



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Einerbærveien 14B

Vår ref.: 192250014

FREDRIKSTAD 19.02.2025

1. Tilstandsrapport fra Magnus Langvik, onsdag 5. februar 2025
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
 - a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
 - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
 - c. Oversikt kommunale pålegg VA
 - d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
 - e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiervesen
 - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
 - g. Matrikkelrapport
 - h. Opplysning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
5. Informasjon fra forretningsfører
 - a. Årsoppgjør/Årsmøte med protokoller.
 - b. Vedtekter
 - c. Husordensregler
6. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
7. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
8. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
9. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
10. Budskjema

Utbredelse av skjeggkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjeggkre i en stor andel av den norske bygningsmassen. Skjeggkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

Med vennlig hilsen

Ruth Rostad
Jurist / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Einerbærveien 14B
1615 FREDRIKSTAD
Gnr./Bnr.: 213/438
Seksjonsnr. : 10
Fredrikstad kommune

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 69 m²
Utvendig bod.
Bruksareal: 5 m²

Totalt bruksareal (BRA): 74 m²

Befaring

Befaringsdato: 05.02.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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	05.02.2025
Referansenummer	15066711
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0014
Hjemmelshaver/selger	Siriporn Ellingsen/Espen Pande Tronshart
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Espen Pande Tronshart
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	5 °C
Rapportdato	07.02.2025 17:16

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Einerbærveien 14B
Postnummer/sted	1615 FREDRIKSTAD
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	213/438
Seksjonsnr.	10
Tomt	Eiet tomt: 3814 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	2014		
Utvendig bod.	2014		

Byggemåte

Leilighet tilhørende Ambjørnrød Vest Boligsameie, beliggende i Fredrikstad kommune. Sameiet består av 14 seksjoner. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalterte biloppstillingsplasser, gressplen og diverse beplantning.

Boligbygg over to etasjer. Gulv av betong mot grunn. Etasjeskiller antatt i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående og liggende trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takstein. Leiligheten har entrédør med glassfelt. Skyvedør og vinduer med to-lags glass fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet. Leiligheten har skorstein.

Adkomst via nordvendt overbygget inngangsparti. Leiligheten består av entré, bod, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og to soverom. Utgang fra stue til sydvendt terrasse.

I tillegg disponerer leiligheten en bod med utvendig adkomst, samt en biloppstillingsplass på tomten.

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.		Sanitærutstyr / innredning	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	11	

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).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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

Rommene 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 er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	69			69	21
	Entré, bad, bod, stue med åpen kjøkkenløsning og to soverom.				Terrasse.
SUM	69			69	21
Total bruksareal: 69 m²					

Bruksareal (BRA)					
Utvendig bod.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.		5		5	
		Bod.			
SUM		5		5	
Total bruksareal: 5 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 65 m² P-ROM og 4 m² S-ROM. S-ROM omfatter bod.




Rapport

Våtrom - Bad.

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med varme.
Flislagte vegger.
Himling i malt, slett flate.
Innfelte downlights.
Vegghengt servanttinnredning med slette fronter.
Servant med ett-greps armatur.
Stikkontakt og speilskap med belysning over servant.
Dusjkabinett med skyvedører av glass.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj.
Vegghengt toalett med innebygget sisterner.
Varmtvannsbereider på 200 liter fra byggeår plassert i rommet.
Avtreksventil med mekanisk avtrekk i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.
Fordelerskap for vannrør med hovedstoppekran plassert i rommet.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilleggende konstruksjoner

	Fukt i tilleggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 30,3 %, temperatur 18,7 grader C og duggpunkt 1 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 37 mm. Dette er vurdert som tilstrekkelig. Lokalfall til sluk er på tilfeldig sted målt til ca. 12 mm over en avstand på 80 cm. Dette er noe mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig.
	TG 2 Sanitærutstyr / innredning	Det er registrert lekkasje i slange til hånddusj.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning ned profilerte fronter.

Benkeplate av laminat.

Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.

Ett-greps armatur.

Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap.


Oppvaskmaskin, kjøle/fryseskap, stekeovn og platetopp. Kjøleskapet fra ca. 2021. Stekeovn og platetopp fra 2025. Dette i følge opplysninger fra eier.

Ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.

Vannrør av typen plastrør.

Avløpsrør av plast.

Automatisk lekkasjesikring i benkeskap.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 Innredning | Innredningen har noe slitasje.

Øvrige rom


Gulvflater belagt med laminat og fliser.

Vegger og himlinger i malte, slette flater.

Innfelte downlights i entré og kjøkken.


Profilerte innerdører.

Balansert ventilasjon.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 Innerdører | Dørbladet til innerdør ved badet har noe malingsavskalling i underkant.

 **TG 2** Overflater gulv | Det er registrert stedvis bomlyd i gulvfliser i entré. Bomlyd kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag og kan føre til at fliser sprekker eller løsner.

 **TGIU** Annet | Veggoverflater var delvis under oppussing på befaringsdagen. Gulvflater var delvis tildekket av løssøre. Overflatene ble derfor ikke fullverdig inspisert. Egenerklærings skjema ble mottatt av bygningssakkyndig etter endt befaring. Riss omtalt i egenerklærings skjemaet ble ikke registrert på befaringsdagen.

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

Skorstein fra byggeår.

 **TGIU** Skorsteiner inne i boligen | Skorsteinen er ikke i bruk. Det er ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre.

Etasjeskiller - 1. etg.

Gulv av betong mot grunn.

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

 Skjevhetmåling | Det er kun registrert mindre målbare skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 2 mm i stue og ca. 2 mm i soverom 1.

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

Vannrør av typen plastrør (rør-i-rør system).

Avløpsrør av plast.

Varmtvannsbereder på 200 liter og fordelerskap for vannrør med hovedstoppekran plassert i bad.

Ventilasjonsaggregat plassert i bod.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 Ventilasjon | I følge opplysninger fra eier ble det skiftet filter i ventilasjonsaggregatet høsten 2024.

 **TGIU** Stakeluke | Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

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 el-fagmann. 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: Bereder har fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

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

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringskap med automatsikringer og strømmåler plassert i bod.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget. Vurderingen av det elektriske anlegget er delvis basert på denne dokumentasjonen.

TG2 Gjelder: Det er registrert en løs stikkontakt på utvendig vegg mot syd.

På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Dører og vinduer

Entrédør med glassfelt. Skyvedør og vinduer med to-lags glass fra byggeår.



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvendt overbygget terrasse belagt med terrassebord. Rekkverk og skillevegger i trekonstruksjon.



TG 2

Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

Terrassebordene har noe slitasje.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Slukkeutstyr er utgått på dato. Apparatet må skiftes eller vedlikeholdes.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen. Takhøyden er målt til 2,40 meter i stue, bad og soverom.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremlagt plan, snitt og fasadetegninger, datert 08.11.2013.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget, datert 09.07.2014.
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 relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 07.02.2025.

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 utskiftinger/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 bygningsfagkyndige 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 bygningsfagkyndige 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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (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]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192250014
Adresse	Einerbærveien 14B		
Postnr.	1615	Sted	FREDRIKSTAD
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år og 7 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Borettslaget bruker Storebrand	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Selger 1 Fornavn	Sriporn	Polise/avtalenr	Har ikke et avtalenr.
Selger 2 Fornavn	Espen	Etternavn	Ellingsen
		Etternavn	Pande Tronshart

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 soppkader?

Nei Ja 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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

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 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Liten riss som har ført til en liten sprekkdannelse som har gått nedover hjørnet på siden av inngangspartiet. Liten riss i hjørnet på det lille soverommet.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

11. 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Jeg har pusset vekk skitt med terrasserens og kost. Beiset over terrassen hvert tredje år og en skjev planke til terrassen sitt gjerde ble byttet ut og malt.

12. 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 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

15. 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 Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

Nei Ja

16.1 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 Kommentar

17. 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

Brev fra styreleder Ken Hansen 16.01.25 om at det vil bli en økning på +20% fra dagens husleie. Innføres i februar 2025. Grunnen er en betydelig økning i fellesutgifter som gjelder: Gartner og snørydding, Tv og internett, vedlikehold og utgifter til felles strøm. Denne økningen skal gi styret et pluss resultat for 2026. Regnskapsfører Økodrift AS er informert om dette.

27. 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet, 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

Forsikringsselskapet 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
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Innsender (returadresse)
 Org.nr.: 973 871 277 ref. 1324
 Fredrikstad kommune
 TD avd. eiendom v/ Jan R. Femtehjell
 Postboks 1405
 1602 Fredrikstad

SKJØTE

 Doknr: 1076648 Tinglyst: 22.12.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommen(e)							
Kommnr.	Kommunens navn	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad	Tyttebærsvingen 15	213	440			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei	Ja								
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtfesteloven § 32, 1. ledd nr.5 eller avtale	Nei	Ja	Bortfesteren har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei	Ja								
Beskaffenhetsnr.	1. Bebyggd	2. Ubebyggd	<input checked="" type="checkbox"/>										
Anvendelse av grunn:													
Bolig-Eiendom	B <input checked="" type="checkbox"/>	Fritids-eiendom	F	Forretning/kontor	V	Industri	I	Landbruk	L	Off. vei	K	Annet	A
Type bolig:													
Frittliggende enebolig	FB	Tomanns-bolig	TB	Rekkehus/kjede	RK	Blokk-leilighet	BL	Annet	A				

2. Kjøpesum:						
Kr. 1.650.000,-	Utløst til salg på det frie marked Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Omsetningstype:						
1 Fritt salg	<input checked="" type="checkbox"/>	2 Gave (helt eller delvis)	3 Ekspropriasjon	4 Tvangsauksjon	6 Skifteoppgjør	B Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi / Avgiftsgrunnlag
Kr.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
00940039541	Fredrikstad kommune	1/1

5. Overdras til		
Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
00996375056	H.Hansen Boligutvikling AS	1/1

6. Særskilte avtaler:
<p>OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Fredrikstad kommune org.nr 940039541 skal ha rett til å ha liggende ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV/radiosignaler og telefon over den ubebygde del av tomten, til andre tomter i området.</p> <p>Det er kjøpers plikt og ansvar etter lov eller eget behov å bekoste gjerde mot kommunens tilstøtende grunn.</p> <p>Kjøper overtar eiendomsretten og vedlikeholdet til vann- og kloakkledningene fra påkoblingspunktet i veien.</p> <p>Kjøper kan normalt ikke overdra (selge) sin ubebygde tomt uten samtykke fra selger. Eiendommen regnes normalt som ubebyggd fram til bolig er oppført og tillatt tatt i bruk.</p> <p>Fredrikstad kommune org.nr. 940039541 har tilbakekjøpsrett til ubebygde tomt mot tilbakebetaling av kjøpesum fratrukket overdragesomkostninger, behandlingsskostnad kr. 2.400,- og dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved overdragelse tilbake til Fredrikstad kommune, videre har Fredrikstad kommune tilbakekjøpsrett etter samme betingelser dersom tomten ikke bebygges inne -2- to år etter at den ble overdratt kjøper</p> <p>Kjøper og senere eier av tomten og boligene er forpliktet til å være medlem i ny eller eksisterende velforening i området. Velforeningen skal blant annet drifte og vedlikeholde felles lekeplasser.</p>

