første etasje består av entré, bad, toalettrom, stue, peisstue, kjøkken, vindfang og tre soverom. Utgang fra stue til sydvestvendt terrasse. Utgang fra soverom 1 til nordvestvendt overbygget veranda. Loftsetasjen består av gang samt et uinnredet og et innredet loftsrom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etg.		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken - 1. etg.		Vannrør	10	
		Overflater vegger	10	
		Innredning	10	
		Avløpsrør	10	
		Helhetsvurdering	10	
Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etg.		Helhetsvurdering	10	
Øvrige rom - 1. etg.		Overflater vegger	11	
		Overflater himling	11	
		Overflater gulv	11	
		Innerdører	11	
		Helhetsvurdering	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Helhetsvurdering	11	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	12	
		Overflater gulv	12	
		Annet	12	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	12	
		Ildsteder inne i boligen	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	13	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Vannbåren varme	13	
		Hovedstoppekran	13	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	Kr 0 - 20 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	14	
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Dører	15	
		Annet	15	Kr 0 - 10 000
Yttertak		Helhetsvurdering	15	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	15	
Terrasser / platting på terreng		Platting	15	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	15	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	16	
Drenering		Helhetsvurdering	16	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	16	
Frittstående byggverk - Garasje.		Helhetsvurdering	16	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etg.	18			18	
	Gang og loftsrom.				
1. etg.	117			117	52
	Entré, bad, toalettrom, stue, peisstue, kjøkken, vindfang og tre soverom.				Terrasse (45 m2 og veranda (7 m2).
Kjeller	24			24	
	Åpent kjellerrom, boder og fyrrom.				
SUM	159			159	52
Total bruksareal: 159 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.		24		24	
		Garasje og bod.			
SUM		24		24	
Total bruksareal: 24 m²					

Kommentar til areal

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Arealene er omtalt slik de fremsto på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Eneboligen inneholder 117 m² P-ROM og 42 m² S-ROM. S-ROM omfatter måleverdig del av loft og kjelleretasjen.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 83 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 18 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 65 m².

Kun deler av arealet i kjelleretasjen er måleverdig som bruksareal. Arealet mellom yttervegger er oppmålt til 55 m², men grunnet ikke permanent gulv og/eller lav takhøyde er kun 24 m² av arealet måleverdig som bruksareal. Ikke måleverdig del av arealet utgjør 31 m².

Rapport

Våtrom - Bad 1. etg.

Baderom fra ukjent årstall. Rommet er påbegynt fornyet.
Flislagt gulv med varme.
Flislagte vegger.
Himling belagt med trefiberpanel.
Vegghengt innredning med slette fronter.
Dusjnische med innfellbar glassdør.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.
Gulvstående toalett.
Avtreksventil med mekanisk avtrekk i vegg.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.



TG 2

Helhetsvurdering

Rommet er under fornying og kan derfor ikke vurderes fullverdig.
Det er påført smøremembran og lagt nye fliser på eksisterende veggflis. Rommet har døråpninger i våtsone. Membranen/tettesjiktet er ikke ført helt ut mot døråpning og tilsluttet mot dør. Risiko for fukt i konstruksjonen.
Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpninger og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 15 mm. Dette er vurdert til ikke å være tilstrekkelig med hensyn til lekkasjesikring. Alle ytterkanter av rommets vanntette sjikt bør nå minimum 25 mm over topp overflate gulv ved sluk.

Rommet har vegger av betong/murkonstruksjon. Hulltaking/fuktmåling er derfor ikke utført.

Ferdigstillelse av rommet bør påregnes.

Kjøkken - 1. etg,

Kjøkken fornyet med innredning og overflater i 2019 i følge opplysninger fra eier.

Gulvflate belagt med laminat.

Vegger i malte, slette flater, samt flater belagt med fliser.

Himling belagt med trepanel.

Innfelte downlights.

Innredning med slette fronter.

Benkeplate av laminat.

Nedsenket oppvaskkum av komposittmateriale.

Ett-greps armatur.

Oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.



Ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.

Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

	Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt eller automatisk lekkasjesikring i kjøkkenet. Etablering av komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring anbefales.
 TG 2	Vannrør	Rørene er av eldre dato. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Overflater vegger	Veggflater har stedvis behov for sparkling/maling.
	Innredning	Benkeplate ved oppvaskkum har noe misfarging og slitasje. Overflatebehandling bør påregnes.
	Avløpsrør	Rørene er av eldre dato. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etg.


Toalettrom fra ukjent årstall. Rommet er påbegynt fornyet.

Gulv og veggflater belagt med fliser.

Himling belagt med trefiberpanel. Innfelt downlight.

Vegghengt servant med ett-greps armatur.


Vann og avløpsrør av typen plastrør og kobberør.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Rommet er under fornying og kan derfor ikke vurderes fullverdig.</p> <p>Det er blant annet ikke installert toalett.</p> <p>Deler av røropplegget har en alder som tilsier risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.</p> <p>Det er registrert stor høydeforskjell mellom gulvflis ved døråpning mot bad.</p> <p>Det er ikke etablert avtrekk i rommet.</p> <p>Ferdigstillelse av rommet bør påregnes.</p>
---	------------------	---

Øvrige rom - 1. etg.


Gulvflater belagt med parkett, tregulv og fliser.
Veggflater belagt med tapeter, samt vegger i pussede, malte flater.
Himlinger belagt med trepanel, samt himlinger i malte, slette flater.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i bad og kjøkken.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG 2	Overflater vegger	Veggflater i entré bærer preg av slitasje.
	Overflater himling	Det er registrert krakelering og avskalling i himling i soverom 1. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Det ble utført et fuktindikasjonssøk med egnet instrument (Protimeter MMS) i og utenfor området med avskalling. Søket ga ikke indikasjon på unormale fuktverdier.
	Overflater gulv	Gulvflater bærer generelt preg av slitasje. Det er registrert knirk i gulv i stuen. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet til enkelte innerdører har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes. Enkelte dørhåndtak er ufullstendige.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulv av betong mot grunn.
Vegger i pussede flater, samt veggflater belagt med trepanel.
Himling i betong.


 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Det er registrert mineralutslag og fuktmerker på vegger og gulv i etasjen. Dette indikerer fuktvandring i konstruksjonen. Det er registrert fukt i grunn i kryperrom. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument i utlektet vegg i bod. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingene viste vektprosent over 20. Det ble også utført målinger med pigg i treverk andre steder i boden. Målingene viste jevnt over vektprosent over 20. Dette skyldes sannsynligvis generelt høy luftfuktighet i etasjen. Høyt fuktinnhold i treverk kan føre til muggvekst og skader. Skjulte skader kan ikke utelukkes.</p> <p>Mulige årsaker til fuktproblematikk kan være svikt i drenering/fuktsikring av grunnmuren og/eller fuktopptrekk fra grunn. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.</p> <p>Utvendig kjellernedgang var svært fuktig på befaringsdagen. Deler av årsaken antas å være utettheter i kjellerlemmen. Tiltak for å stoppe ytterligere fukttilsig anbefales.</p> <p>Betonggulvet har stedvise riss/sprekker.</p> <p>Det er kun tilgang til kjeller/kryperom under deler av bygget. Det er ikke kjent hvordan konstruksjonen under øvrig del er utført.</p>
---	------------------	---


Loft - uinnredet / råloft

Delvis innredet loftsetasje.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Statikk

	Konstruksjonsoppbygging	Luftespaltene mellom taksperrene er i hovedsak tettet med isolasjon, noe som i utgangspunktet fører til redusert ventilering av kaldloftet. Konstruksjonen kan ikke sees å være negativt påvirket av dette. Deler av konstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon.
--	-------------------------	---


	TG 2	Overflater vegger/undertak	Det er registrert fuktmerker i undertak ved begge takvinduer. Skyldes trolig utettheter i taktekkingen rundt vinduene. Det ble utført fuktmåling med pigg i treverk i og utenfor området med fuktmerker. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller nevneverdige forskjeller. Målingene gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg med årstider, fukt og temperaturforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.
--	------	----------------------------	--

		Overflater gulv	Gulvflater har generell slitasje.
--	--	-----------------	-----------------------------------

		Annet	Det er registrert spor etter mus (avføring) på loftet. Når sporene har oppstått er ikke kjent.
--	--	-------	--

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)


Teglsteinspipe fra byggeår. Stålpipes fra ukjent årstall.
Vedovn plassert i stue i første etasje.
Peis plassert i peisstue i første etasje.

	TG 2	Skorsteiner inne i boligen	TG2 Gjelder eldre skorstein. Det er registrert fuktmerker og mineralutslag på yttervegg bak skorstein i kjellermødding. Det er registrert skader i skorsteinen på utvendig side. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
--	------	----------------------------	---

		Ildsteder inne i boligen	Peiskonstruksjon har enkelte riss.
--	--	--------------------------	------------------------------------


Innvendige trapper

Innvendig trapper i trekonstruksjon.

	TG 2	Innvendige trapper	TG2 er satt iht NS3600 (som henviser til dagens forsikringskrav) grunnet sikkerhet. Trapp mellom kjeller og 1. etg: Trappen vurderes til å være for bratt for god funksjonalitet. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter. Det er kun rekkverk/håndløper på en side. Trapp mellom første og andre etasje: Det er kun rekkverk/håndløper på en side. Rekkverket har åpninger større enn 10 cm. Av denne grunn oppfyller ikke trappeløpene dagens krav. Forholdene anbefales utbedret/undersøkt med bakgrunn i dagens gjeldende krav til sikkerhet.
--	------	--------------------	---


Etasjeskiller - 1. etg.




Etasjeskille av betong.

 TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 20 mm i stue. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (soverom 1). Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.
--	----------------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen kobberør og plastrør.
Avløpsrør av plast.
Kombinert olje og elektrokjel, hovedstoppekran, vannmåler og varmtvannsbereder på 190 liter fra 2022 plassert i fyrrom.
Stakeluke og utslagsvask plassert i kjellerrom.
Stakeluke og opplegg for vaskemaskin i vindfang.
Varmepumpe plassert i stue i første etasje.
Solcellepaneler montert på taket.
Inverter for solcelleanlegg plassert på loft.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)
--	--

	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)	Varmepumpe installert 2021. Innerdel rengjort vinter 2024 i følge opplysninger fra eier.
 TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Deler av vannrørene i boligen har en alder som tilsier risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Det er registrert drypplekkasje fra kran i vindfang. Tiltak anbefales.
	Vannbåren varme	Eldre anlegg/element uten påviste skader/lekkasjer. TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning.
	Hovedstoppekran	Stoppekran av eldre type. Restlevetiden er usikker.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Deler av avløpsrørene i boligen er av eldre dato. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
 TGIU	Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmpumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)	Olje/elkjelen er ikke tilstandsvurdert, da dette krever spesialkompetanse. Det er ikke kjent om anlegget er godkjent for bruk av bioolje. Ytterligere undersøkelser anbefales før anlegget eventuelt tas i bruk.
	Annet	Solcelleanlegg er ikke tilstandsvurdert da dette krever spesialkompetanse.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Det er målt mellom 2,32 og 2,51 meter takhøyde i første etasje.
Det er målt mellom 1,86 og 2,12 meter takhøyde i kjelleretasjen (ikke for varig opphold).
Det er målt mellom 0 og 2,19 meter takhøyde i loftsetasjen (ikke for varig opphold).

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Vet ikke.

Forekommer det at sikringer løses ut: Vet ikke.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Vet ikke.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Vet ikke.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Vet ikke.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Vet ikke.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i entré.



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

TG2 gjelder: Det er kun fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon for deler av det elektriske anlegget.
Det er observert en utilkoblet jordingsledning i benkeskap under vask i kjøkken. Med bakgrunn i dette bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av autorisert personell.

TG3 gjelder: Det er observert løse strømførende ledninger i loftsrom 2. Berøringsfare. Forholdet må utbedres av autorisert personell.
Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for elsjekk.
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 20 000

Brann

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger i murkonstruksjon, utvendig forblendet med teglstein.





TG 2

Helhetsvurdering

Det er registrert skader i yttervegger i hjørner mot nordøst og nordvest, samt mot skorstein og på selve skorsteinen. Skyldes trolig frostsprengning. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.


Dører og vinduer

Profilerte ytterdører. Skyvedør med to-lags glass fra 2009. Verandadør og koblede vinduer med enkle glass antatt fra byggeår, samt vinduer med to-lags glass fra 2022.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er hovedsakelig av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Eldre vinduer i stue mot terrasse er blendet av fra innsiden.
	Dører	Ytterdører er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Dørbladet til kjellerdør har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.
 TG 3	Annet	Verandadør i soverom 1 har sprekker i glasset. Utskifting av glass bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000


Yttertak

Yttertak i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Renner og nedløp av sink.

 TG 2	Helhetsvurdering	Taket bærer generelt preg av alder og slitasje. Tekkingen har stedvis mye mosevekst. Det er registrert fuktmerker i undertak ved begge takvinduer. Taktekkingen har en alder og tilstand som tilsier at utskifting/fornyng bør vurderes.
---	------------------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Overbygget veranda mot nordvest. Verandaen er belagt med terrassebord og har rekkverk av treverk.

 TG 2	Helhetsvurdering	Verandaen og overbygget fremstår som uferdig og med ufagmessig utførelse. Rekkverket er ufullstendig. Overbygget mangler forkantbord og vindskier. Det er provisorisk tetting med presenning i overgang mot hovedtaket. Det er registrert skjevheter i understøttelser. Tiltak bør påregnes.
---	------------------	--


Terrasser / platting på terreng

Terrasse mot sydvest. Terrassen er belagt med fliser og har rekkverk av treverk.

 TG 2	Platting	Det er registrert en løs flis i hjørne mot syd.
---	----------	---

Utvendige trapper


Utvendige trapper i betongkonstruksjon.

 TG 2	Helhetsvurdering	Trapp mot sydøst mangler rekkverk. Trapp mot nordøst har stedvis løse skiferheller. Trappene bærer generelt preg av slitasje. Tiltak bør påregnes.
---	------------------	--

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur av betongkonstruksjon og lettklinkerblokker.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Byggegrunn

 Byggegrunn | Fjellgrunn.

 **TG 2** Grunnmur | Det er registrert noe riss/sprekker og avskalling mot sydøst.

Drenering

Det er ikke kjent om det er etablert noen form for drenering.