Kjøpers/Erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/Vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): "ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte."	
Sted, dato Fredrikstad.....	
Kjøpers/Erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?		
Ja	Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
Ja	Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?		
Ja	Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Fredrikstad.....2011	
Utsteders underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	FREDRIKSTAD KOMMUNE BYGG- OG EIENDOMSSJEF P.B. 1405, 1602 Fredrikstad Tomtevn. 30, 1618 Fredrikstad
	Bjørn Hansen Bygg- og eiendomssjef

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
------	--	---

Jeg/Vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
-------------------------	---

Andre avtaler (tinglyses ikke)

--

Tinglysning / Påtegninger

--

Innsender (returadresse)
 Org.nr.: 973 871 277 ref. 1324
 Fredrikstad kommune
 TD avd. eiendom v/ Jan R. Femtehjell
 Postboks 1405
 1602 Fredrikstad

SKJØTE

 Doknr: 1077852 Tinglyst: 22.12.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommen(e)							
Kommnr.	Kommunens navn	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad	Einerbærveien 14	213	438			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei	Ja								
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr.5 eller avtale	Nei	Ja	Bortfesteren har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei	Ja								
Beskaffenhet	1. Bebyggd		2. Ubebyggd <input checked="" type="checkbox"/>										
Anvendelse av grunn:													
Bolig-Eiendom	B <input checked="" type="checkbox"/>	Fritids-eiendom	F	Forretning/kontor	V	Industri	I	Landbruk	L	Off. vei	K	Annet	A
Type bolig:													
Frittliggende enebolig	FB	Tomannsbolig	TB	Rekkehus/kjede	RK	Blokk-leilighet	BL	Annet	A				

2. Kjøpesum:						
Kr. 3.000.000,-					Utløst til salg på det frie marked	
					Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype:						
1 Fritt salg	<input checked="" type="checkbox"/>	2 Gave (helt eller delvis)	3 Ekspropriasjon	4 Tvangsauksjon	6 Skifteoppgjør	B Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi / Avgiftsgrunnlag
Kr.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
00940039541	Fredrikstad kommune	1/1

5. Overdras til		
Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
00996375056	H.Hansen Boligutvikling AS	1/1

6. Særskilte avtaler:
<p>OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Fredrikstad kommune org.nr 940039541 skal ha rett til å ha liggende ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV/radiosignaler og telefon over den ubebygde del av tomten, til andre tomter i området.</p> <p>Det er kjøpers plikt og ansvar etter lov eller eget behov å bekoste gjerde mot kommunens tilstøtende grunn.</p> <p>Kjøper overtar eiendomsretten og vedlikeholdet til vann- og kloakkledningene fra påkoblingspunktet i veien.</p> <p>Kjøper kan normalt ikke overdra (selge) sin ubebygde tomt uten samtykke fra selger. Eiendommen regnes normalt som ubebyggd fram til bolig er oppført og tillatt tatt i bruk.</p> <p>Fredrikstad kommune org.nr. 940039541 har tilbakekjøpsrett til ubebyggd tomt mot tilbakebetaling av kjøpesum fratrukket overdragelsesomkostninger, behandlingskostnad kr. 2.400,- og dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved overdragelse tilbake til Fredrikstad kommune, videre har Fredrikstad kommune tilbakekjøpsrett etter samme betingelser dersom tomten ikke bebygges inne -2- to år etter at den ble overdratt kjøper</p> <p>Kjøper og senere eier av tomten og boligene er forpliktet til å være medlem i ny eller eksisterende velforening i området. Velforeningen skal blant annet drifte og vedlikeholde felles lekeplasser.</p>

Kjøpers/Erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/Vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): "ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte."	
Sted, dato Fredrikstad.....2011	
Kjøpers/Erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?		
Ja	Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
Ja	Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?		
Ja	Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Fredrikstad.....2011	
Utstede(r)s underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	FREDRIKSTAD KOMMUNE Bygg- og eiendomssjef Byggtid - BYGG OG EIENDOM Postboks 1405, 1602 Fredrikstad Tomtevn. 30, 1618 Fredrikstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
------	--	---

Jeg/Vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Andre avtaler (tinglyses ikke)

--

Tinglysning / Påtegninger

--

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601328729
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. 973871714
 Navn GEODATAAVALDELINGEN

Adresse Nygaardsgata 16, 1606 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. 996375056
 Navn HANSEN H BOLIGUTVIKLING AS

Bruksenhet
 Adresse Rosenborgveien 5, 1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0106
 Gnr 213
 Bnr 438

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0106	213	438	0	1	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	2	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	3	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	4	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	5	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	6	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	7	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	8	95 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	9	68 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	10	67 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	11	68 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	12	68 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	13	67 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei
0106	213	438	0	14	68 / 1166	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 850971 Tinglyst: 12.10.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

FREDRIKSTAD KOMMUNE:

 Org.nr. 973 871 714
 Postboks 1405
 1602 Fredrikstad

 Returneres til
 Foss & Co Østfold AS Eiendomsmegling
 Storgata 30
 1607 Fredrikstad

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0106	Fredrikstad	213	438		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
996375056	H Hansen Boligutvikling AS	1/1

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	
1	B	95	B	13	B	67	B	25				37				49
2	B	95	B	14	B	68	B	26				38				50
3	B	95	B	15				27				39				51
4	B	95	B	16				28				40				52
5	B	95	B	17				29				41				53
6	B	95	B	18				30				42				54
7	B	95	B	19				31				43				55
8	B	95	B	20				32				44				56
9	B	68	B	21				33				45				57
10	B	67	B	22				34				46				58
11	B	68	B	23				35				47				59
12	B	68	B	24				36				48				60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.


 Sum tellere: **1166** = nevner: 1166

4. Supplerende tekst⁷⁾

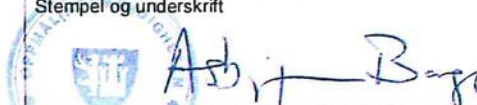
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SignForm 05/2001

Dato	Partenes underskrift
------	----------------------

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt. eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/>	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/>	bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål. eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/>	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/>	det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Fredrikstad 29/8/2012	 For H. Hansen Boligutvikling AS	HÅKON HANSEN

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr. 213	Bnr. 438	Fnr.	Snr. 1-14	FREDRIKSTAD kommune
Sted og dato 10/10-2012	Stempel og underskrift 			

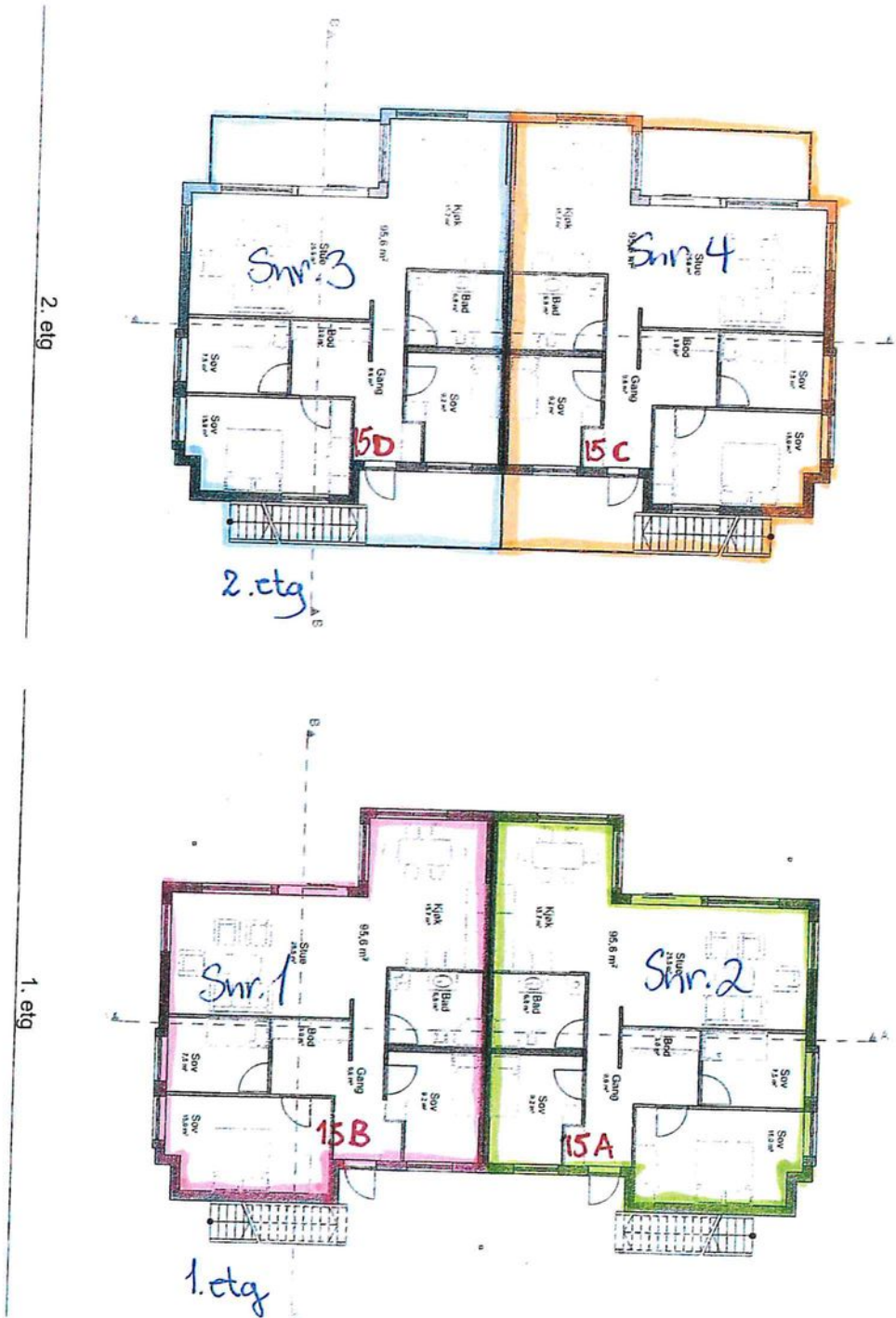
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Gnr. 213 Bnr. 438



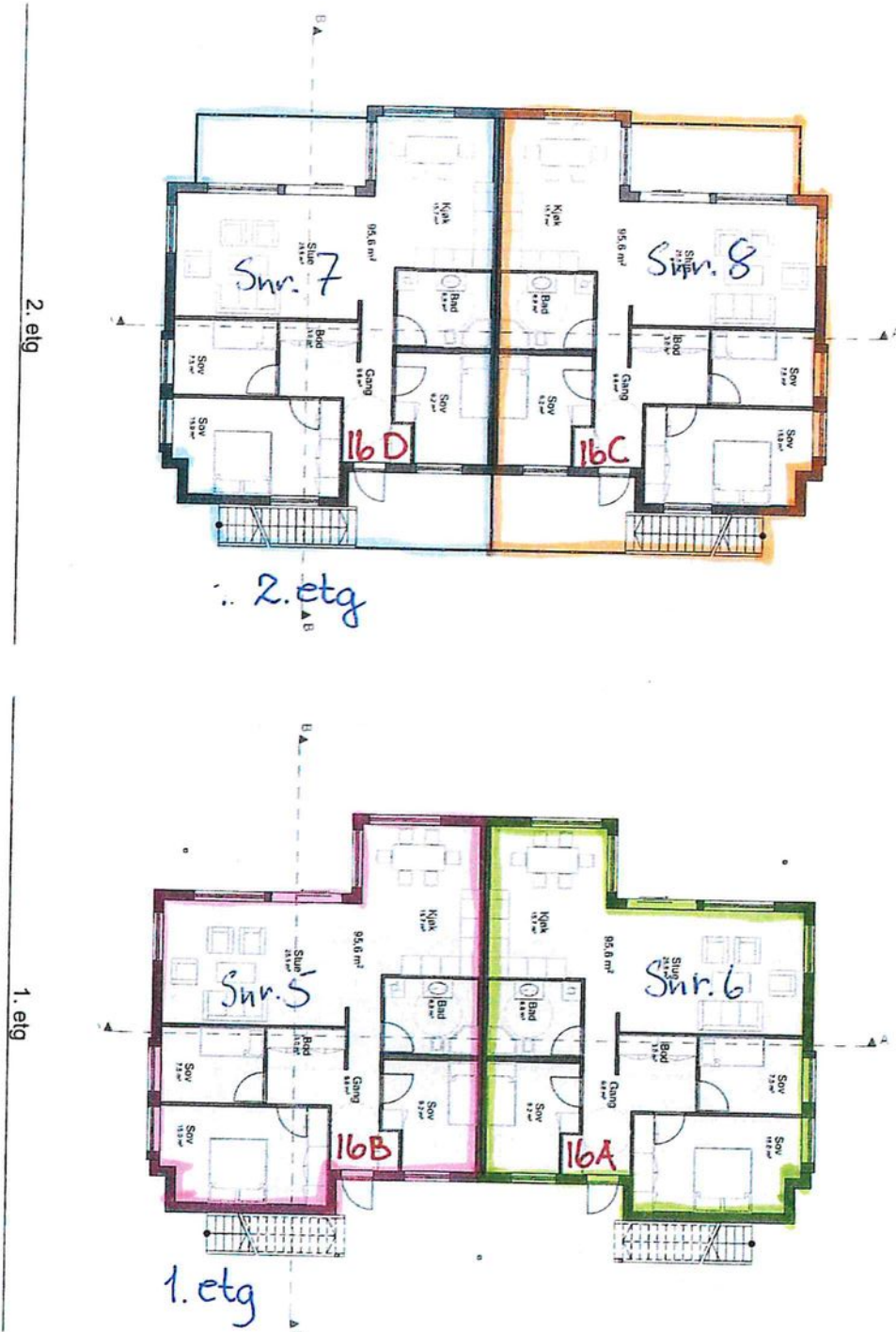
Adr : Tyltebørsvingen 15A,B,C,D

VEDLEGG 1

TILTAKETS ART OG STED	GNR./BNR./FRISNR	DATE	TEGNING	MÅL
Boliger Eierbærveien / Tyltebørsvingen	KS 4 og KS 5	05.07.2011	Plan, snitt og fasade	1:200
		REV. A	TEGNINGS ID. A20.1	FORSLUTT

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Gnr. 213 Bnr. 439

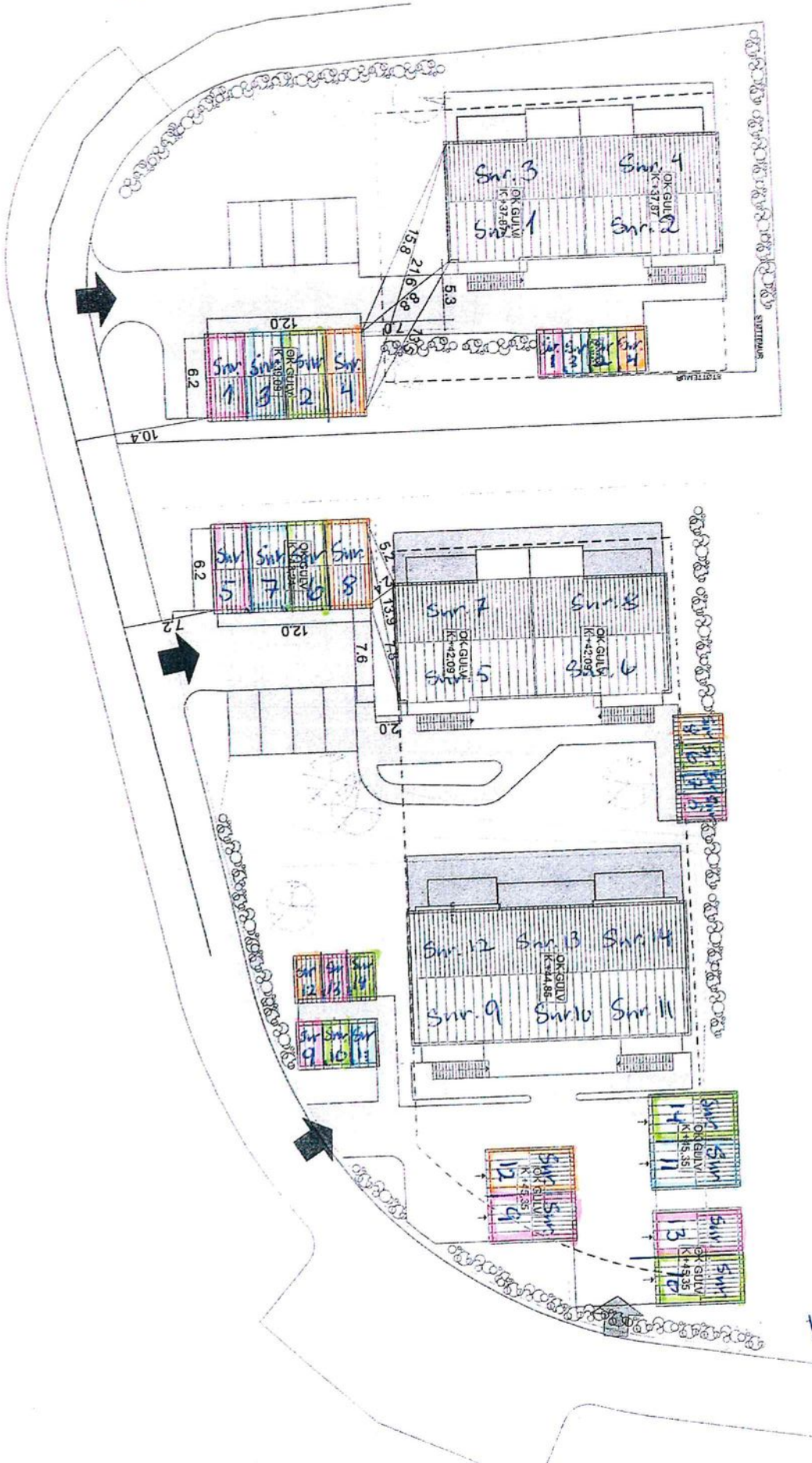


Adr: Einerbærveien 1b A, B, C, D

VEDLEGG 2

FILTAKETS ART OG STED	GNR/BNR/FNR/SNR	DATE	TEGNING	MAL
Boliger Einerbærveien / Tyltebærsvingen	KS 4 og KS 5	05.07.2011	Plan, snitt og fasade	1:200
		REV. A	TEGNINGS ID A20-1	FORMAT A3

Gnr. 213 Bnr. 433



VEDLEGG 4

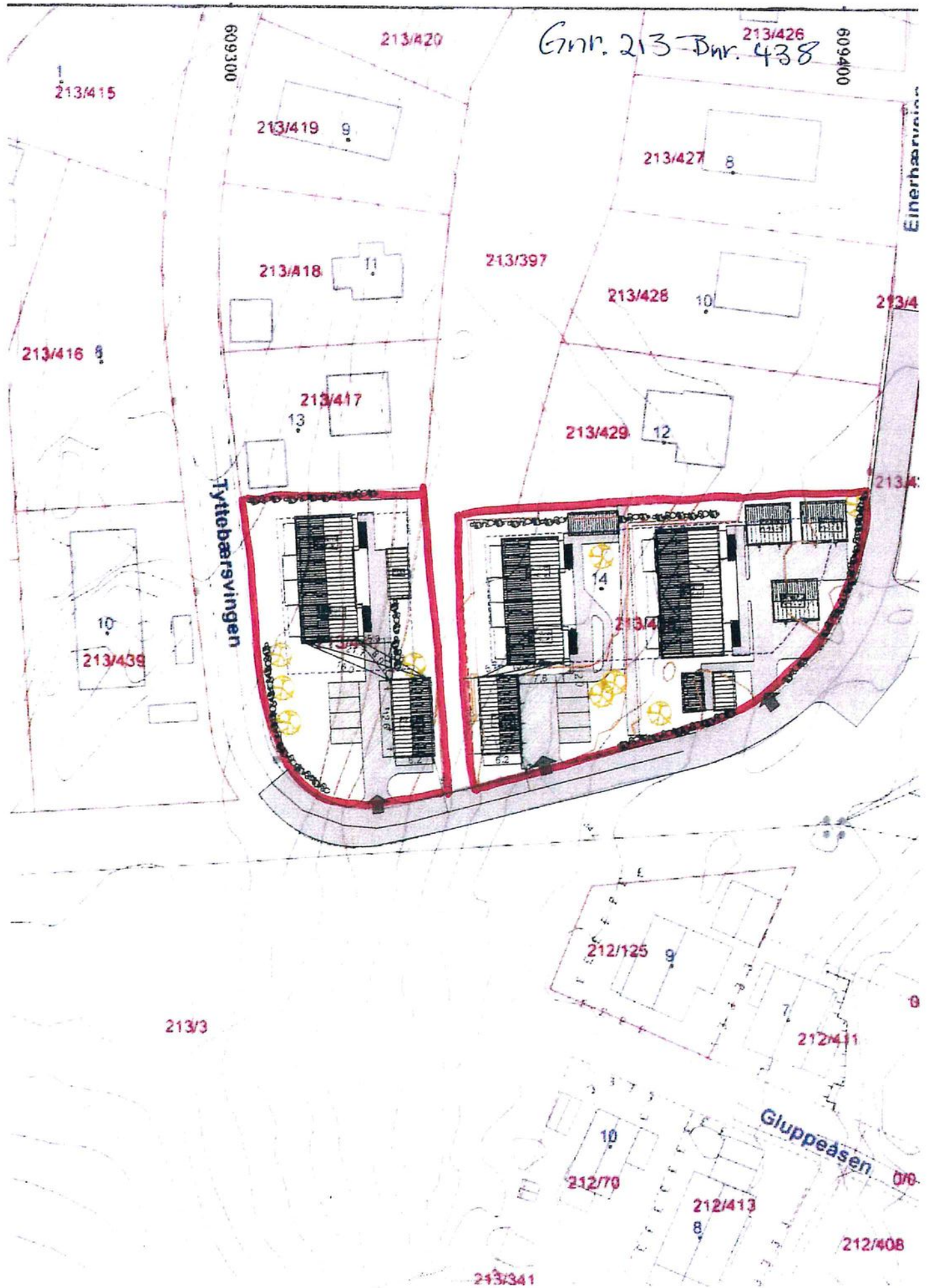
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Gnr. 213 Bnr. 438



Einerbørveien 14 A, B, C, D, E, F ^{VEB LØG 3}

TILTAKETS ART OG STED	GNR./BNR./FRISNR.	DATE	TEGNING	MÅS
Boliger Einerbørveien / Tyltenbærsvingen	KS 4 og KS 5	05.07.2011	Plan, snitt og fasade (6-mannsbolig)	1:200
REV. 2	TEGNINGS-ID: A29.1			FORMAT: A3





WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 213	Bnr: 438	Fnr: 0	Snr: 10 ▼
Adresse:	Einerbærveien 14B ▼		
Areal:	2355.3 m ² *	Gjelder hele eiendommen.	
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: 370 - Høyspenning, H370 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 555 Ambjørnrød/Gluppe, Ambjørnrød felt 114A og B	Formål/Hensynssone: 112 - Konsentrert småhusbebyggelse	Godkjent/vedtatt: mars 30, 2006
Reguleringsbestemmelser: Regbest555_130.pdf		

*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.