 **TG 2** Helhetsvurdering | Det er registrert fuktmerker og mineralutslag på yttervegger, samt målt forhøyede fuktverdier i utlektede vegger i kjelleretasjen. Dette indikerer svikt i drenering/fuktsikring av grunnmuren. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Oljetank nedgravd på tomten.

 **TG 2** Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) | Rørenes alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

 **TGIU** Oljetanker | Ingen dokumentasjon som viser materiale, type, alder og om kontroll er foretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk - Garasje.

Gulv av betong mot grunn.
Yttervegger i murkonstruksjon.
Takkonstruksjon i valmtaksform, utvendig tekket med takstein.

 **TG 2** Helhetsvurdering | Garasjen har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering er at bygningen bærer preg av alder og slitasje. Det er registrert løse mønestein på taket. Tiltak anbefales.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende mur/flisarbeider i baderom, datert 05.12.2022. Sjekkliste for våtrom fra utførende håndverker, datert 2022. Faktura vedrørende innsetting av vinduer, datert 06.06.2023. Fremlagt faktura vedrørende bytte av inverter til solcelleanlegg.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 07.08.2013, arbeidene gjelder bytte av innmat i sikringsskap.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt, signert og datert 05.09.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

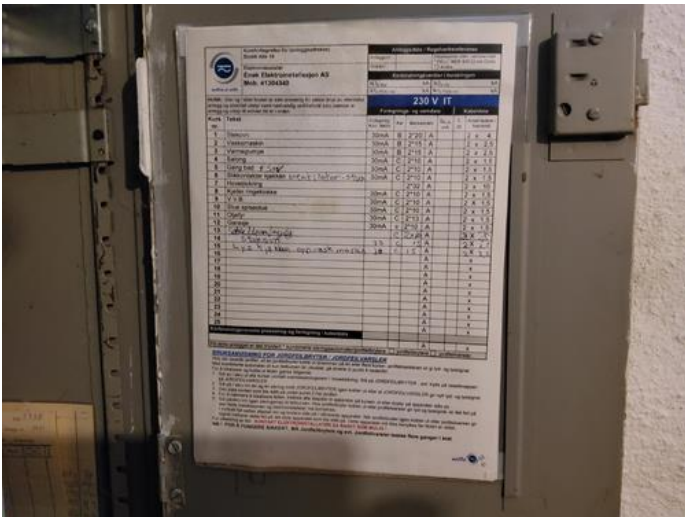
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt.]



Elektrisk anlegg - [Løse ledninger i loftsetasje.]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Yttervegg mot nordøst.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240199		
Adresse	Slevik allé 16				
Postnr.	1622	Sted	GRESSVIK		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Jørgen Johannessen		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Inger Warberg Knoll		
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	2005	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Inger Warberg	Etternavn	Knoll		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Dokumentasjonen vi er kjent med, er overlevert takstmann.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Dokumentasjonen vi er kjent med, er overlevert takstmann.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn Dokumentasjonen vi er kjent med, er overlevert takstmann.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Det ble installert solcellepanel på taket januar 2018. Byttet inverter og elektroutbedring av solcelleanlegget okt 2023.
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Installert ladeboks i garasjen.
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar Boligssalgsrapport fra 2005, er overlevert/fremvist melger.

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 64 Bnr.: 255 Fnr.: 91 Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Slevik allé 16
Gatenr: 71525
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1622 GRESSVIK
Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per:26.08.2024 kl.
14.17

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunden, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2006/362082-1/200 01.08.2006 HJEMMEL TIL FESTE

VEDERLAG: -----

Omsetningstype: Annet

JOHANNESSEN JØRGEN

F.NR:

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

1969/304861-3/86 19.11.1969 FESTE KONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE

Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 210
PANT FOR FORFALT
FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES
KONTRAKTEN KAN IKKE
SIES OPP SÅ LENGE DEN ER
PANTSATT
TIL RETTIGHETSHAVER: DEN
NORSKE HYPOTEKFOR FOR
2. PR
TIL RETTIGHETSHAVER: DEN
ØSTENFJELSKA BYKREDITT
FORENING
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2002/646-1/86 15.01.2002	MÅLEBREV
2002/646-2/86 15.01.2002	GRENSEJUSTERING
2020/1805586-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0106 GNR: 64 BNR: 255 FNR: 91
2024/710921-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3004 GNR: 64 BNR: 255 FNR: 91

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Tomte nr. 91 av gnr. 64 bnr. 255, tapl. 19/11-69.

SLEVIK ALLE 16

FESTEKONTRAKT

Undertegnede, Onsøy kommune v/ ordføreren, som eier av gnr. 64 bnr. 255 i Onsøy erkjenner herved å ha bortleiet den nedenfor beskrevne tomt til

Arne ~~Wikk~~ Kolberg f. 15/2 1938
og etterkommende eiere av det på tomten til enhver tid stående hus for et tidsrom av
99 - nittini - år regnet fra 10/12 1968.

Tomten er gitt betegnelsen

Tomten har følgende grenser:

Delet begynner i parsellens nordre hjørne merket med kryss i fjell. Derfra 39,00 m i sørøstlig retning til kryss i fjell, og 30,20 m i sydvestlig retning til kryss i fjell. Videre 43,40 m i nordvestlig retning til kryss i fjell, og 38,90 m i øst nordøstlig retning tilbake til utgangspunktet.

Tomten er kartlagt ved oppmålingsforretning, datert 10/12-68 og er 1.399,- m² stor.

Den årlige grunnleien er kr. 209,85-kronertohundreogni, 85/100,- de hus, for som betales av leieren og etterkommende eiere av det på tomten til enhver tid stående hus, for skuddsvis den 15/4 hvert år, første gang ved kontraktens undertegning for tiden 1/5-69 - 15/4-70.

Grunneieren har rett til hvert 10. år fra kontraktens inngåelse å forlange grunnleien regulert til det da gjeldende leienivå for tilsvarende festetomter i strøket. Slik regulering kan bare forlanges under hensynstagen til endringer i rentenivået eller endringer i eiendommens verdi som ikke skyldes festeren. Blir partene ikke enige om slikt krav fra grunneieren, fastsettes grunnleien ved en voldgiftsrett som består av en representant oppnevnt av hver av partene samt et tredje medlem, oppnevnt av partene i fellesskap, i mangel av enighet av sorenskriveren i Onsøy. For behandlingen gjelder reglene i rettergangslovens kap. 32. Ved reguleringen omregnes festeavgiften etter den grunnverdi tilsvarende areal har på omreguleringstiden og den vanlige rentefot på den tid. Avgjørelsen kan påankes til ny voldgiftsrett.

Tomten bortleies til boligbebyggelse.

Husene på tomten må ikke uten grunneierens tillatelse nedrives eller fjernes. Eierne er forpliktet til å holde husene forsikret i et selskap som grunneieren har anerkjent og til fullverdiforsikring. Leieren må ikke bortleie noen del av tomten til andres bebyggelse eller benyttelse. For enhver bebyggelse kreves grunneierens godkjenning av tegning. Dette gjelder også gjerde. Festeren må selv for egen regning besørge tomten inngjerdet og har plikt til å gjøre dette på forlangende herom fra grunneieren.

Festeren er oppmerksom på at det hviler tinglyste heftelser på gnr. 64 bnr. 255. Grunneieren har intet ansvar for tilstedeværelse av slike rettigheter, i tilfelle de skulle berøre nærværende festeforhold. Festeren må selv sørge for de forskjellige rettighetshaveres eventuelle prioritetsvikelser eller frafall av rettigheter i festeretten.

De på tomten oppførende hus med festerett, mur- og naglefaste innretninger - og i ildebranntilfelle deres assurancesum - skal med 1. prioritets pant tjene til sikkerhet for grunnleien med renter og omkostninger. Motkrav som ikke er fastslått ved rettsgyldig dom eller forlik kan ikke avkortes i krav på forfallen leie, uansett om motkravet begrunnes i forhold som henhører under festekontrakten. Betales ikke grunnleien til forfallsdag, svares 4 % rente til betaling skjer, likesom festeren plikter å betale enhver omkostning som er forbundet med eventuell inndrivelse. Videre har grunneieren rett til uten forutgående søksmål og dom straks å stille de på tomten til enhver tid stående og herved pantstillede hus med leierett til auksjon for å søke dekning for grunnleien og omkostninger og renter i auksjonsutbyttet.

Det er en betingelse for kontraktens inngåelse at bebyggelsen av tomten blir påbegynt innen 2 - to - år og deretter fullført innen 2 år. Oversittelse av noen av disse frister gir kommunen adgang til å heve kontrakten.

Festeren må tåle at det gjennom eller over tomten føres ledninger for vann, kloakk, elektriske ledninger og ledninger for telefon o. l. for andre tomter eller eiendommer der kommunen finner dette nødvendig. Det økonomiske mellomværende mellom festerne i anledning av dette samt ethvert forhold der betinger anordning av rettigheter og plikter mellom dem i anledning av samme, selv om det ikke foreligger noen rettstvist mellom dem, forutsettes ordnet ved avtale dem i mellom. I mangel av enighet treffes avgjørelse med endelig og upåankelig virkning av en voldgiftsrett bestående av lensmannen i Onsøy og to menn som han oppnevner. Lensmannen er formann i voldgiftsretten. Om behandling i voldgiftsretten gjelder reglene i rettergangslovens kapitel 32. Ønsker ikke voldgiftsretten å fungere, oppnevner sorenskriveren i Onsøy voldgiftsdomstol som er villig til å utføre oppdraget. Voldgiftsretten fastsetter selv sitt tilkommende for behandlingen, og den bestemmer hvorledes beløpet eventuelt skal utredes av partene, enten i fellesskap eller av en av dem. Voldgiftsretten kan av rekvirenten forlange forskudd innbetalt for behandlingen.

Festeren har ansvaret for:

- tomtens grensemerker sikres så snart tomten er overtatt og at kommunens utlegg ved eventuell ny oppmerking av tapte grensemerker av festeren refunderes kommunen etter regning.
- bebyggelse, inngjerding, tomteopparbeidelse og andre tekniske arbeider foretas etter Onsøy bygningsråds bestemmelse.
- det opparbeides og vedlikeholdes avkjørsel og adkomstvei etter kommunens retningslinjer fra til tomten, eventuelt sammen med festeren av andre tomter som skal benytte samme adkomstvei i den utstrekning reguleringsplan, vedtekter eller Onsøy kommune til enhver tid påbyr det. Avkjørsel må bygges etter Onsøy ingeniørvesens anvisning.
- vann- og kloakkledninger legges etter Onsøy ingeniørvesens anvisning.
- naturlig vannsig, vannavløp eller vannvei i terrenget får gå som tidligere så lenge ikke spesielt overvannsavløp anvises, eller pålegg om endring gis av Onsøy ingeniørvesen.
- eventuelt gjerde som søkes satt opp mot kommunens friareal, åpne areal o.l. bekostes og holdes vedlike av ham.

Festeren har ikke rett til på noen måte å overdra festeretten helt eller delvis til andres utnyttelse uten i forbindelse med samtidig salg eller overdragelse på annen måte av bebyggelse på tomten.

Trær som ved festeforholdets tiltreden står på tomten er kommunens eiendom, men trær som begynner å vokse etter at festeforholdet er tiltrådt blir festerens eiendom.

Såfremt trær må fjernes for byggs oppførelse, anlegg av gårdsplass, fremføring av adkomstvei o. l., plikter festeren å foreta hugsten for egen regning. Hugsten skal dog foregå etter anvisning av en av kommunen oppnevnt sakkyndig mann, og festeren plikter å gjøre henvendelse til kommunen for å få godkjent den påtenkte hugst.

I tilfelle søksmål vedtar undertegnede og senere eiere av de på tomten oppførende hus uansett bopel eller oppholdssted Onsøy forliksråd og Onsøy herredsrett som rett forum.

De omkostninger som foranlediges ved at grunneieren møter eller lar avgi møte ved auksjon som forlanges av de øvrige panthavere eller andre rettighetshavere, utredes av leieren.

Leieren betaler enhver omkostning som påløper i anledning opprettelse av denne kontrakt, bl. a. utgifter til stempel, tinglysning, kartforretning og konsesjon samt grunneierens utgifter til juridisk bistand i anledning kontraktens opprettelse og tinglysning.

Særskilte bestemmelser:

Lengst i nord av gnr. 64 bnr. 255 går en offentlig vei i øst-vestlig retning. Fra denne vei skal anlegges et prosjektert privat veianlegg med vann- og kloakkledning - uttatt fra ledning i den offentlige gate etter Onsøy kommunes anvisning - i retning først sydover og så sydvester, lengde ialt ca. 140 m. Det private veianlegg støter i sydvest til en snuplass.

Av 4 tomter lengst nord i bnr. 255 ligger 2 øst for og 2 vest for den prosjekterte private vei. Innehaver til enhver tid av disse tomter plikter i fellesskap for egen regning å opparbeide 70 -syttim av nevnte anlegg, regnet fra den offentlige veis sydgrense og sydover.

Syd for de nevnte 4 tomter ligger på østsiden av det prosjekterte private veianlegg og støtende inntil dette, 3 tomter. Innehaver til enhver tid av disse 3 tomter plikter i fellesskap for egen regning å opparbeide de resterende 70 m av anlegget, frem til en snuplass, samt også å opparbeide snuplassen.

Nærværende festekontrakt omfatter 1 av de 7 nevnte tomter.

Samtlige innehavere av de 7 tomter har rett til bruk av det hele private veianlegg med snuplass. De har i fellesskap plikt til å vedlikeholde det, derunder med brøyting.

De har over gnr. 64 bnr. 255 rett til å ha nevnte anlegg liggende og i drift sålenge festeforholdet med Onsøy kommune varer.

Syd-øst for bnr. 255 ligger gnr. 64 bnr. 207 Fjellrabben, eier Olav Asen. Syd-øst og syd for bnr. 255 vil det på gnr. 64 bnr. 2, Slevik østre, eier John Tvette, muligens bli oppført 2 boliger på hver sin festetomt/parsell. Innehaver av disse 3 tomter og/eller parseller skal ha vederlagsfri rett til å bruke hele det nevnte private veianlegg, derunder rett til å koble seg til ledningsnett, på betingelse av at hver av dem betaler kontant til innehaver av hver av de forannevnte 7 tomter kr. 300,- -kronertrehundre oo/loo-, og deltar i anleggets vedlikehold, derunder med brøyting.