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

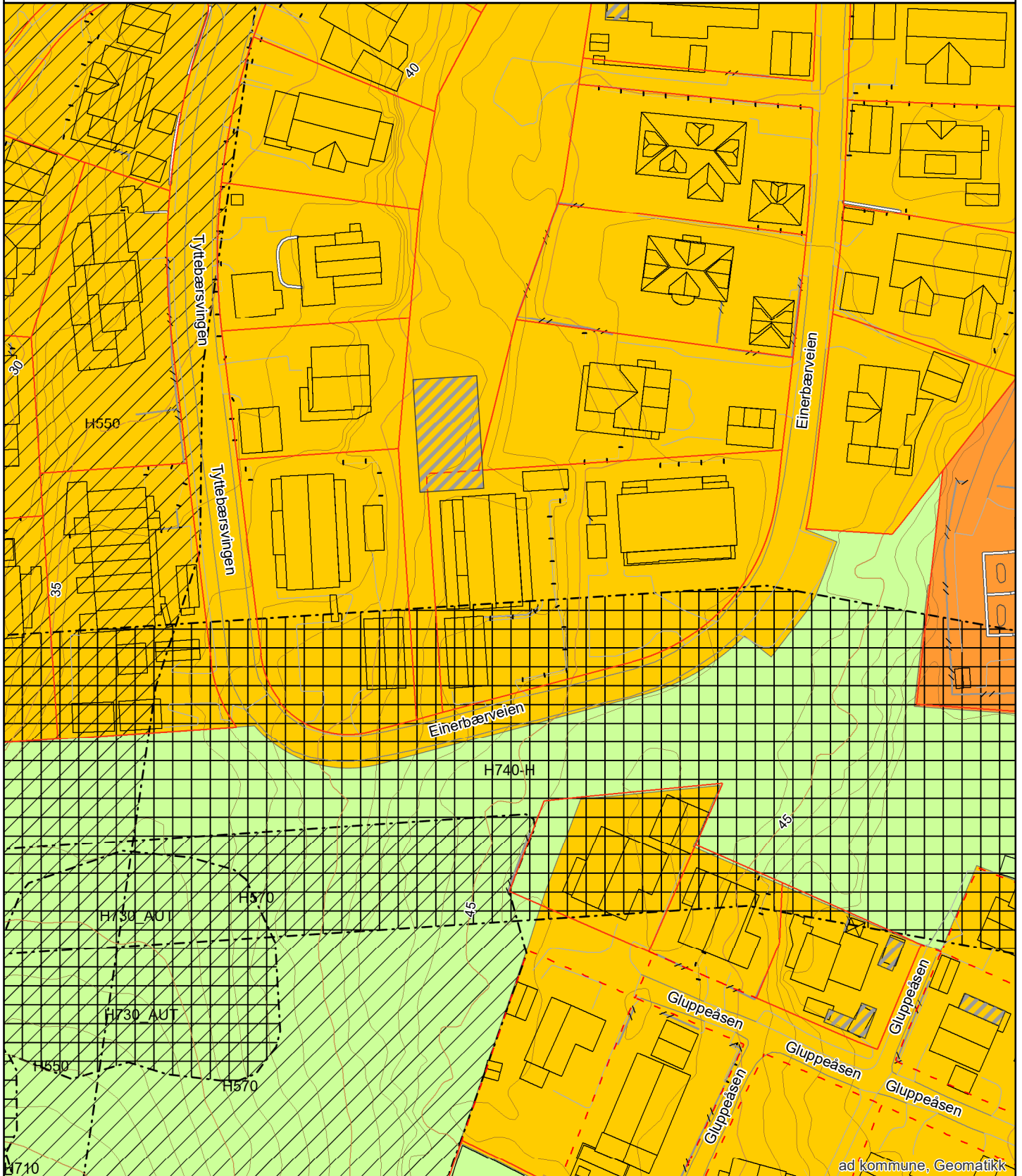
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



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.



Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

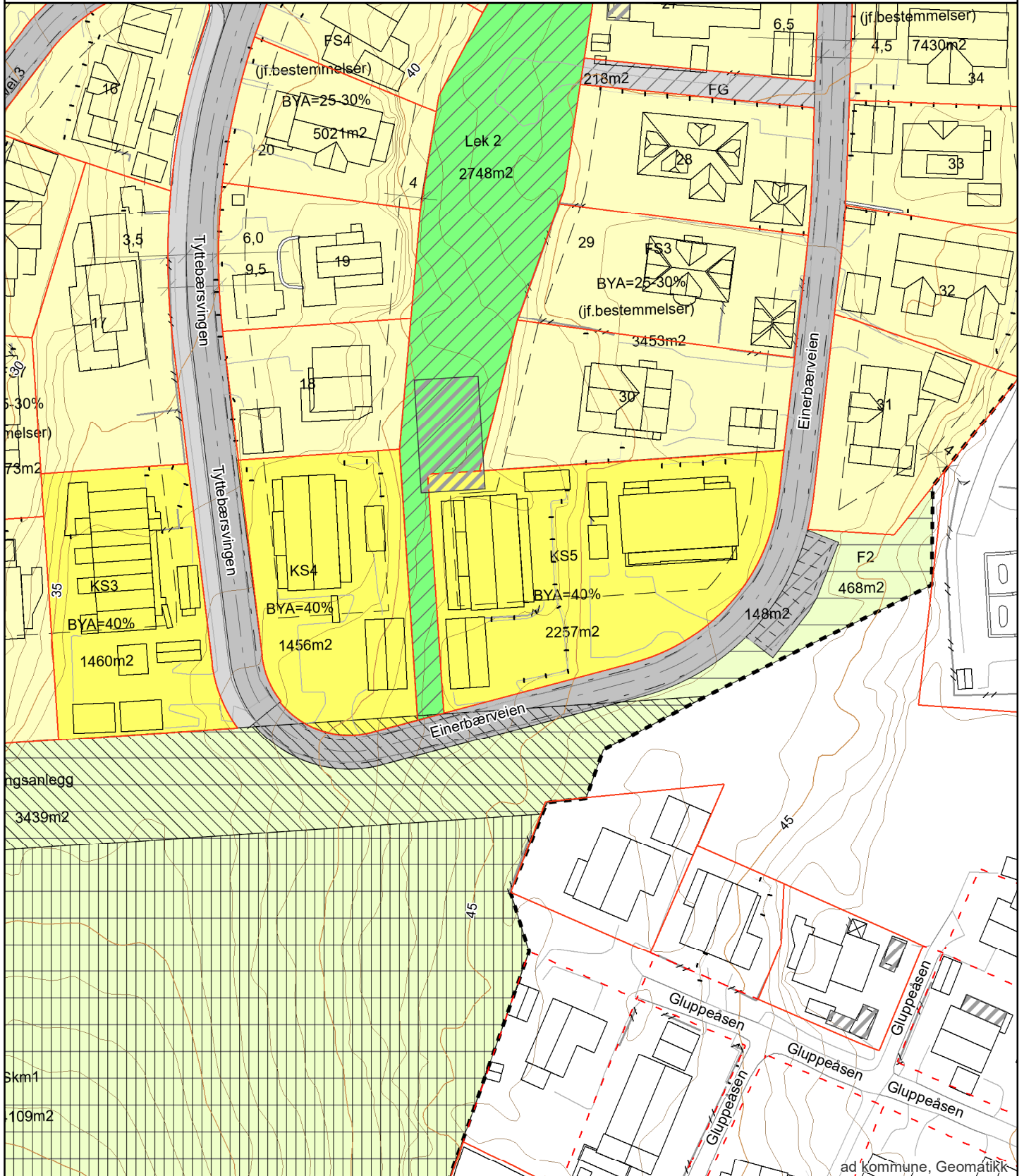
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



Planident: 555
Ikrafttredelsesdato: 30.3.2006
Plannavn: Ambjørnrød/Gluppe, Ambjørnrød felt 114A og B

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.



**REGULERINGSPLAN FOR
AMBJØRNRØD FELT 114 A**

REGULERINGSBESTEMMELSER

COWI AS

Dato: 1.2.2007
O.nr. 11 53 99

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan for Ambjørnrød felt 114 A, Fredrikstad kommune

Planbestemmelser datert: 10.02.2006

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 1.2.2007

Dato for kommunestyrets godkjenning: 30.03.2006

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

- Byggeområde, frittliggende småhusbebyggelse
- Byggeområde, konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig trafikkområde, – kjøreveg
- Offentlig trafikkområde, - fortau
- Offentlig trafikkområde, - bussholdeplass
- Fareområder, høyspenningsanlegg
- Fareområder, nettstasjon
- Spesialområde, friluftsområde
- Spesialområde, frisiktsone ved veg
- Spesialområde område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg.
- Spesialområde for automatisk fredete kulturminner (steinalderboplasser) som bevares.
- Spesialområde for automatisk fredete kulturminner som berøres.
- Automatisk fredete kulturminner som berøres (NB ikke eget reguleringsformål)
- Fellesområde, lekeplasser og stier / grønt korridorer
- Fellesområde, felles avkjørsel
- Fellesområde, felles gangareal
- Fellesområde, felles parkeringsplass

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Utbyggingstakt for utbygging av området skal ikke skje raskere enn den takt som angis i gjeldende boligbyggeprogram

1.2 Byggegrensene som gjøres gjeldene for området vises med byggegrense på planen. Der ikke annet fremkommer skal det være en byggegrense på 4 meter til nabotomt, men garasje inntil 50 m² kan legges 1 meter fra tilliggende boligtomt. Garasje vinkelrett mot vei må plasseres minimum 5 meter fra tomtegrense mot veg, mens garasje plassert parallelt med veg kan plasseres inntil 1 meter fra tomtegrense ved atkomstveg.

1.3 Ubebygde deler av området skal gis en mest mulig tiltalende utforming. Det er ikke tillatt å benytte arealer til lagerplass for annet enn det som er naturlig i forhold til reguleringsformålet.

- 1.4 Kommunaltekniske anlegg som pumpestasjoner og lignende kan om nødvendig oppføres innenfor planområdet.
- 1.5 Gjerder skal oppføres minimum 1 meter fra formålsgrense - offentlig trafikkområde.
- 1.6 Det skal utarbeides planer for internveier, VA og lekeplasser i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.
- 1.7 Nødvendige fyllinger og skjæringer for vegene kan etableres inne på de øvrige reguleringsformålene. For byggeområdene kan disse arealene arronderes som en del av utomhusarealet, mens for friluftsområdene arronderes vegens sideareal på en måte som gir god tilgjengelighet mellom vegen og turterrenget.
- 1.8 Atkomst til boligtomter er kun tillatt fra bolig gatene i planen og ikke til Ambjørnrødveien eller nærmere enn 50 meter fra krysset til Ambjørnrødveien.
- 1.9 For konsentrert boligbebyggelse og følgende frittliggende eneboligtomter: 1,2,3,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,23,24 skal det utarbeides utomhusplan. Utomhusplanen i målestokk 1:500 skal vise bygninger, støttemurer, parkering og internveger, felles gangareal, planlagt og eksisterende terreng høyder og avfallsbeholdere.
- 1.10 Parkeringsplasser skal etableres for boligtomtene i henhold til gjeldende vedtekter i Fredrikstad kommune.
- 1.11 Ved arronderinger av tomtene skal bebyggelsen plasseres og utformes slik at det unngås markerte fyllinger og skjæringer.
- 1.12 For boligtomter 29,30,31 og 31 under FS1 / FS3 og KS5 skal det gjøres støyberegninger eller før utbygging. Overskrides gjeldene grenser for støynivåer, skal støyskjermingstiltak oppføres innenfor det regulerte areal.

§ 2 Byggeområde, frittliggende småhusbebyggelse

Det kan etableres inn til en sekundærleilighet integrert i boligen på maksimalt 60 m² for hver boligtomt. Etableringen av slike leiligheter skal kun skje innenfor rammen av hva boligbyggeprogrammet tillater.

Mønehøyden er fastsatt for hver enkelt tomt. Mønehøyden skal måles ut fra laveste terreng høyde. Gesimshøyden skal være maksimalt 7,5 meter for tomter der mønehøyde er angitt til 9 m., og 4.5m. for angitt mønehøyde 7 meter.

Tabellen nedenfor viser hvordan enkelttomtene kan bygges ut. På reguleringsplanen er hver tomt nummerert (nummer innen sirkel)

TOMT NR.	HUSTYPE – TAKVINKEL 1. HUS MED PLATE PÅ MARK ELLER RINGMUR 2. HUS MED UNDERETASJE A. HUS MED MØNERETNING VINKELRETT PÅ VEG B. HUS MED MØNERETNING PARALLELT MED VEG	UTNYTTELSESGRAD OG MØNEHØYDE
1	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 4	25% BYA – 9m. mønehøyde
2	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 4	25% BYA – 9m. mønehøyde
3	-- Tilpasses tomt –	25 % BYA - 9 m. mønehøyde eller 30 % BYA - 7 meter mønehøyde
4	- A. Tilpasses tomt / Vinkelrett møner på veg 4	25 % BYA - 9 m. mønehøyde eller 30 % BYA - 7 meter mønehøyde
5	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
6	2A Underetasje - Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
7	2B Underetasje – Parallelt el. vinkelrett på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
8	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
9	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
10	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
11	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
12	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
13	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
14	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
15	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
16	2B Underetasje – Parallelt på veg 3	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
17	1B Ringmur/plate på mark – Parallelt på veg 1	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
18	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
20	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
21	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
22	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
23	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 1	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
24	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 2	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
25	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 2	25 % BYA - 9 m. mønehøyde
26	- A Tilpasses tomt – Vinkelrett på veg 2	25 % BYA - 9 m. mønehøyde eller 30 % BYA - 7 meter mønehøyde
27	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
28	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
29	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
30	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
31	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
32	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
33	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
34	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
35	1A Ringmur/plate på mark – Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde
36	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 2	25 % BYA - 9 m. mønehøyde

37	2A Underetasje – Vinkelrett på veg 2	25 % BYA - 9 m. mønehøyde	
38	1A Ringmur/plate på mark - Vinkelrett på veg 2	30 % BYA - 7 m. mønehøyde	

Avkjørselen til boligene skal være til samme veg som angitt i tabellen (som for møneretning).

§ 3 Byggeområde, konsentrert småhusbebyggelse KS 1 – KS 5

BYA er angitt på plankartet for de enkelte tomtene. Mønehøyden på boligene skal ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7,5 meter.

§ 4 Fareområder, høyspenningsanlegg og fareområder, nettstasjon

Fareområdet kan benyttes til kjøreareal og friluftsområde men det skal ikke på noen måter tilrettelegges for lek eller opphold. Området skal kunne gis en normal skogskjøtsel i tillegg til nødvendig vedlikehold for ledningsanlegget.

Ved etablering av veganlegg innenfor det regulerte høyspenningsanlegget må tiltakene utføres i samråd med eier av høyspenningsanlegget.

Nettstasjonen skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

§ 5 Spesialområde, Frisikt sone ved veg

Det skal være fri sikt innenfor frisiktlinjene i krysset ved Ambjørnrødveien. I siktsone skal arealene være fri for sikthinder 0,5 meter over Ambjørnrødveiens planum.

§6 Spesialområde for automatisk fredete kulturminner (steinalderboplasser) som bevares.

Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner. Ingen må - uten at det er lovlig etter § 8 - sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje. Kulturminnelovens § 3.

§7 Automatisk fredete kulturminner som berøres.

Før iverksetting av reguleringsplan for Ambjørnrød felt 114A og B, gnr. 213, bnr. 3, Fredrikstad kommune skal det foretas arkeologisk utgravning av det registrerte automatisk fredete kulturminnet, lokalitet 1 (ID94474), en steinalderboplass som kommer i konflikt med tiltaket.

Det skal tas kontakt med Østfold fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

§8 Spesialområde Friluftsområde

Det skal ikke hugges trær på friluftsområdene.

§9 Spesialområde, område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Området skal benyttes til avfallshåndtering.

§ 10 Fellesområde, lekeplasser og stier / grøntkorridorer

Alle felles lekeareal skal være allment tilgjengelig, og opparbeides samtidig med boligområdet. Lekearealer mot veg skal sikres med gjerde og port.

For de enkelte lekearealene skal følgende forhold gjelde:

- Lek 1 skal opparbeides som balløkke og deler av arealet avsettes til lekeutstyr. Området skal inngjerdes mot kjørevegene og beplantes.
- Lek 2 skal opprettholdes sitt naturpreg, men inntil 400 m² skal kunne opparbeides med lekeutstyr. Adkomst til lekeplassen skal kunne opparbeides som gangveger.
- Lek 3 skal opparbeides som en sandlekeplass for små barn.

§ 9 Fellesområde, felles parkering

Felles parkeringsplasser skal tilhøre området markert som KS 5.

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

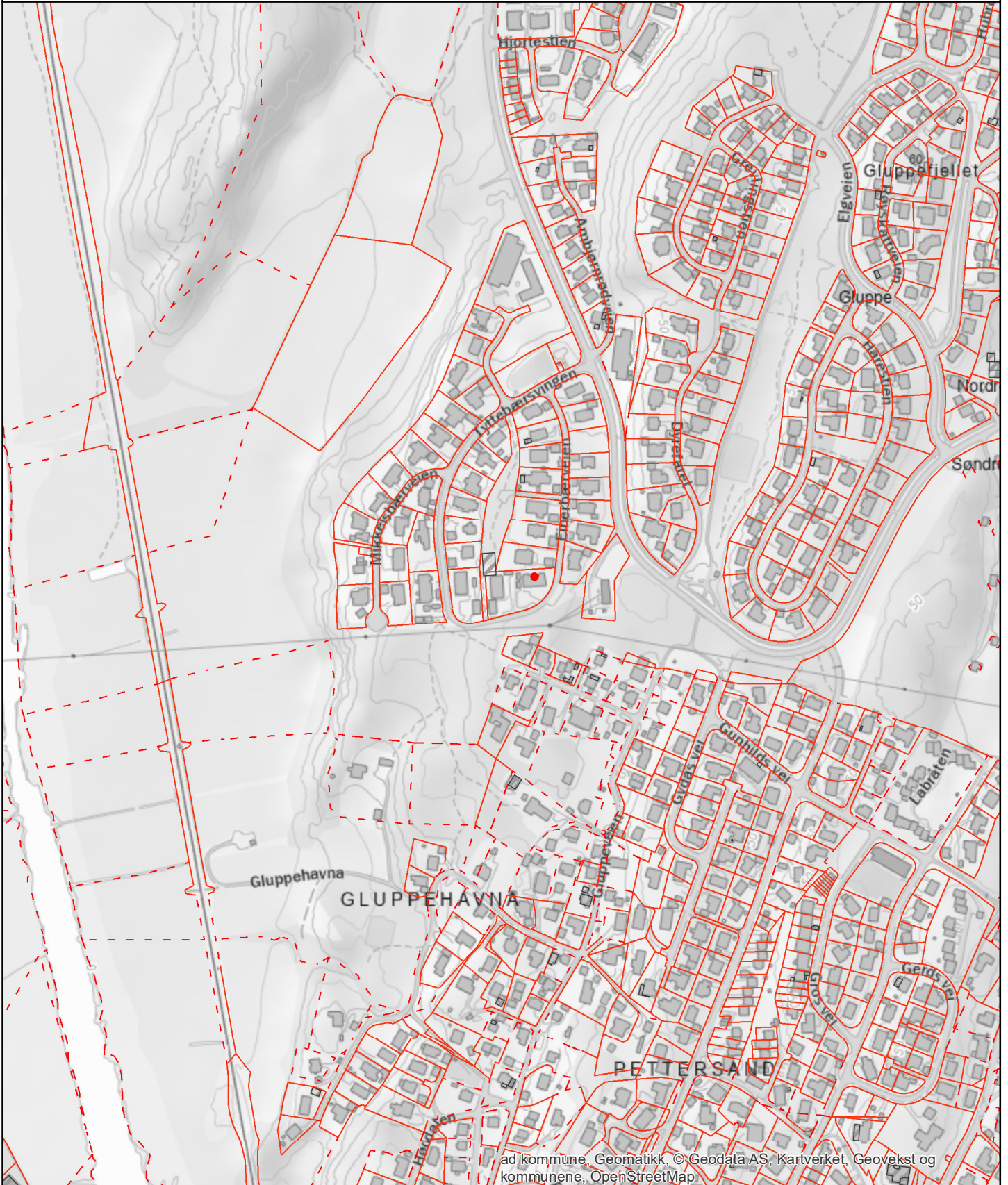
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-01-31



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



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 213/438/0/10

Eierrepresentant: Tronshart Espen Pande

Regningsmottaker: Tronshart Espen Pande

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	213	Seksjonert	Nei	Punktbeste	Nei
Bruksnr	438	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	10				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
300274850	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Ferdigattest	Bolig		67,7

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ELLINGSEN SIRIPORN	EINERBÆRVEIEN 14B	1615 FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver
TRONSHART ESPEN PANDE	EINERBÆRVEIEN 14B	1615 FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 16,80	01.04.2025	1/1	0	kr 3 780,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 279,00	01.04.2025	1/1	0	kr 1 599,00
360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 32,18	01.04.2025	1/1	0	kr 7 241,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 2 082,00	01.04.2025	1/1	0	kr 2 603,00
1130	RENOVASJON - 660 L	1,00 660 L	kr 10 329,00	01.04.2025	1/6	0	kr 2 152,00
60	ESkatt Bolig	1 191 700,00 0/00	kr 3,20	01.04.2025	1/1	0	kr 3 813,00

kr 21 188,00

Grunnkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



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



Grunnkart med ortofoto



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



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





Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 31. januar 2025

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 213 **Bruksnr.:** 438 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 10
Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD

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.