Rettsforholdet mellom de personer der etter foranstående har rett til veianleggets bruk, reguleres av bestemmelsene i kap. VII i Vegloven av 21/6 1963.

Allmennheten har vederlagsfri rett til å bruke det private veianlegg dog ikke for trafikk med motorkjøretøyer.

Så lenge det hviler lån på eiendommen i Den Norske Stats Husbank skal det gjelde følgende:

Fstekontrakten skal ikke kunne utløpe, selvom kortere festetid er avtalt. Tomten skal ikke kunne forlanges ryddet. Festeavgiften

skal ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke. Husbanken eller kommunen skal i tilfelle festededighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets løpetid. Kommunen skal til enhver tid bare ha prioritet for forfallede festeavgift for inntil 1 år (foruten retten til fremtidig avgift) såfremt den har betinget seg panterett for festeavgiften. Festeren skal ha rett til etter festetidens utløp å innløse tomten etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren såfremt ikke kommunen vil forlenge festekontrakten en gang på de samme vilkår som nevnt i nærværende kontrakt - idet kommunen da skal fastsette grunnleien til det som er vanlig grunnleie i strøket ved utløpet av festekontrakten, eller overta bygningene på tomten etter lovlig skjønn.

I refusjon etter bygningsloven betaler festeren til Onsøy kommune kr. 6.000,- -kronersekstusen 00/100-. Beløpet forfaller til betaling ved festekontraktens opprettelse.

Kontrakten er opprettet i 2 eksemplarer, Onsøy kommune og Arne Vik Kolberg har hvert sitt.

Onsøy, den 18/11 1969.

ONSØY KOMMUNE

Johannes Alnæs
ordfører.

Arne Vik Kolberg

Undertegnede attesterer herved at ~~Arne Vik Kolberg~~ har undertegnet denne festekontrakt i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Onsøy, d. u. s.

Sevgea As

Leif Lunde

Tinglyst ved Onsøy sorenskriverembete
19 NOV. 1969 Dagbok nr. 4861
Innført i grunnboken.
Gebyr betalt med kr. 10.-

Tomten har fått nr: 91

Anmerkning om heftelser vil bli påført etter begjæring mot erleggelse av kr. 5.00

Axel Heiberg (s.)

dfm. Onsøy Sorenskriverembete (stp.)

Refusjonsbeløpet kr. 6.000.- er betalt 11/11-69 og kvitteres til avlysning.

Onsøy kommune

Arne Braksen
ordfører.

"Så lenge det hviler lån av Den norske Hypotekforening for 2den prioritets pantelån på huset, skal:

1. Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
2. Hypotekforeningen i tilfelle festededighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid og om nødvendig kunne ta eiendommen til brukelig pant."

Onsøy kommune.

ONSØY KOMMUNE

Johannes Massén

ordfører



VEDR.: DERES BESTILLING AV UTFYLLENDE OPPLYSNINGER OM FESTE

Ordre nummer: 8012546

Eiendomsbenevnelse:

- **Matrikkel: 3107/64/255/91/0**
- **Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK**
- **Fester: Johannessen Jørgen Etterlatte**
- **Informasjon om festetomten: Fester av Fredrikstad kommune.**
- **Festekontrakten er tinglyst den 19.01.1955**

<u>Spørsmål</u>	<u>Informasjon</u>	<u>Evt. kommentarer</u>
Nåværende festeavgift	<u>Kr: 4 272,00</u>	
Neste regulering	<u>Når: 01.04.2032</u>	
Hvordan reguleres festeavgiften?	<u>Markedspris</u>	
Festeavgiften betales?	<u>Forskuddsvis</u>	
Utløp av festekontrakten	<u>10.12.2067</u>	
Er det inngått andre avtaler?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei Hvis ja: _____	
Er det behov for grunneiers samtykke?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei	
Har kommunen forkjøpsrett?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei Hvis ja: _____ (Når)	
Er festeavtalen tidligere forlenget?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei Hvis ja: _____ (Årstall)	

Fast tekst på alle:

Tekst	Ja	Nei
Er det behov for grunneiers samtykke ved overdragelse av festekontrakt?		X
Dersom du har forkjøpsrett ved salg kommer du til å benytte deg av denne?		X

- Tilbud om innløsning av festetomt utarbeides etter forespørsel fra hjemmelshaver til festeretten. Dette gjelder kun tomter som Fredrikstad er grunneier til. Dersom det gjelder framfestekontrakter, må det søkes om innløsning til grunneier.
- Festeavgiften faktureres sammen med de kommunale avgiftene.
- Restanser på de kommunale avgiftene oppgis av Kemnerkontoret i meglerpakken.

Forvaltningsstab

Besøksadresse: Bryggeriveien 2-4, 1607 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 36 13 05 Bankkonto: 5122 05 77000



Eiendomsmegler Stavlund
v/ Ingeborg Holten Hjemdal

Deres referanse

Vår referanse
2012/12599-3 (TOFU)

Dato
27.09.2024

Slevik alle 16, Gnr 64 bnr 255 fnr 91 - Svar på innløsning av eiendommen

Viser til epost datert den 26.09.2024 i forbindelse med forespørsel om pris på innløsning. Dersom eier av overnevnte festetomt sender oss søknad om innløsning innen 31.12.2024 kan vi tilby å innløse til 40 % av kr. 1 650,- pr m² for dette området, da festekontrakten er tidsbestemt.

Prisene for eiendom blir regulert ved årsskifte i henhold til Egenbetalingsheftet for Fredrikstad kommune, som blir behandlet i bystyret i desember 2024, derfor kan vi ikke gi tilbud på innløsning ved en senere anledning.

I tillegg må fester betale et transaksjonsgebyr pålydende kr. 5 070, samt avgifter i forbindelse med tinglysning av skjøtet.

I tillegg påløper det et gebyr pålydende kr 8 750,- i forbindelse med tildeling av nytt bruksnummer (pris for 2024).

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Tore Fuglår
overingeniør/eiendomsforvalter

Forvaltningsstab

Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Org.nr: 940 039 541 Bank: 5122 05 77000

Besøksadresse: Bryggeriveien 2-4, 1607 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

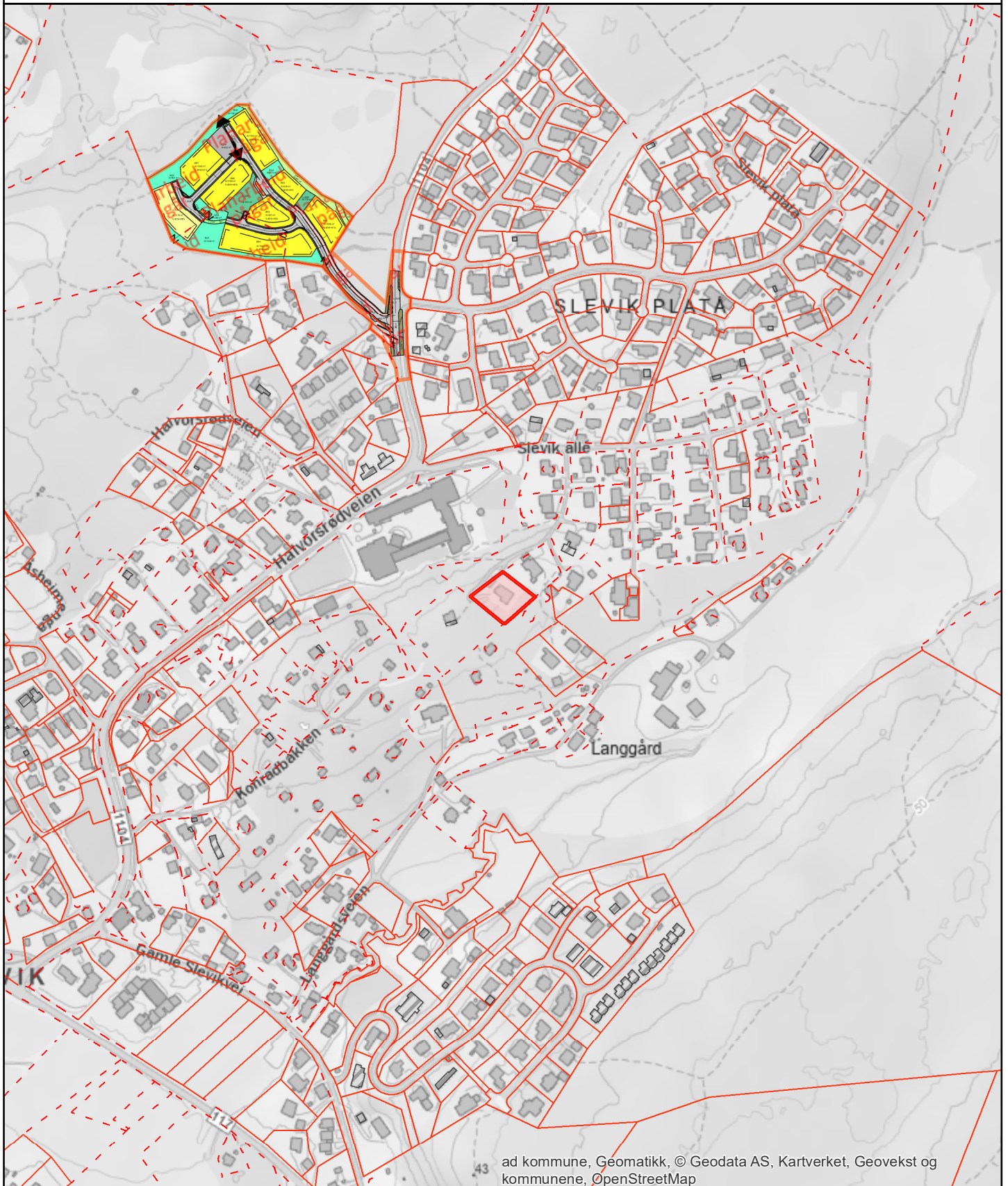
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-08-26



Planident:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-26

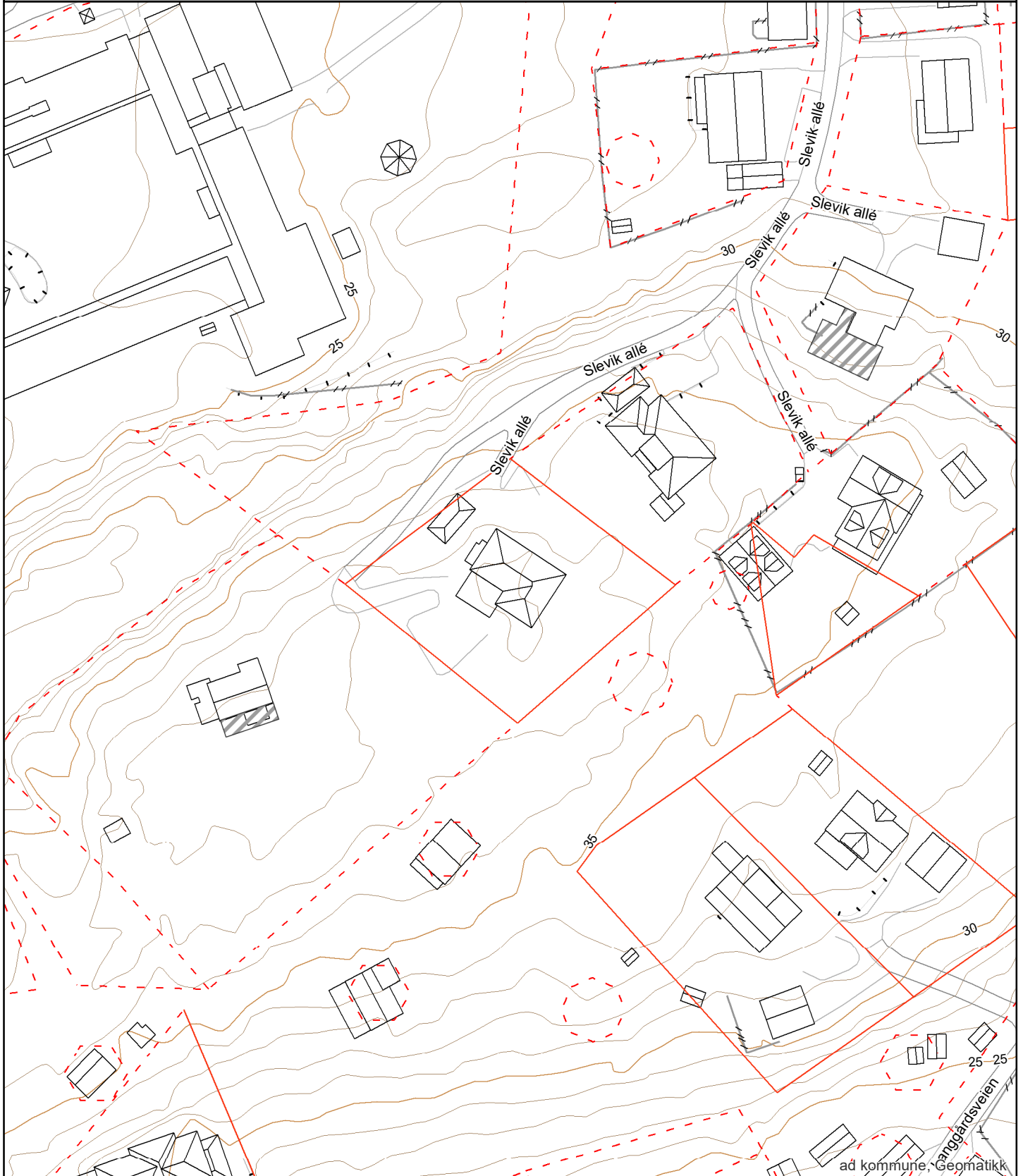


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende. Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.

Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

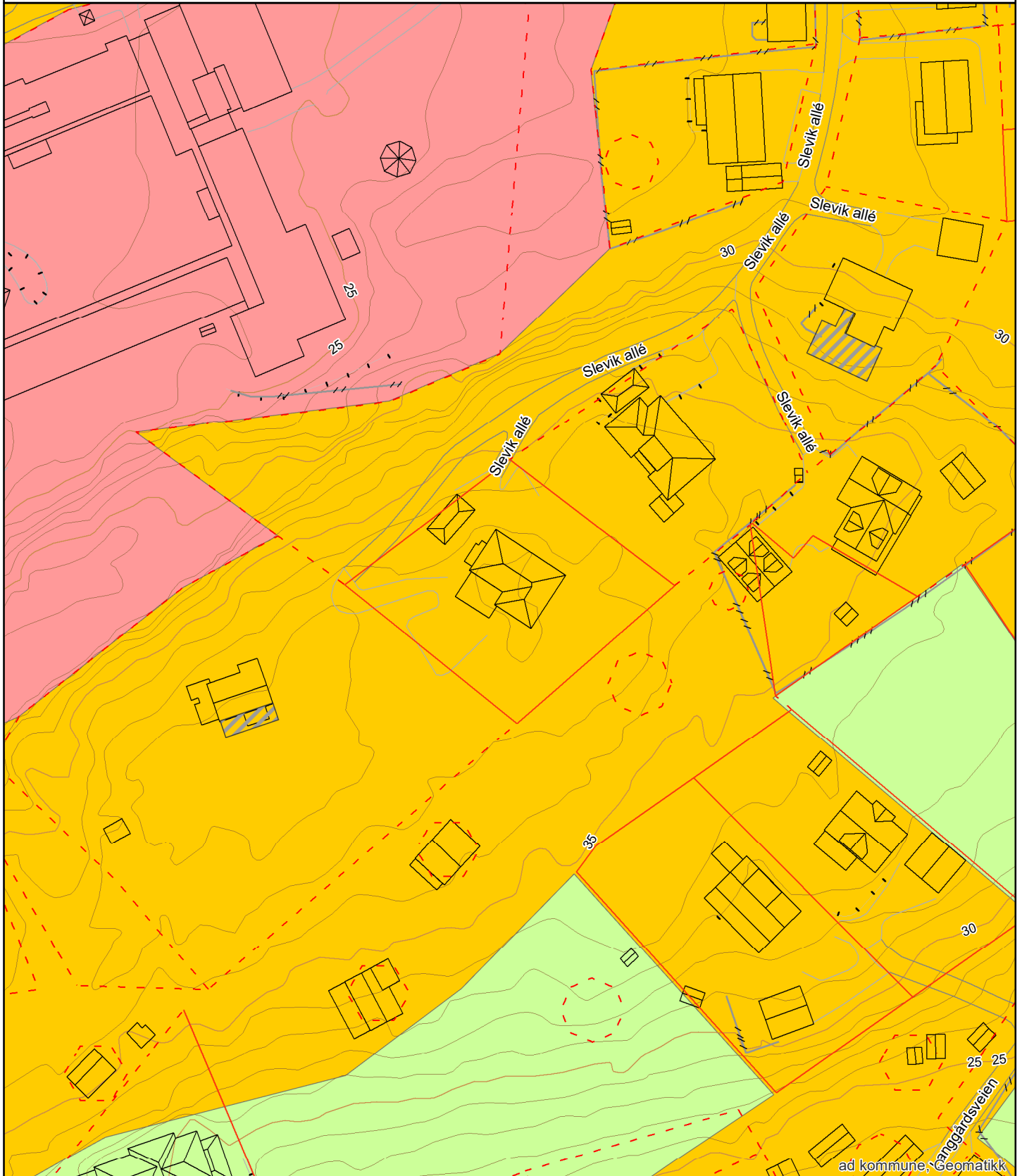
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-26

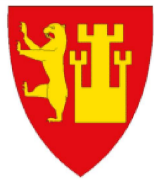


Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.





**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

	BA	Bebyggelse og anlegg
	B	Boligbebyggelse
	FR	Fritidsbebyggelse
	S	Sentrumsformål
		Forretninger
	OP	Offentlig eller privat tjenesteyting
	FT	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	N	Næringsbebyggelse
	IA	Idrettsanlegg
	AA	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Uteoppholdsareal
	G	Grav og urnelund
	Kb	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

	V	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	H	Havn
	P	Parkering
	KS	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	GP	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

		Forsvaret
--	--	-----------

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	SH	Småbåthavn
		Naturområde
	FS	Friluftsonråde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	H310	Hensynssone ras- og skredfare
	H320	Hensynssone flomfare
	H370	Hensynssone høyspenningsanlegg
	H380	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	H410	Krav vedrørende infrastruktur
--	-------------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	H510	Hensynssone landbruk
	H530	Hensynssone friluftsliv
	H550	Hensynssone landskap
	H560	Hensynssone naturmiljø
	H570	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	H710	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	H720	Båndlegging etter lov om naturvern
	H730	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	H810	Krav om felles planlegging
--	-------------	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektivtrasé		
Jernbane		
Farled		
Småbåtted		
Kollektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

Byggegrense	
Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

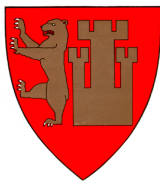
AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(0000)			
Bebyggelse og anlegg	0001		FFCC33	255-204-0
Bebyggelse	1100		FFFF33	255-255-0
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	255-255-153
Bebyggelse-konservert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	255-255-0
Bebyggelse-ekskebebyggelse	1113			
Garasjanlegg for bolig-fritidsbebyggelse	1119			
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAE	255-231-174
Fritidsbebyggelse-konservert	1122		FFCC33	255-204-152
Fritidsbebyggelse-lei	1123			
Kjøsthus	1124			
Kjøsthusformål	1130	Berufsformål	CC9999	204-153-0
Kjøsthus	1140	Kjøsthus	CC99CC	204-153-204
Kjøsthus	1150	Foretninger	CCCCFF	204-204-255
Kjøsthus	1160	Tjenesteyting	FF9999	255-153-153
Kjøsthus	1170	Barnhage		
Kjøsthus	1180	Utdannings		
Kjøsthus	1190	Utdannings		
Kjøsthus	1200	Utdannings		
Kjøsthus	1210	Utdannings		
Kjøsthus	1220	Utdannings		
Kjøsthus	1230	Utdannings		
Kjøsthus	1240	Utdannings		
Kjøsthus	1250	Utdannings		
Kjøsthus	1260	Utdannings		
Kjøsthus	1270	Utdannings		
Kjøsthus	1280	Utdannings		
Kjøsthus	1290	Utdannings		
Kjøsthus	1300	Utdannings		
Kjøsthus	1310	Utdannings		
Kjøsthus	1320	Utdannings		
Kjøsthus	1330	Utdannings		
Kjøsthus	1340	Utdannings		
Kjøsthus	1350	Utdannings		
Kjøsthus	1360	Utdannings		
Kjøsthus	1370	Utdannings		
Kjøsthus	1380	Utdannings		
Kjøsthus	1390	Utdannings		
Kjøsthus	1400	Utdannings		
Kjøsthus	1410	Utdannings		
Kjøsthus	1420	Utdannings		
Kjøsthus	1430	Utdannings		
Kjøsthus	1440	Utdannings		
Kjøsthus	1450	Utdannings		
Kjøsthus	1460	Utdannings		
Kjøsthus	1470	Utdannings		
Kjøsthus	1480	Utdannings		
Kjøsthus	1490	Utdannings		
Kjøsthus	1500	Utdannings		
Kjøsthus	1510	Utdannings		
Kjøsthus	1520	Utdannings		
Kjøsthus	1530	Utdannings		
Kjøsthus	1540	Utdannings		
Kjøsthus	1550	Utdannings		
Kjøsthus	1560	Utdannings		
Kjøsthus	1570	Utdannings		
Kjøsthus	1580	Utdannings		
Kjøsthus	1590	Utdannings		
Kjøsthus	1600	Utdannings		
Kjøsthus	1610	Utdannings		
Kjøsthus	1620	Utdannings		
Kjøsthus	1630	Utdannings		
Kjøsthus	1640	Utdannings		
Kjøsthus	1650	Utdannings		
Kjøsthus	1660	Utdannings		
Kjøsthus	1670	Utdannings		
Kjøsthus	1680	Utdannings		
Kjøsthus	1690	Utdannings		
Kjøsthus	1700	Utdannings		
Kjøsthus	1710	Utdannings		
Kjøsthus	1720	Utdannings		
Kjøsthus	1730	Utdannings		
Kjøsthus	1740	Utdannings		
Kjøsthus	1750	Utdannings		
Kjøsthus	1760	Utdannings		
Kjøsthus	1770	Utdannings		
Kjøsthus	1780	Utdannings		
Kjøsthus	1790	Utdannings		
Kjøsthus	1800	Utdannings		
Kjøsthus	1810	Utdannings		
Kjøsthus	1820	Utdannings		
Kjøsthus	1830	Utdannings		
Kjøsthus	1840	Utdannings		
Kjøsthus	1850	Utdannings		
Kjøsthus	1860	Utdannings		
Kjøsthus	1870	Utdannings		
Kjøsthus	1880	Utdannings		
Kjøsthus	1890	Utdannings		
Kjøsthus	1900	Utdannings		

SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)			
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (areal)	2001		999999	153-153-153
Vei	2010		CCCCCC	204-204-204
Kjøring	2011			
Fortau	2012		FFCCCC	255-204-204
Torg	2013			
Gøytun	2014		FFCC00	240-221-219
Gang-rykkelag	2015			
Gang-rykkelag	2016			
Sykkelveg	2017			
Anden veggrunn - teknisk anlegg	2018		999999	153-153-153
Anden veggrunn - granterett	2019		999999	153-153-153
Bane (nærmere angitt banelinje)	2020		CC9999	204-153-152
Trase for jernbane	2021			
Trase for sporvegforkastebane	2022			
Trase for tullebane	2023			
Stasjonsformålbygg	2024			
Holdesjassplassformål	2025			
Lufthavnformål	2026			
Teleskopteknikk	2027			
Anden veggrunn - teknisk anlegg	2028			
Anden veggrunn - granterett	2029		999999	153-153-153
Lufthavn	2030		999999	153-153-153
Lufthavn - landingsbane	2031			
Lufthavn - terminalbygg	2032			
Lufthavn - passasjerterminalbygg	2033			
Lufthavn - teknisk infrastruktur	2034			
Havn	2040		99CCCC	153-204-204
Kal	2041			
Havneområde	2042			
Havneområde	2043			
Havneområde	2044			
Havneområde	2045			
Havneområde	2046			
Havneområde	2047			
Havneområde	2048			
Havneområde	2049			
Havneområde	2050			
Havneområde	2051			
Havneområde	2052			
Havneområde	2053			
Havneområde	2054			
Havneområde	2055			
Havneområde	2056			
Havneområde	2057			
Havneområde	2058			
Havneområde	2059			
Havneområde	2060			
Havneområde	2061			
Havneområde	2062			
Havneområde	2063			
Havneområde	2064			
Havneområde	2065			
Havneområde	2066			
Havneområde	2067			
Havneområde	2068			
Havneområde	2069			
Havneområde	2070			
Havneområde	2071			
Havneområde	2072			
Havneområde	2073			
Havneområde	2074			
Havneområde	2075			
Havneområde	2076			
Havneområde	2077			
Havneområde	2078			
Havneområde	2079			
Havneområde	2080			
Havneområde	2081			
Havneområde	2082			
Havneområde	2083			
Havneområde	2084			
Havneområde	2085			
Havneområde	2086			
Havneområde	2087			
Havneområde	2088			
Havneområde	2089			
Havneområde	2090			
Havneområde	2091			
Havneområde	2092			
Havneområde	2093			
Havneområde	2094			
Havneområde	2095			
Havneområde	2096			
Havneområde	2097			
Havneområde	2098			
Havneområde	2099			
Havneområde	2100			
Havneområde	2101			
Havneområde	2102			
Havneområde	2103			
Havneområde	2104			
Havneområde	2105			
Havneområde	2106			
Havneområde	2107			
Havneområde	2108			
Havneområde	2109			
Havneområde	2110			
Havneområde	2111			
Havneområde	2112			
Havneområde	2113			
Havneområde	2114			
Havneområde	2115			
Havneområde	2116			
Havneområde	2117			
Havneområde	2118			
Havneområde	2119			
Havneområde	2120			
Havneområde	2121			
Havneområde	2122			
Havneområde	2123			
Havneområde	2124			
Havneområde	2125			
Havneområde	2126			
Havneområde	2127			
Havneområde	2128			
Havneområde	2129			
Havneområde	2130			
Havneområde	2131			
Havneområde	2132			
Havneområde	2133			
Havneområde	2134			
Havneområde	2135			
Havneområde	2136			
Havneområde	2137			
Havneområde	2138			
Havneområde	2139			
Havneområde	2140			
Havneområde	2141			
Havneområde	2142			
Havneområde	2143			
Havneområde	2144			
Havneområde	2145			
Havneområde	2146			
Havneområde	2147			
Havneområde	2148			
Havneområde	2149			
Havneområde	2150			
Havneområde	2151			
Havneområde	2152			
Havneområde	2153			
Havneområde	2154			
Havneområde	2155			
Havneområde	2156			
Havneområde	2157			
Havneområde	2158			
Havneområde	2159			
Havneområde	2160			
Havneområde	2161			
Havneområde	2162			
Havneområde	2163			
Havneområde	2164			
Havneområde	2165			
Havneområde	2166			
Havneområde	2167			
Havneområde	2168			
Havneområde	2169			
Havneområde	2170			
Havneområde	2171			
Havneområde	2172			
Havneområde	2173			
Havneområde	2174			
Havneområde	2175			
Havneområde	2176			
Havneområde	2177			
Havneområde	2178			
Havneområde	2179			
Havneområde	2180			
Havneområde	2181			
Havneområde	2182			
Havneområde	2183			
Havneområde	2184			
Havneområde	2185			
Havneområde	2186			
Havneområde				



Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

Fastmerker	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
Reguleringsplan - juridiske punkter	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg,avkjørsel	BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminnal	Naturvernområde(på land)
Brukar	Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Tunnellåpning	Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Drosjeholdeplass	Klimavernsone
Grensepunkter	Offentlig kirke	Jernbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Område for reindrift
Kors	BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL	Kai	Pelsdyranlegg
Grensestein/reys	Almennyttig barnehage	Småbåtanlegg(landdelen)	Handlingsgartneri
Grensemerke, annen type	Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Område for særskilte anlegg
Juridiske linjer	Almennyttig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Skipsled	Taubane
Sti	Almennyttig Kirke	Havneområde i sjø	Fornøyelsespark
Regulert tomtegrense	Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)	Offentlig småbåhavn(*)	Område for vindkraft
Eiendoms grense som skal oppheves	Almennyttig administrative bygg	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Annet spesialområde
Grense for restriksjonsomr.	Område for jord- og skogbruk	Annet trafikkområde(på land)	FELLESOMRÅDER
Grense for bevaring	Område for jordbruk(*)	FRIOMRÅDER	Felles avkjørsel
Bygg som skal bevares	Område reindrift	Park	Felles adkomst(*)
Byggegrense	Område for gartneri	Turveg	Felles gangareal
Grenser,bygg,fjernes	Område for parsellhager	Skileype	Felles parkeringsplass
Byggelinje-/grense	Annet landbruksområde	Anlegg for lek	Felles lekareal for barn
Tre	OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER	Anlegg for idrett og sport	Felles gårdplass
Støyskjerm	Kjørevog	Leirplass	Fellesareal for garasjer
Eiendoms grense som skal oppheves	Gate med fortau	Annet friområde	Felles grøntareal
Reguleringsplan bestemmelsgrense	Annen vegggrunn	Friområde i sjø og vassdrag	Annet Fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplangrensler	Gang-/sykkelvei	Badeområde	KOMBINERTE FORMÅL
Formåls grenser	Sykkelvei	Småbåhavn	Bolig/Forretning
Jernbanelinjer	Gangvei	Regattabane	Bolig/Forretning/Kontor
Jernbanelinje	Kjørbar gang-/sykkelvei(*)	Annet friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Kontor
Situasjonlinjer, jernbane	Fortau(*)	SPESIALOMRÅDER	Bolig/Offentlig
Eiendoms grenser	Gatetun	Privat vei	Forretning/Kontor
Målte grenser	Torg	Privat parkering(*)	Forretning/Kontor/Industri
Målte grenser	Forts..	Park(*)	Forretning/Industri
Ikke-målte grenser		Parkbelte i industristrek	Forretning/Kontor/Offentlig
Frihåndstegnede grenser		Campingplass	Forretning/Offentlig
Kommunegrensler		Friluftsområde(på land)	Kontor/Industri
Reguleringsplan - bestemmelser		Friluftsområde i sjø og vassdrag	Kontor/Offentlig
Fareområde		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Kontor/Bensinstasjon
Restriksjonsområde		Golfbane	Offentlig/Almennyttig
Bevaringsområde		Grav- og urnelund	Vegserviceanlegg(Bevertnings/Bensinstasjon)
Fornøyelsesområde		Privat småbåtanlegg(land)	Annet kombinert formål
Rekkefelgeområde		Privat småbåtanlegg(sjø)	Unyansert formål(kun for eldre planer)
Reguleringsplan - formal		Område for anlegg i grunnen	Reguleringsplaner
BYGGEOMRÅDER		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	Vannflater
Område for boliger med tilhørende anlegg		Drikkevannsmagasin	Vannflater
Frittliggende småhusbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	
Blokkbebyggelse		Anlegg for telekommunikasjon	
Garasjer i boligområder		øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/siviltforsvaret	
Område for forretning		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass	
Område for kontor			
Forts..			

Grunnkart med ortofoto



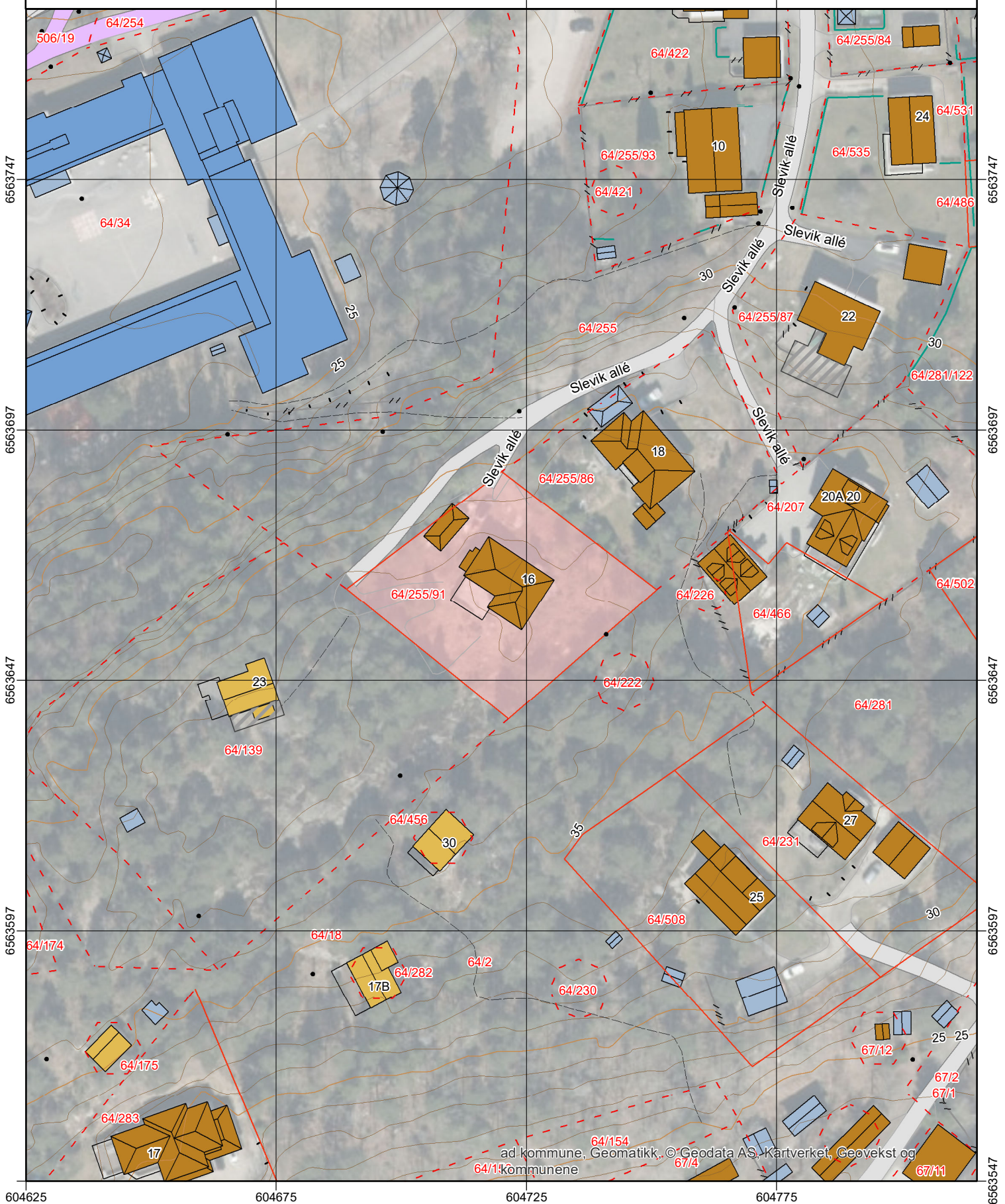
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-26



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart



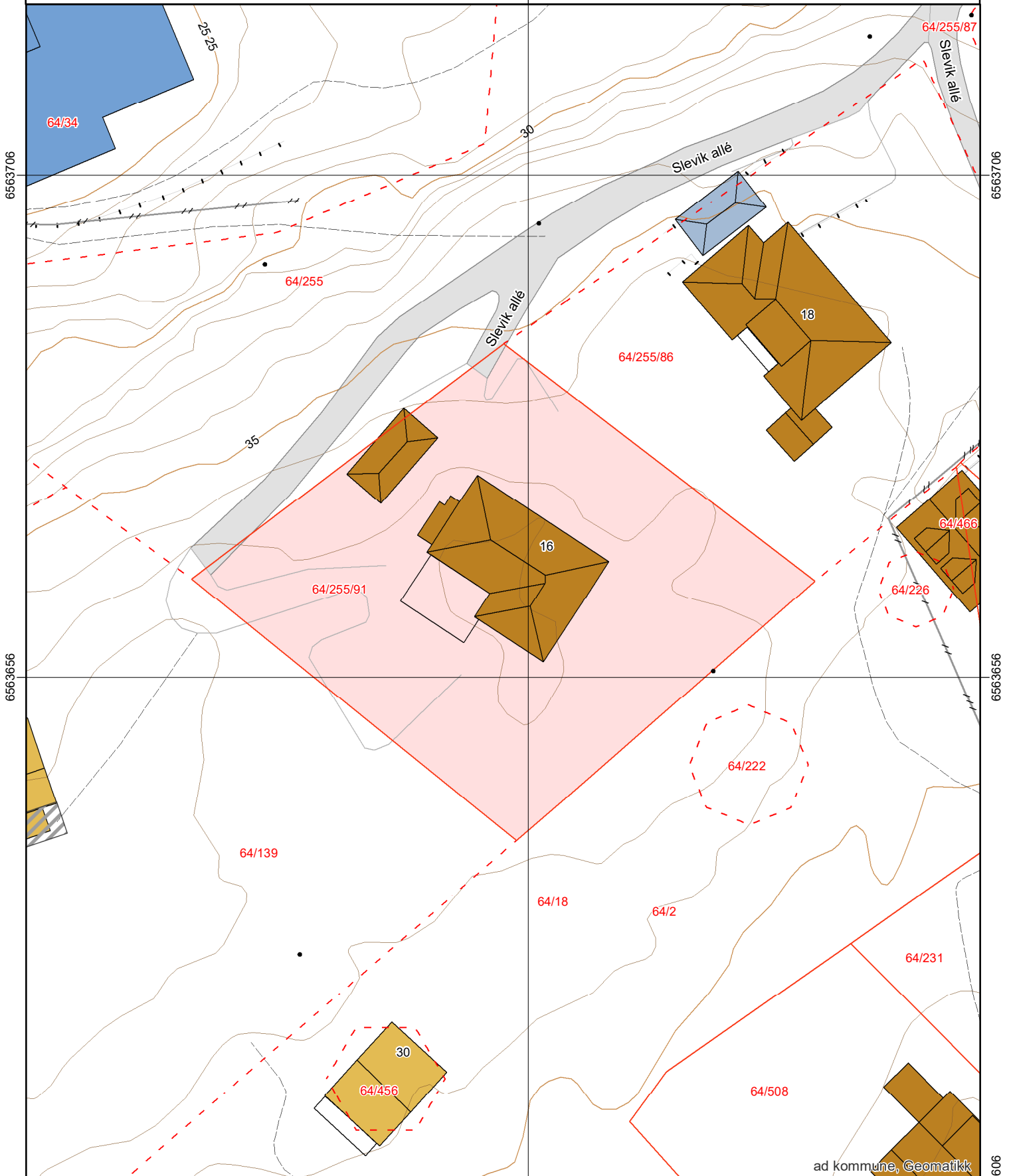
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-08-26



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Oversiktskart



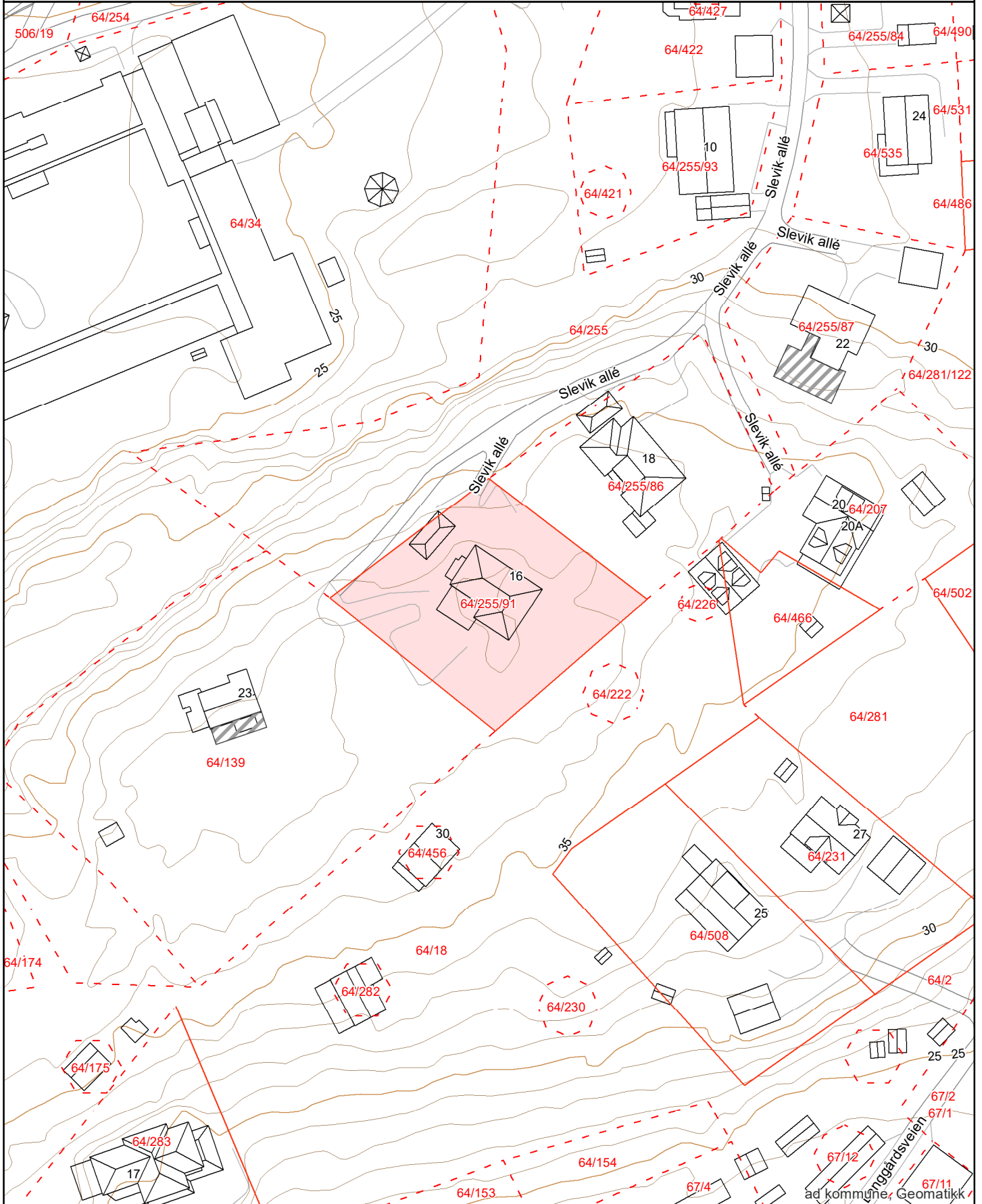
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-26



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 64/255/91/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-26