Oversiktskart



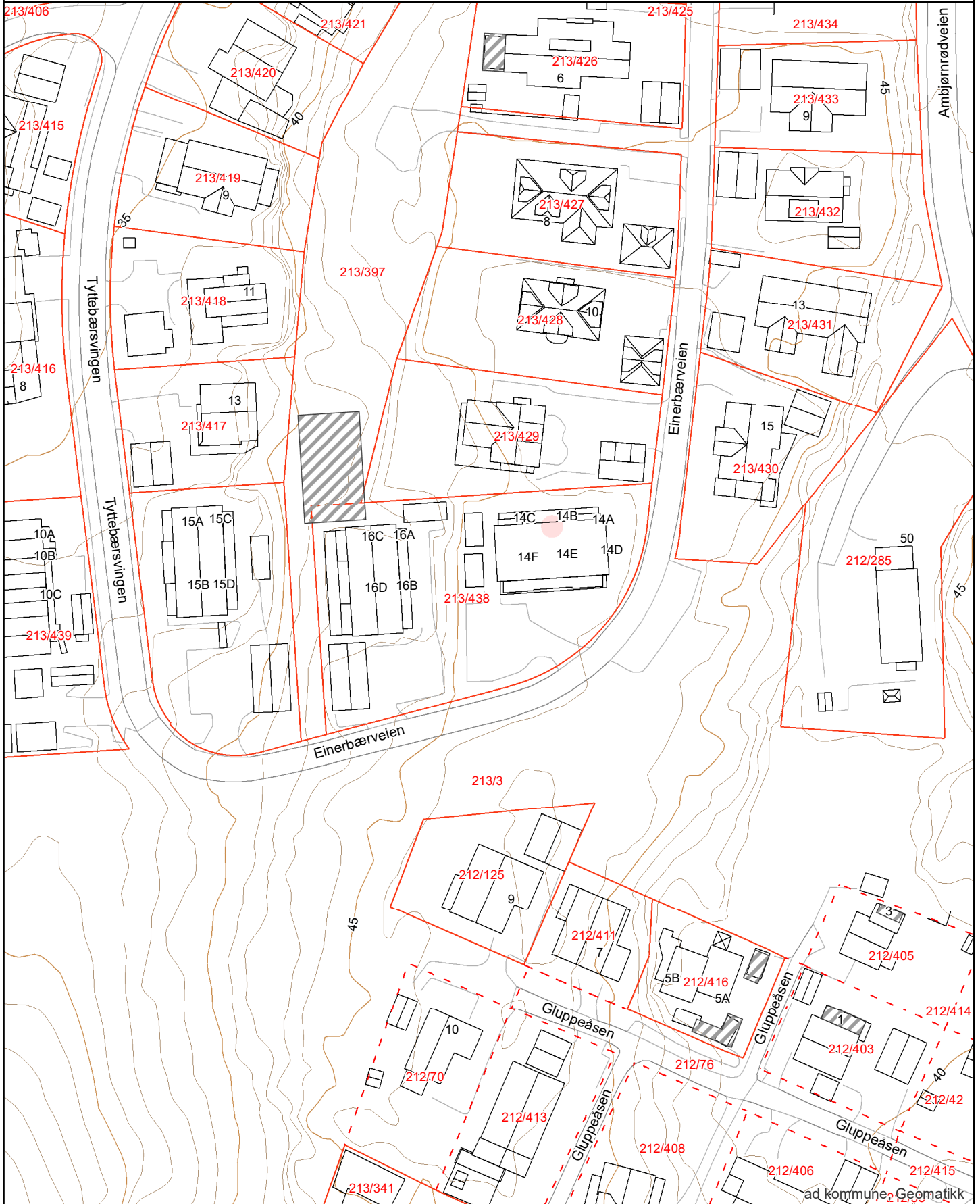
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



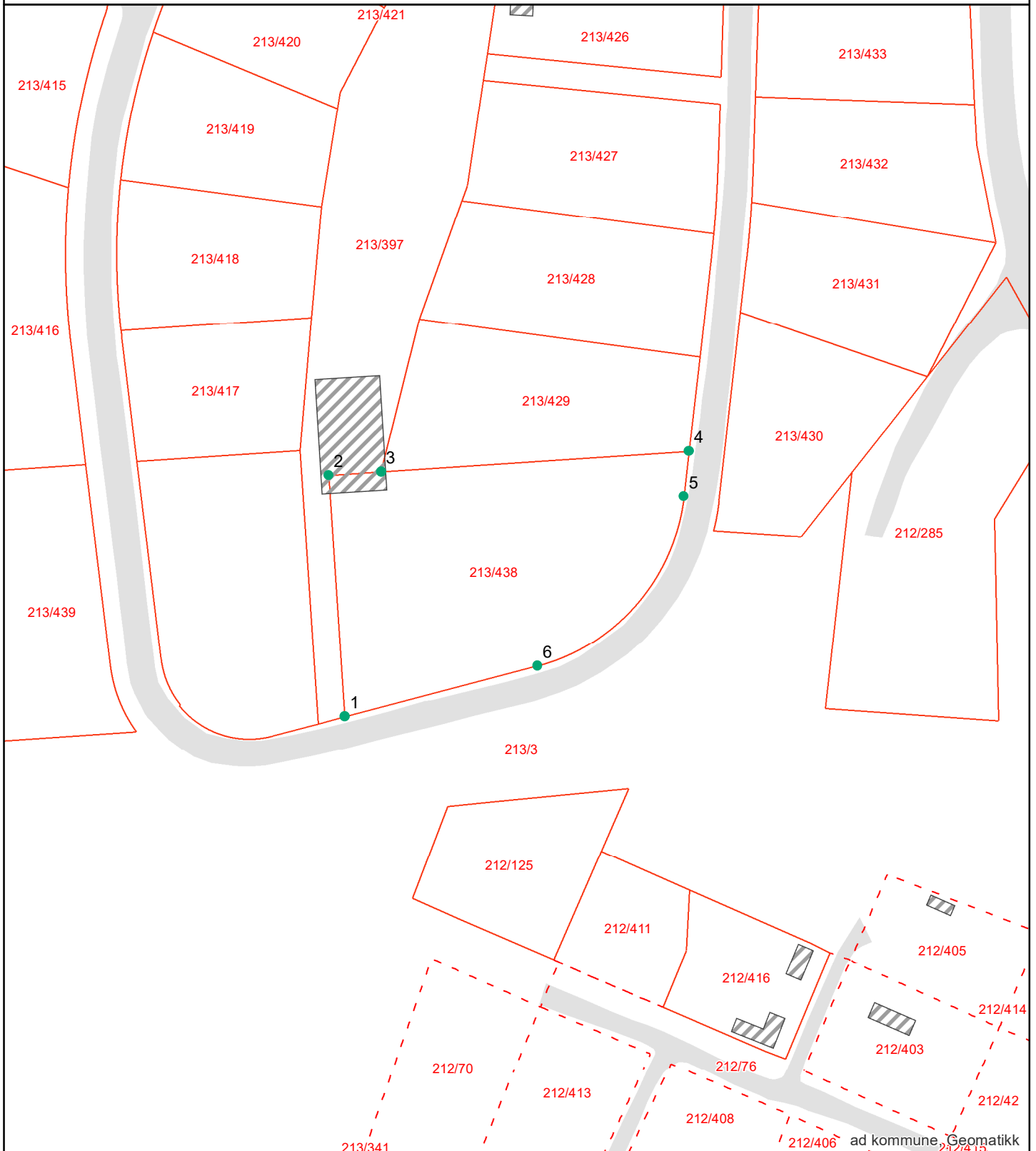
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §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 : 31.1.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
2355.2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6568309.80137	609340.477495	Ikke spesifisert	44.82	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6568354.49936	609337.476644	Ikke spesifisert	9.74	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6568355.14555	609347.192849	Ikke spesifisert	57.22	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6568358.97097	609404.250362	Ikke spesifisert	8.46	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6568350.56516	609403.293019	Ikke spesifisert	44.06	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	36.768
6	6568319.21461	609376.166927	Ikke spesifisert	36.93	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Einerbærveien 14B, 1615 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 213/438/0/10

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-01-31



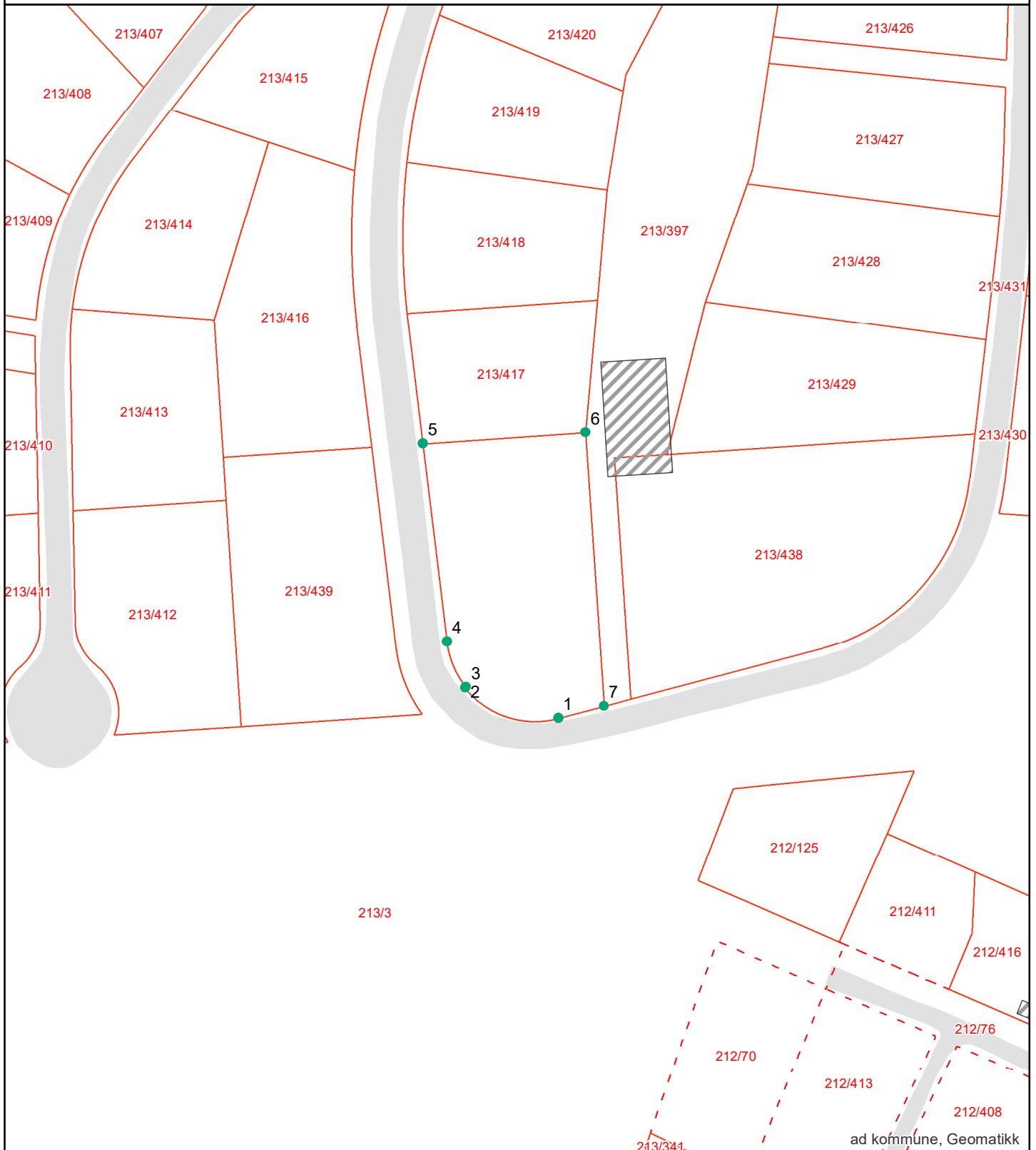
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §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 : 31.1.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1458.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6568306.25466	609327.089199	Ikke spesifisert	19.19	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	16.758
2	6568311.87244	609309.832967	Ikke spesifisert	0.26	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6568312.03067	609310.029429	Ikke spesifisert	9.28	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	16.51
4	6568320.44754	609306.439716	Ikke spesifisert	36.95	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6568357.11378	609301.956021	Ikke spesifisert	30.28	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6568359.14757	609332.15979	Ikke spesifisert	50.79	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6568308.50421	609335.556782	Ikke spesifisert	8.77	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-213/438/0/10

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	12.10.2012	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
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
ESPEN PANDE TRONSHART		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
SIRIPORN ELLINGSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	10.10.2012	10.10.2012	Jnr 31/12	

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

Klage

Klagerreferanse

Gjelder

Ført dato

Teiger

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

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300274850	0	141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	FA - Ferdigattest

Bygning 300274850: 141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	408.6
Antall boenheter	6	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	408.6
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	12.01.2012	25.01.2012
IG - Igangsettingstillatelse	08.03.2012	15.03.2012
MB - Midlertidig brukstillatelse	10.07.2014	11.07.2014
FA - Ferdigattest	04.02.2015	09.02.2015

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	67.7	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	3	204.3	0.0	204.3	0.0
H01	3	204.3	0.0	204.3	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Einerbærveien	14B		1615 FREDRIKSTAD



Meter Arkitektur AS
Shane Louange
Rektor Østbyes gate 2
1604 FREDRIKSTAD

Deres referanse

Vår referanse

2011/20519-67-20184/2015-EIMH

Klassering

213/438

Dato

04.02.2015

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av

Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.

196/15

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 25.01.15 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Einerbærveien 14 - 16

Gnr. 213

Bnr. 438

Arbeidets art: Nybygg 6-mannsbolig og 4-mannsbolig samt garasjer og boder

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Eirik Magnus Bay Hansen
Avdelingsingeniør

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26

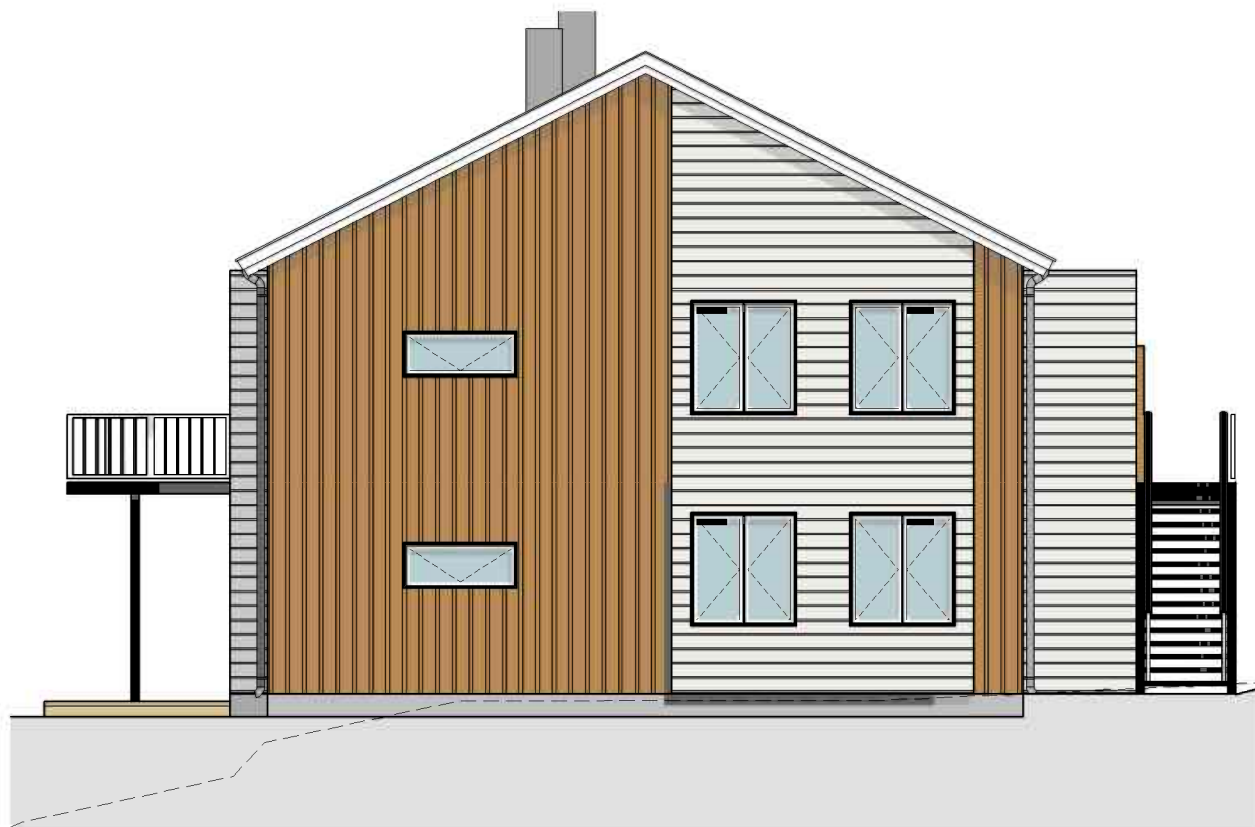
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 24 Bankkonto:



Fasade nord



Fasade øst

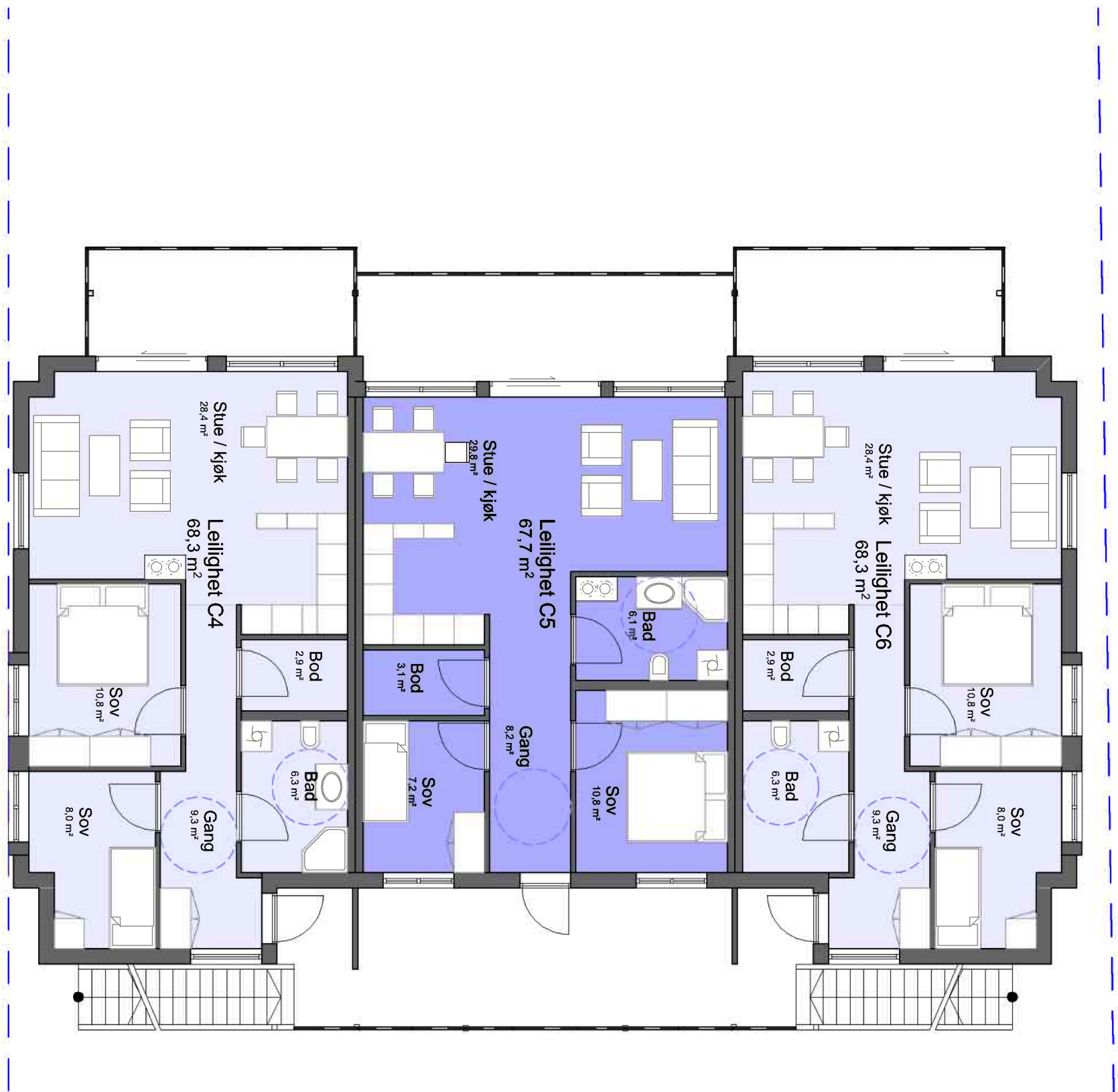


Fasade sør



Fasade vest









OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 213 Bnr. 438 Snr. 10 i Fredrikstad kommune

Adresse: Einerbærveien 14B

Onr.