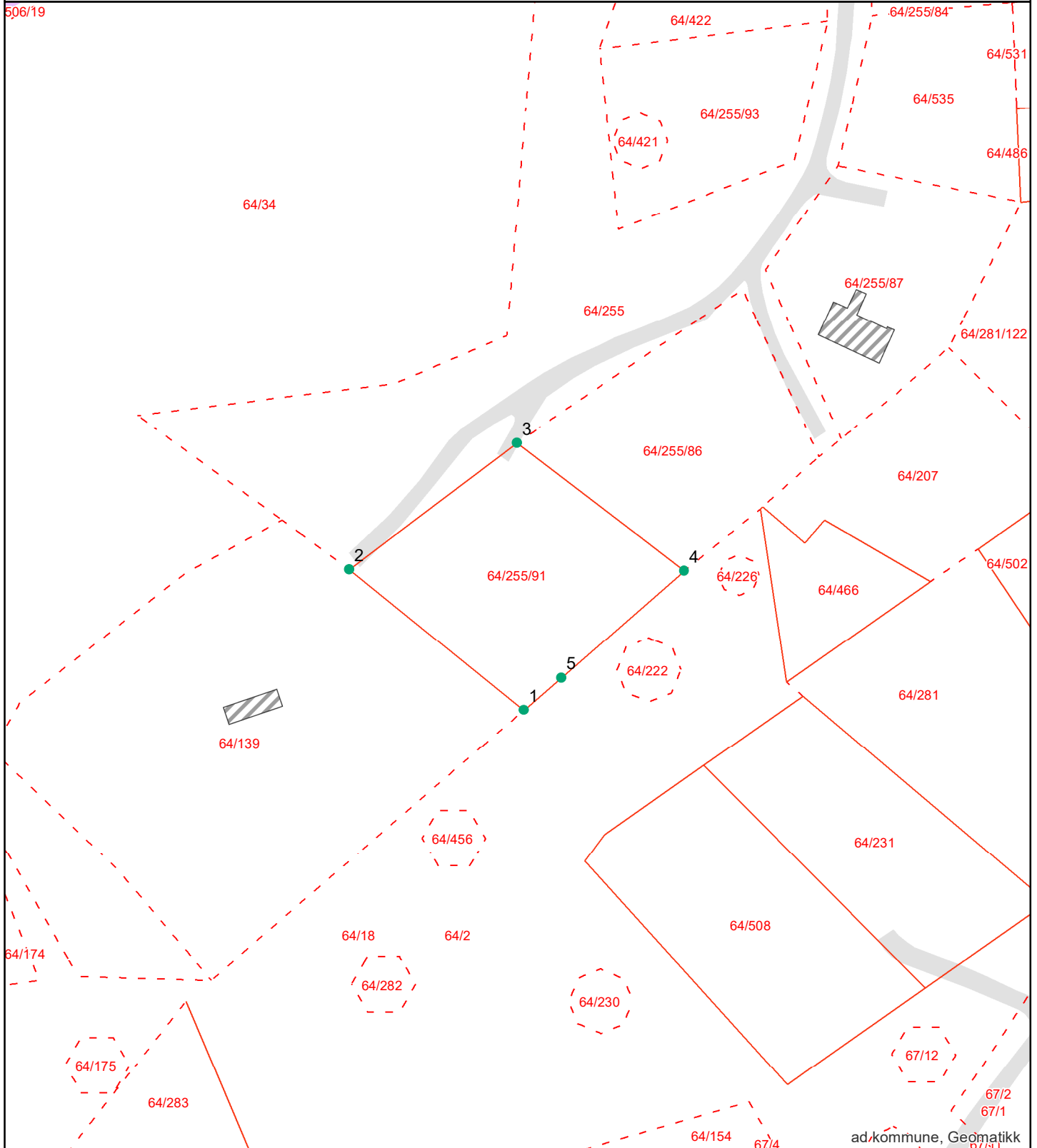
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 26.8.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1535.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6563639.69876	604721.024102	Ikke spesifisert	41.55	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
2	6563665.75149	604688.678885	Ikke spesifisert	38.92	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
3	6563689.17511	604719.731192	Ikke spesifisert	39.01	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6563665.52839	604750.715349	Ikke spesifisert	30.21	Ukjent		Totalstasjon	14	0
5	6563645.69321	604727.959337	Ikke spesifisert	9.17	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Festegrunn 3107-64/255/91

Bruksnavn		Beregnet areal	1 535.4
Etablert dato	19.11.1969	Historisk oppgitt areal	1 587.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
FREDRIKSTAD KOMMUNE	940039541	H - Hjemmelshaver		Postboks 1405	1/1
JØRGEN JOHANNESSEN		F - Fester	D - Død		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	20.08.2019	20.08.2019	2019/13703	
AF - Annen forretningstype	07.03.2019	07.03.2019		
GJ - Grensejustering	26.11.2001		M1944/01	
ON - Omnummerering	07.01.1994			
EF - Etablering av feste	19.11.1969			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15.10.2001	1 535.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
147895038	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
147895046	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 147895038: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	18.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	18.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	18.0	18.0	0.0

Bygning 147895046: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	154.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	154.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	19.06.2023	19.06.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	154.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	130.0	0.0	130.0	0.0
K01	0	24.0	0.0	24.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Slevik allé	16		1622 GRESSVIK



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 02.09.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 64 **Bruksnr.:** 255 **Festenr.:** 91

Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK

Referanse: 192240199

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Johannessen Jørgen Etterlatte

Slevik Allé 16

1622 Gressvik

Adresse: Slevik Alle 16 (H - 1 - 1)

Bygningsnr: 147895046

Eiendom: 64 / 255 / 91 / 0

Antall røykløp: 2

Antall ildsted: 3

Tilsyn: Utført 09.01.2019

Hyppighet: Hvert 6. år

Dato: 30.08.2024

Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Jan Markus
Lorentzen

Avtale nr: 4646

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.

Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	64	Bnr.:	255	Fnr.:	91	Snr.:	0
Adresse:	Slevik allè 16						

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:	<input type="checkbox"/>	Sist tilsyn, dato: 01.09.2019	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	<input type="checkbox"/>	Nei:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent:	<input type="checkbox"/>
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:	<input type="checkbox"/>	Sist feiing/ sjekk, dato: 05.01.2021	

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 30. august 2024

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 64 **Bruksnr.:** 255 **Festenr.:** 91 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Slevik allé 16, 1622 GRESSVIK

Pålegg:	JA	NEI
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut. Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen. Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank. Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 64/255/91/0

Eierrepresentant: Johannessen Jørgen Etterlatte

Regningsmottaker: Johannessen Jørgen Etterlatte

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Festegrunn	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	64	Seksjonert	Nei	Punktbeste	Nei
Bruksnr	255	Oppgitt areal	1587 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	91	Beregnet areal	1535,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Slevik allé 16 1622 GRESSVIK	Tilleggsnavn	Oksrød	Kirkesogn	Onsøy
		Grunnkrets		Valgkrets	Gressvik sør

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
147895046	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		154

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
JOHANNESSEN JØRGEN			1/1	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
1108	RENOVASJON - 80 L	1,00 80 l	kr 2 120,00	01.10.2024	1/1	0	kr 2 650,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 1 932,00	01.10.2024	1/1	0	kr 2 415,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boeh.	kr 1 208,00	01.10.2024	1/1	0	kr 1 510,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 377,00	01.10.2024	1/1	0	kr 471,00
60	ESkatt Bolig	2 093 300,00 0/00	kr 3,20	01.10.2024	1/1	0	kr 6 698,00
350	AKONTO AVLØP	16,00 M3	kr 28,23	01.10.2024	1/1	0	kr 565,00
250	AKONTO VANN	16,00 M3	kr 14,22	01.10.2024	1/1	0	kr 284,00
80	GRUNNLEIE BOLIG	4 272,00 k4	kr 1,00	01.10.2024	1/1	0	kr 4 272,00

kr 18 865,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningsdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
19051430	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	31.10.2023	2023	17	62



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 64	Bnr: 255	Fnr: 91	Snr: 0 ▼
Adresse:	Slevik allé 16 ▼		
Areal:	ca. 1535.4 m ² *		
Antall boenheter:	1		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	Formål:	Godkjent/vedtatt:
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.



Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 64 / 255 / 91 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
--------------	------	--------	------------	---------	-------

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn
--------------	------------	----------

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets
----	-----------	-------------------	-----------	---------

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

Vær oppmerksom på at man kun får informasjon om det gnr/bnr (eiendommen) man ber om. Tilleggstomter kommer ikke med. Dersom salget omfatter flere gnr/bnr, oppfordres selger til eventuelt å sammenslå eiendommene før salg.

Opplysningene i pakken er gitt i henholdt til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen, ref NLOD-lisens versjon 2.0

Følgende produkter produseres automatisk:

- Grunnkart
 - Standard grunnkart
 - grunnkart med VA
- Samle rapport for matrikkelenhet
 - Matrikkelkart
 - Matrikkelrapport
- Arealplaner med planbestemmelser
 - Kommuneplan
 - Reguleringsplan
 - Planbestemmelser
- Arealplaner under arbeid
 - Opplysninger fra Miljø og landbruk

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 ble vedtatt i bystyret den 18. juni 2020, sak PS 64/20. Enkelte områder er unntatt rettsvirkning og vil tas videre til mekling med innsigelsesmyndighetene. Disse områdene er tydelig markert i plankartet.

Planbestemmelser for kommuneplanen finner dere på kommunens hjemmeside:

<https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/planer/arealplan/planbeskrivelse-med-bestemmelser-og-retningslinjer-18062020.pdf>

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Pålegg vedrørende septikk/avløp – offentlige anlegg
- Eiendomsstatus
- Opplysninger fra Brann- og feiervesenet

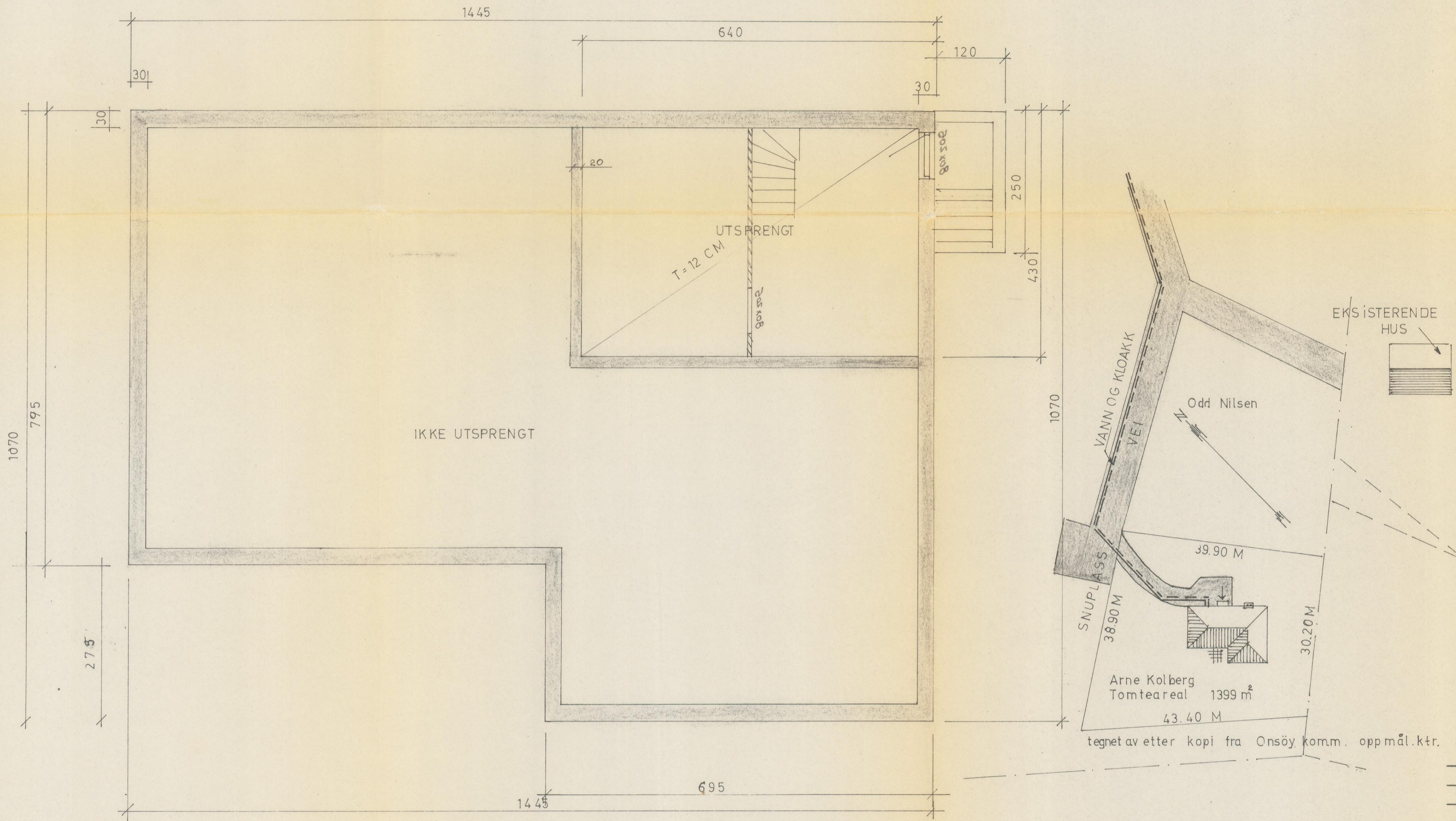
Normal leveringstid er innen 7 virkedager

Kontaktinformasjon:

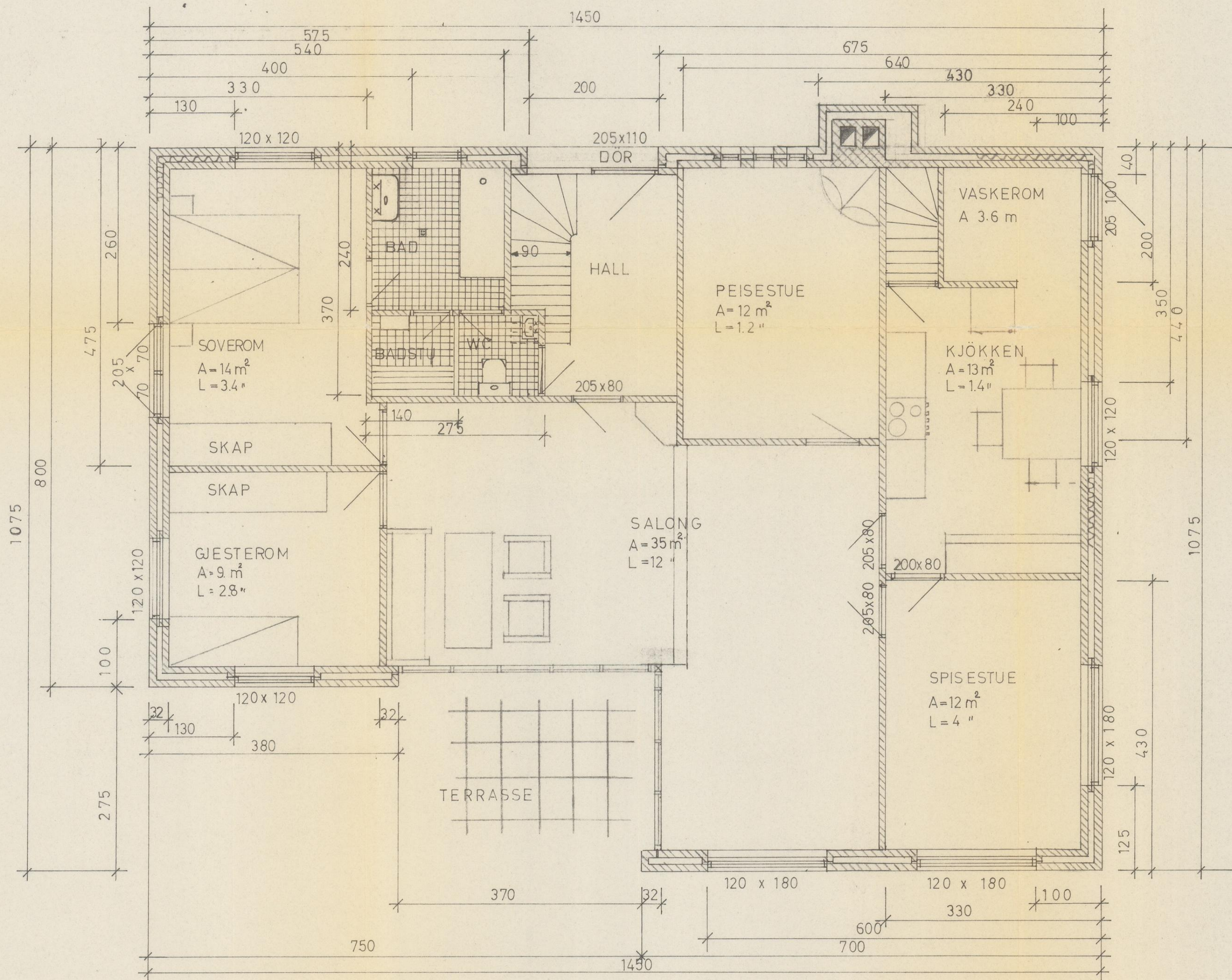
Har du spørsmål angående denne leveransen, så ta kontakt med kommunens servicetorg på tlf 69 30 60 00, eller mail servicetorget@fredrikstad.kommune.no

Kommunens digitale kartløsning finner dere her:

<https://arcgis.fredrikstad.kommune.no/portal/apps/webappviewer/index.html?id=759e52aae83e4f9b9afb76c8f6eba324>



KOLBERG ENEBOLIG SLEVIK TOMT AV G.NR. 64 B:NR 255 SLEVIK ONSØY KOMMUNE	Målestokk	Tegn.	11.8.69
	1:50	Trac.	
	1:500	Kfr.	
Erstatning for:			
KJELLERPLAN AREAL 135m² SITUASJONSPLAN ING. M.N.I.T.O. <i>Kolberg</i>	NR 00		Erstattet av:

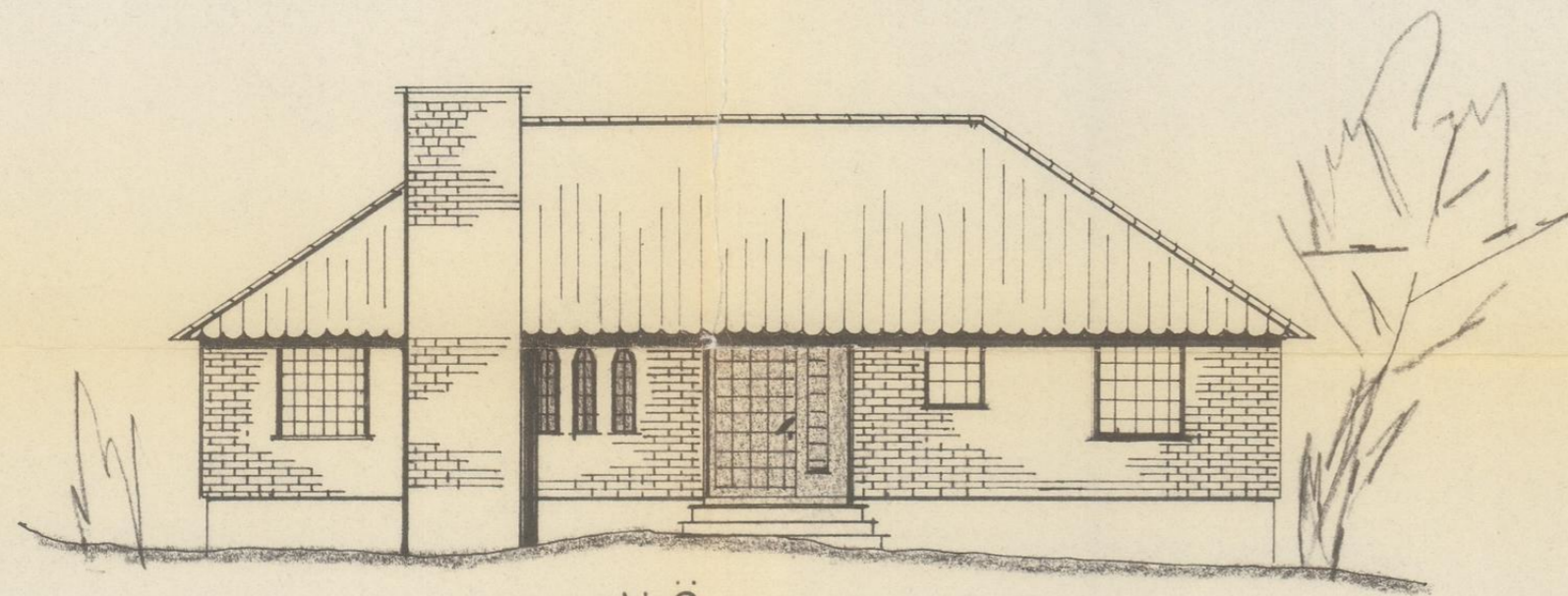


Vannavgift
 arealavgift: 117,42 m² a/25

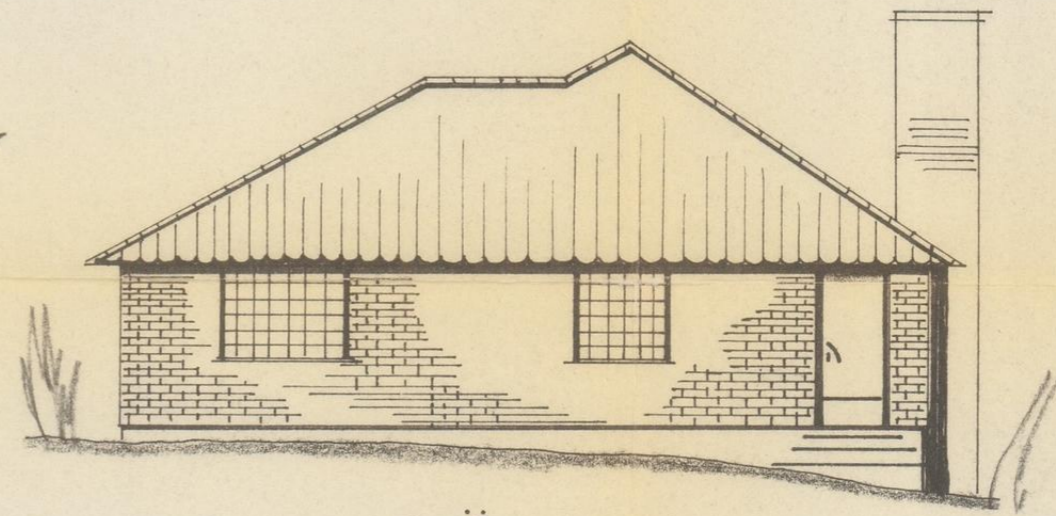
kr 188,05
 " 22,50
 " 30,-
 " 15,-
 kr 155,55
 = 156,-

NB! ALLE MÅL I CM.

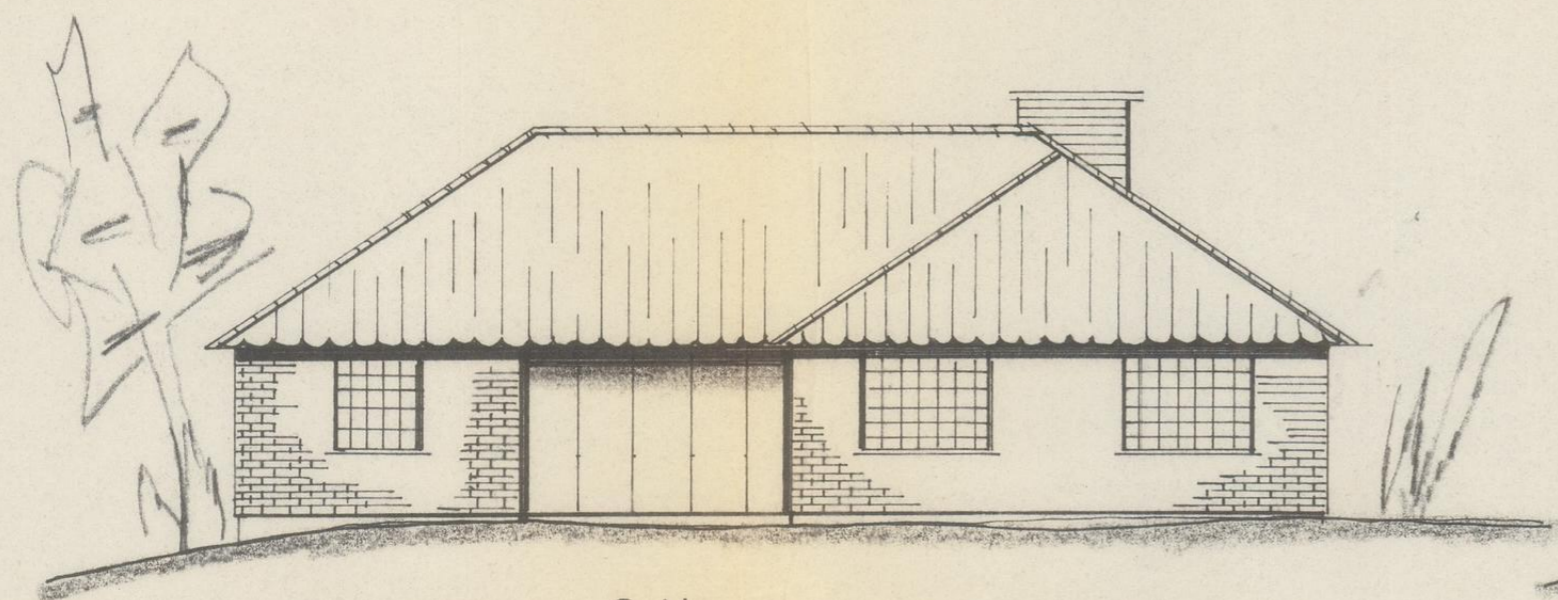
KOLBERG ENE BOLIG SLEVIK TOMT AV G.NR. 64 B.NR 255 SLEVIK ONSØY KOMMUNE	Målestokk	Tegn.	11.8.69
	-1:50-	Trac.	
PLAN 1. ETG. BRUTTO AREAL 135 m² ING. MN.ITO. <i>Falberg</i>	Erstatning for:	Kfr.	
		NR 01	
	Erstattet av:		



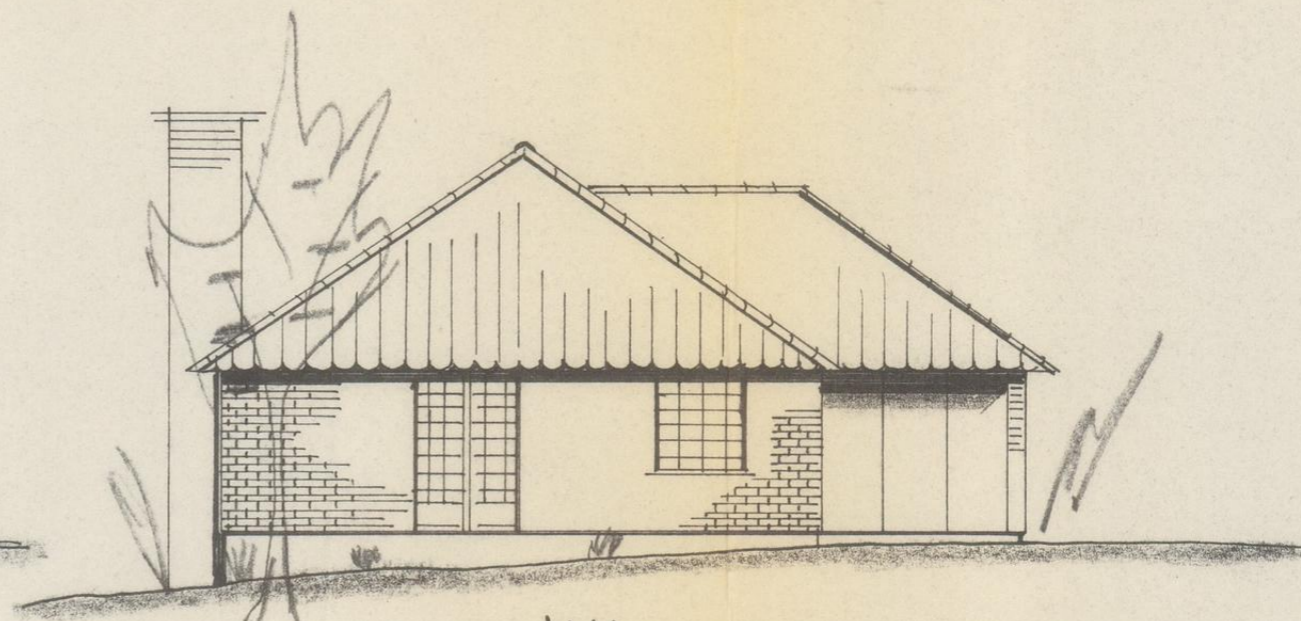
N.Ö.



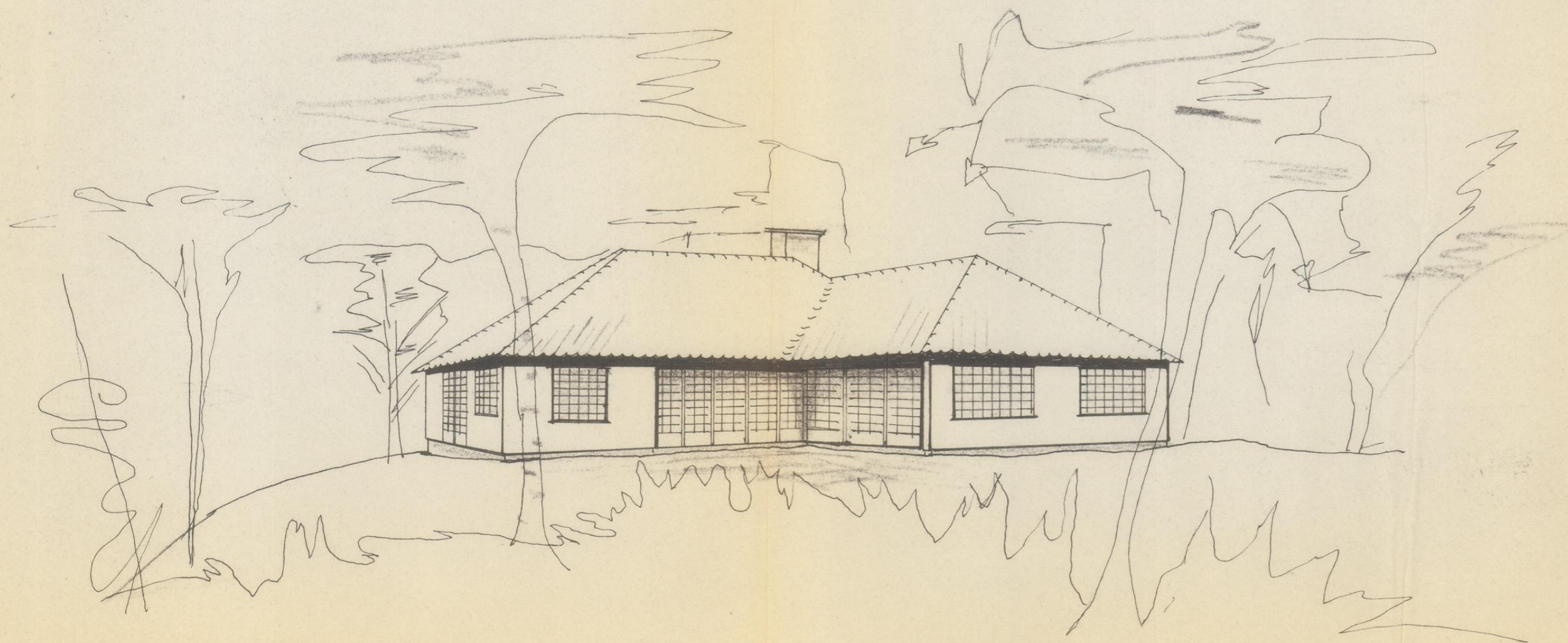
S.Ö.



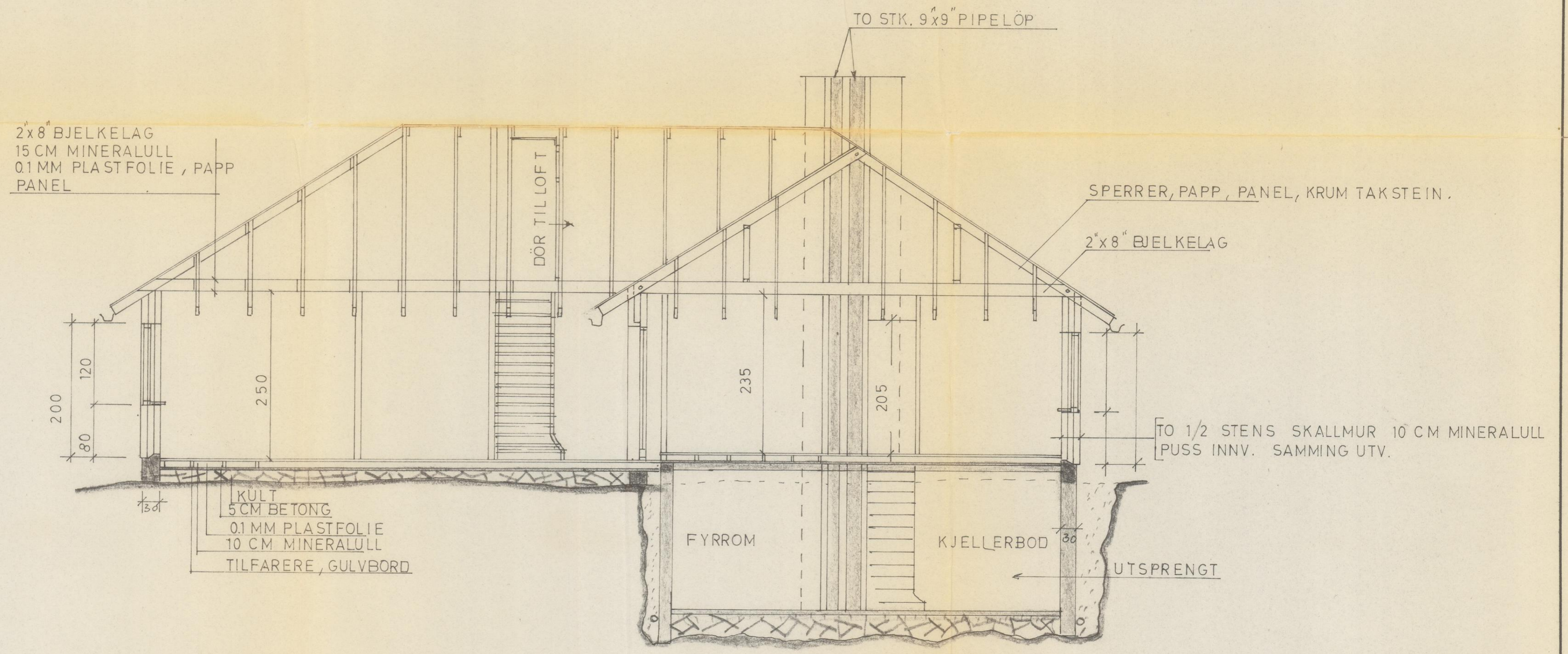
S.V.



N.V.



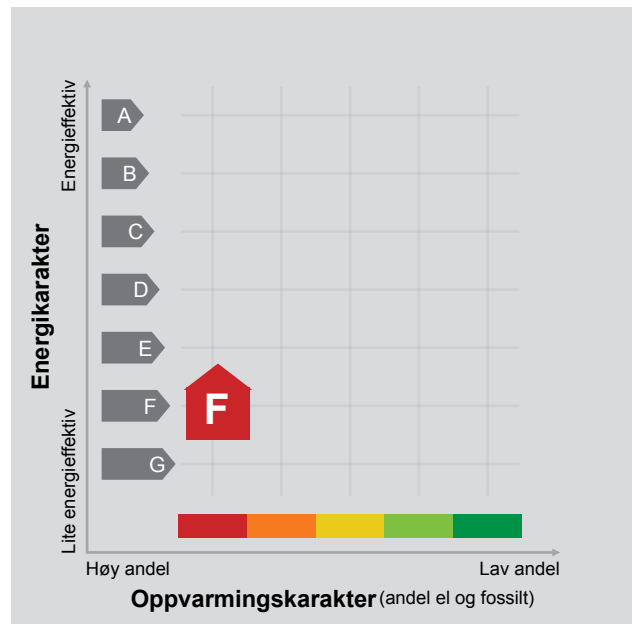
KOLBERG ENEBOLIG SLEVIK TOMT AV G.NR. 64 B.NR. 255 SLEVIK ONSØY KOMMUNE	Målestokk	Tegn.	11.8.69
	1:100	Trac.	
		Kfr.	
Erstatning for:			
FASADER PERSPEKTIVSKISSE I NG. MNITO. <i>Kolberg</i>		NR 02	
Erstattet av:			



KOLBERG ENEBOLIG SLEVIK TOMT AV GNR 64 BNR 255 SLEVIK ONSÖY KOMMUNE	Målestokk	Tegn.	11.8.69
	1:50	Trac.	
		Kfr.	
Erstatning for:			
SNITT	NR 03		
ING. MNI.TO. <i>Kolberg</i>	Erstattet av:		

ENERGIATTEST

Adresse	Slevik allé 16
Postnummer	1622
Sted	GRESSVIK
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	64
Bruksnummer	255
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	91
Bygningsnummer	147895046
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-27147
Dato	19.09.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for spåpeis og pålysning

- Montering av peisinnsats i åpen peis

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1971
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	183
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbærent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 3: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnstatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: 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 17: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - 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 varmelementer 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 18: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Slevik allé 16 - Nabolaget Slevik - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Slevik skole Linje 115	3 min	0.2 km
Ålekilen fergeleie Linje 805	10 min	7.5 km
Gressvik fergeleie Linje 805	12 min	8.5 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	17 min	12.8 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	18 min	13.5 km

Skoler

Slevik skole (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	4 min	0.3 km
Gressvik ungdomsskole (8-10 kl.) 384 elever, 23 klasser	11 min	8.3 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	16 min	11.9 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	18 min	12.5 km

«Alle er kjempehyggelige mot alle sammen! Alle hjelper til hvis det trengs! Elsker dette stedet!!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

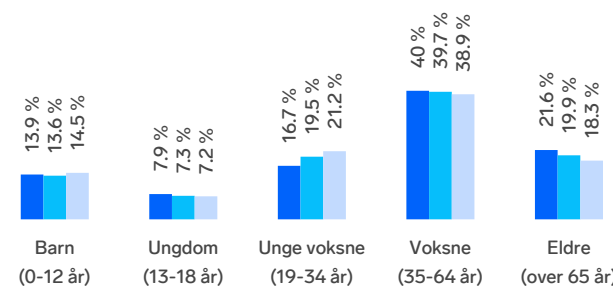
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Slevik	1186	477
Fredrikstad kommune	83 891	38 212
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slevik barnehage (1-5 år) 31 barn	7 min	0.5 km
Solbrekke naturbarnehage (0-5 år) 16 barn	4 min	2.7 km
Preg barnehager Rødsdalen (1-5 år) 29 barn	8 min	6.1 km

Dagligvare

Joker Vikane Gressvik Søndagsåpent	8 min	5.1 km
Kiwi Vestkilen PostNord	9 min	6.7 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 99/100

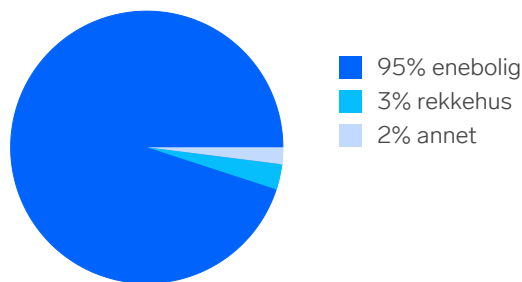
 **Støynivået**
Lite støynivå 96/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 93/100

Sport

-  Slevik skole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  Slevikbanen - utendørs innebandyba... 9 min 
Ballspill 0.7 km
-  Pluss Onsøy Squash & Treningssenter 11 min 
-  Trimeriet Fredrikstad 14 min 

Boligmasse







«Stille. rolig og trygt, med nærhet til sjøen og turområder»

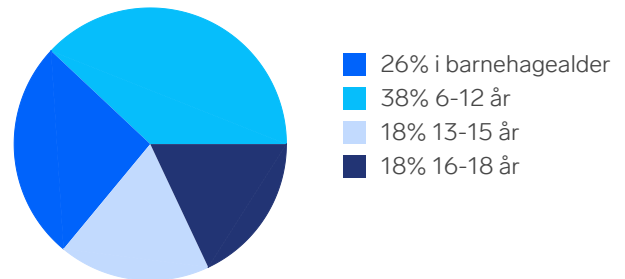
Sitat fra en lokalkjent



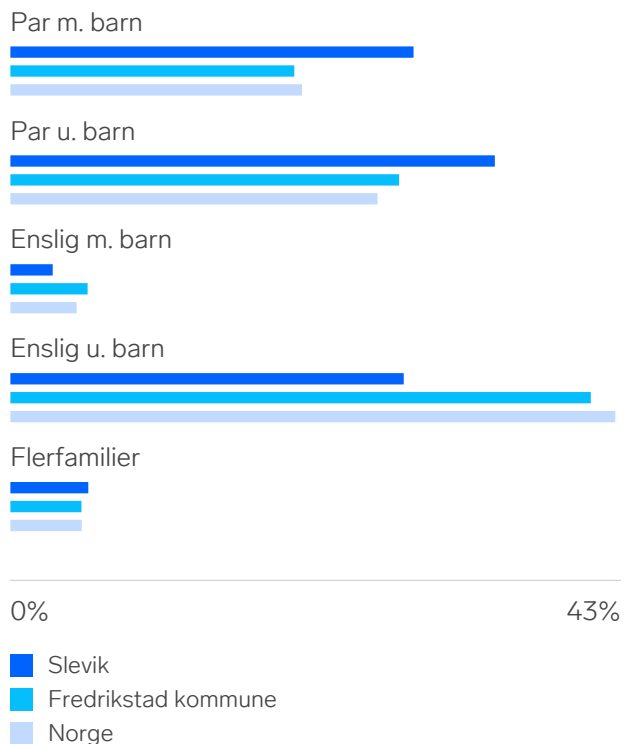
Varer/Tjenester

-  Torvbyen 17 min 
-  Apotek 1 Gressvik 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