Andelsinformasjon

Registret eier hos

forretningsfører:

Glenn Jønnvoll

Forsikret i Storebrand Polisnr 1383381 Forfall 150125 Betalt 160125

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 2251 Utestående : 2251 pr. 03.02.2025

Felleskostnader inkluderer Se regnskapene

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	_____
	avdrag	Kr	_____
	og driftsutgifter	Kr	<u>100%</u>

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med

Avtalens utløpsdato:

Oppsigelsesvilkår:

Andel felles gjeld kr. 0 pr _____ Ingen lån

Långiver / lånenr. _____

Lånets totale saldo _____

pr _____

Lånetype _____

Antall terminer årlig : _____

Årlig rentesats _____

pr _____

Dato siste termin _____

Andel formue kr. 14 078,-

pr 31.12.2024

Ligningsverdi år _____

kr. _____

Andel fradr.berettigede utgifter kr. _____ Er event. fellesobligasjon tinglyst? _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Felleskostnadene er økt med 20% fom februar 2025

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ikke kjent for regnskapfører.

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld? Ikke relevant
Nei

Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer?
om JA:

Rettslig grunnlag for forkjøpsretten: Vedtekt §: _____
Evt. annen avtale, spesifiser nærmere: _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: Antall dager: _____

Rettslig grunnlag: Vedtekt §: _____
Evt. annen avtale, spesifiser nærmere: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? NEI _____
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? JA _____
Se § 10 i vedtektene

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____
Medlemsgebyr Kr _____
Utlysning av forkjøpsrett Kr _____
Innhenting av opplysninger Kr 1500
Kontonummer for gebyrer: 1503.45.25576

Formann i boligsameiet

Navn: Ken Hansen
Adresse: Tyttebærsvingen 15 C, 1615 Fredrikstad
Telefon: 900 38 115
Fax: _____
E-post: ken.hansen@fibernet.net

Send svar til: **Ingeborg.holten.hjemdal@stavlund.no / Fax 69 30 24 51**

Dato og sted: 03/02/2025 / Fredrikstad

Forretningsførers stempel/underskrift 

ØKO DRIFT AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Mosseveien 63, 1610 Fredrikstad
Org.nr. 968 644 025

Ambjørnrød Vest Boligsameie
2023

Resultatregnskap

Ambjørnrød Vest Boligsameie

	2023	2022
Andre driftsinntekter	356 298	337 380
Sum driftsinntekter	356 298	337 380
Lønnskostnad	11 410	11 410
Annen driftskostnad	342 436	613 108
Sum driftskostnad	353 846	624 518
Driftsresultat	2 452	-287 138
Annen rentekostnad	0	26
Sum finanskostnader	0	26
Sum netto finansposter	0	-26
Ordinært resultat før skattekostnad	2 452	-287 164
Ordinært resultat	2 452	-287 164
Årsresultat	2 452	-287 164
Overført annen egenkapital	2 452	-287 164
Sum disponert	2 452	-287 164

Balanse

Ambjørnrød Vest Boligsameie

	2023	2022
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	-1 276	0
Andre fordringer	16 340	14 853
Sum fordringer	15 064	14 853
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	201 945	107 840
Sum omløpsmidler	217 009	122 693
Sum eiendeler	217 009	122 693

Balanse

Ambjørnrød Vest Boligsameie

	2023	2022
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	113 906	111 454
Sum opptjent egenkapital	113 906	111 454
Sum egenkapital	113 906	111 454
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 103	5 349
Skyldige offentlige avgifter	0	5 890
Annen kortsiktig gjeld	100 000	0
Sum kortsiktig gjeld	103 103	11 239
Sum gjeld	103 103	11 239
Sum egenkapital og gjeld	217 009	122 693

FREDRIKSTAD, 31.01.2024
Ambjørnrød Vest Boligsameie

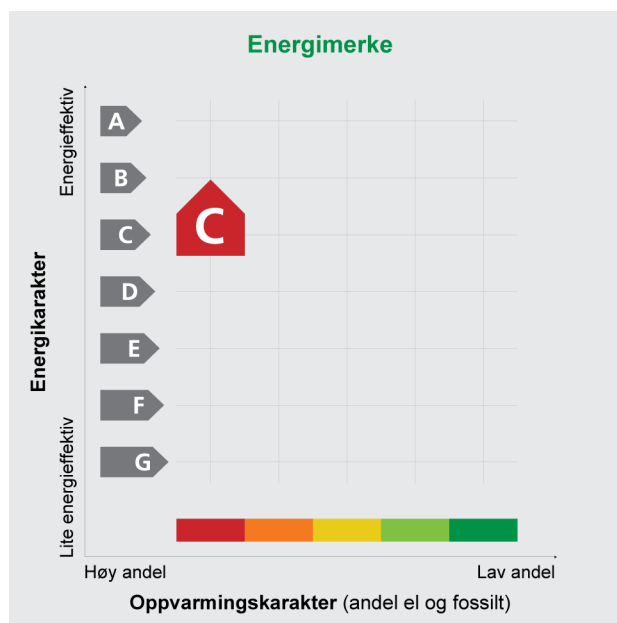
Ken Hansen
Styrets leder

Knut Ivar Håkensen
Styremedlem

ENERGIATTEST

Adresse	Einerbærveien 14 B
Postnr	1615
Sted	FREDRIKSTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	213
Bnr.	438
Seksjonsnr.	10
Festenr.	
Bygn. nr.	300274850
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2017-750320
Dato	10.03.2017

Eier	Martin Strandvik
Innmeldt av	Martin Strandvik



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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Installere luft/luft-varmepumpe

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

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:	Annet småhus
Byggeår:	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Einerbærveien 14 B
Postnr/Sted: 1615 FREDRIKSTAD
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 10.03.2017 12:19:27
Energimerkenummer: A2017-750320
Ansvarlig for energiattesten: Martin Strandvik
Energimerking er utført av: Martin Strandvik

Gnr: 213
Bnr: 438
Seksjonsnr: 10
Festen:
Bygnnr: 300274850

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 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.

Nabolagsprofil

Einerbærveien 14B - Nabolaget Skrellen/Gluppe - vurdert av 68 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dyrefaret Linje 7	7 min	0.5 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	8 min	5.4 km
Sentrum fergeleie Linje 805	9 min	4.8 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	9 min	6 km
Værste fergeleie Linje 805	10 min	5.6 km

Skoler

Ambjørnrød skole (1-7 kl.) 245 elever, 14 klasser	15 min	1.1 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.) 473 elever, 28 klasser	4 min	2.2 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	6 min	3.8 km
Glemmen videregående skole 1250 elever	9 min	4.7 km

«Rolig og barnevennlig område.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

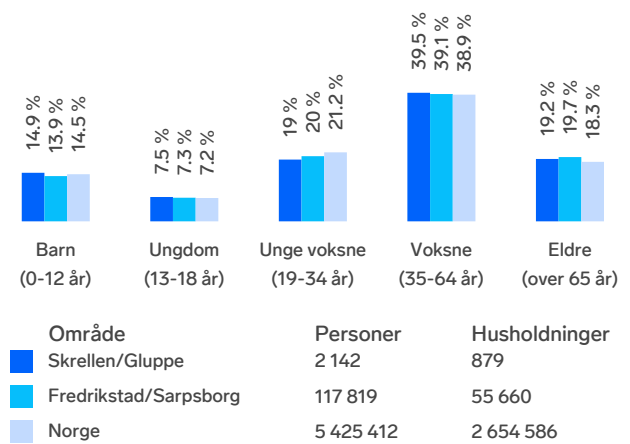
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling





Barnehager


Lyngmo Solkollen barnehage (0-5 år) 51 barn	12 min	0.9 km
Ambjørnrød barnehage (0-5 år) 105 barn	17 min	1.2 km
Slangsvold Solkollen barnehage (0-5 år) 49 barn	4 min	2.3 km

Dagligvare

Kiwi Veum	4 min	
Coop Extra Christianslund PostNord	6 min	3.5 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

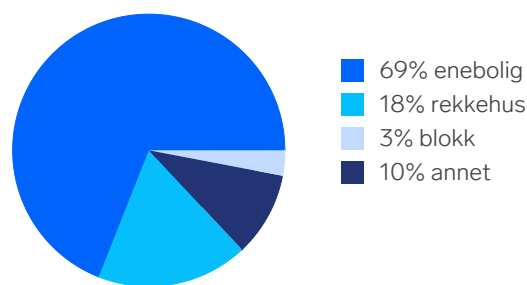
 **Trafikk**
Lite trafikk 89/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100





Sport

-  Ambjørnrød skole 16 min 
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 1.1 km
-  Travløkka balløkke 24 min 
Ballspill 1.8 km
-  EVO Fredrikstad 8 min 
-  Gymbox Fredrikstad 8 min 

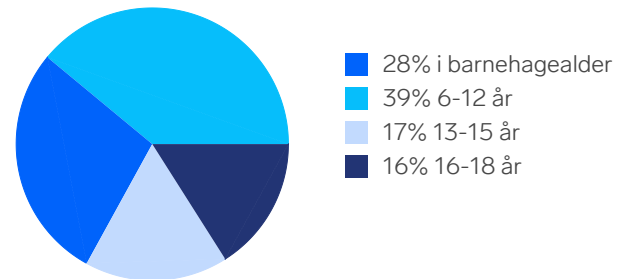
Boligmasse



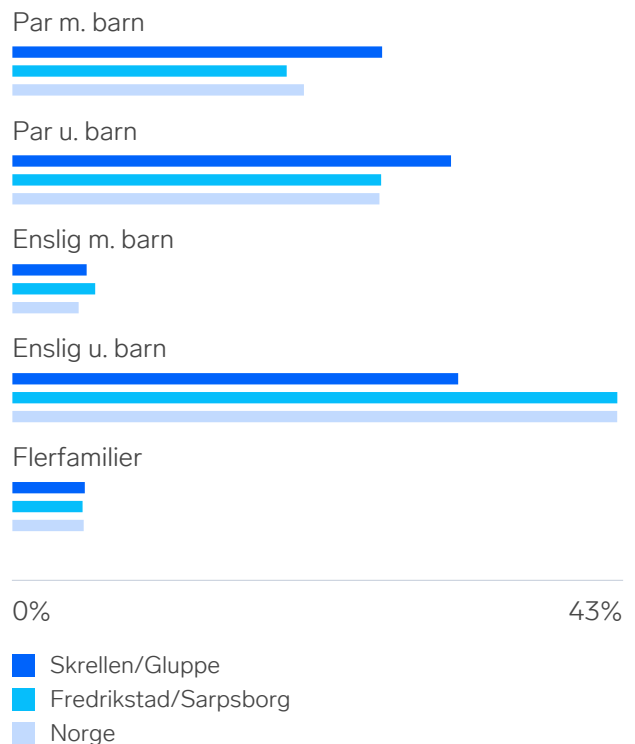
Varer/Tjenester

-  Værstetorvet 8 min 
-  Boots apotek Fredrikstad 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

