

# Nabolagsprofil

Kildeveien 43 - Nabolaget Trømborg - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Trømborg skole           | 4 min      | 🚶 |
| Linje 413, 417, 463, 464 | 0.3 km     |   |
| Eidsberg stasjon         | 5 min      | 🚆 |
| Linje R22                | 4.6 km     |   |
| Mysen stasjon            | 10 min     | 🚆 |
| Buss, tog                | 8.8 km     |   |
| Oslo Gardermoen          | 1 t 29 min | 🚆 |

## Skoler

|                               |         |   |
|-------------------------------|---------|---|
| Trømborg skole (1-7 kl.)      | 6 min   | 🚶 |
| 115 elever, 7 klasser         | 0.5 km  |   |
| Mysen ungdomsskole (8-10 kl.) | 9 min   | 🚶 |
| 434 elever, 19 klasser        | 7 km    |   |
| Mysen videregående skole      | 10 min  | 🚶 |
| 800 elever, 50 klasser        | 7.4 km  |   |
| Askim videregående skole      | 19 min  | 🚶 |
| 850 elever, 47 klasser        | 19.2 km |   |

«Dette er et stille og behagelig nabolag med forståelsesfulle og hjelpsomme naboer. Kort vei til skole og barnehage.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

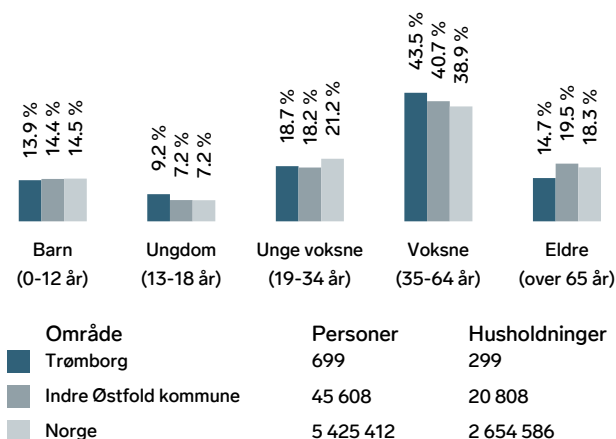
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                             |        |   |
|---------------------------------------------|--------|---|
| Skogstjerna Natur og menighetsbhg (1-5 ...) | 8 min  | 🚶 |
| 52 barn                                     | 0.7 km |   |
| Susebakke barnehage (0-5 år)                | 8 min  | 🚶 |
| 91 barn                                     | 6.5 km |   |
| Symra barnehage (0-5 år)                    | 8 min  | 🚶 |
| 53 barn                                     | 6.6 km |   |

## Dagligvare

|                 |        |   |
|-----------------|--------|---|
| Rema 1000 Mysen | 8 min  | 🚶 |
| Kiwi Mysen      | 9 min  | 🚶 |
| PostNord        | 6.9 km |   |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



### Støynivået

Lite støynivå 82/100



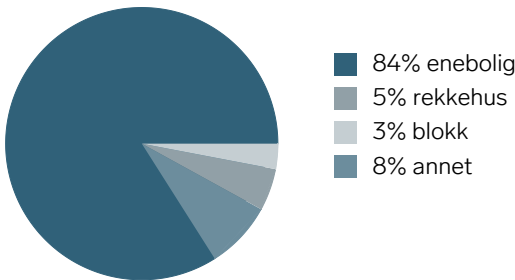
### Trafikk

Lite trafikk 81/100

## Sport

|  |                           |        |
|--|---------------------------|--------|
|  | Trømborg banene           | 2 min  |
|  | Fotball                   | 0.2 km |
|  | Trømborg skole            | 6 min  |
|  | Aktivitetshall, ballspill | 0.5 km |
|  | Family Sports Club Mysen  | 9 min  |
|  | A.C.E Xpress Mysen        | 10 min |

## Boligmasse



«Flott sted for barn å vokse opp.»

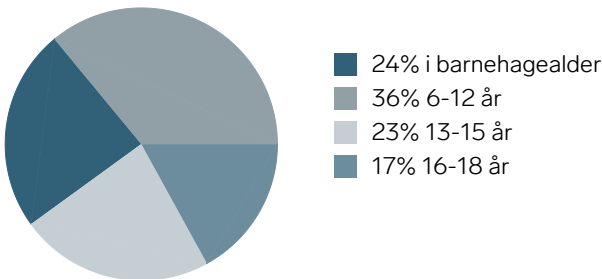
Sitat fra en lokalkjent



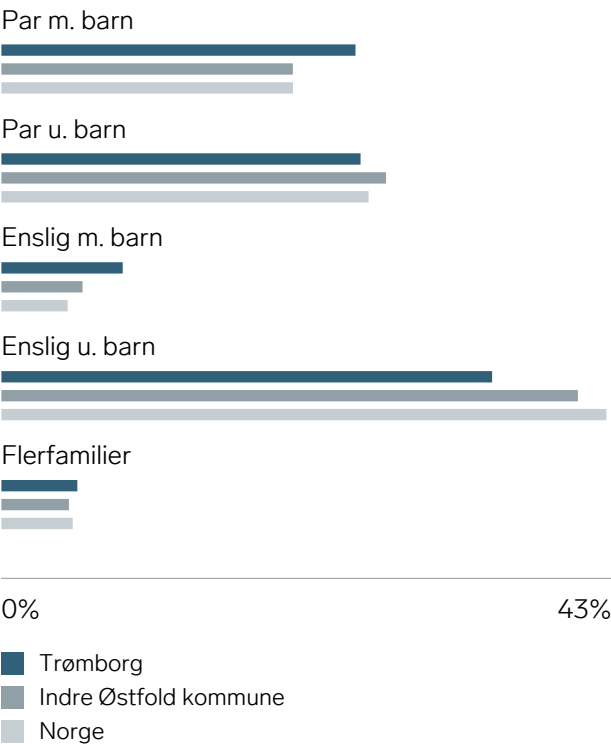
## Varer/Tjenester

|  |                          |       |
|--|--------------------------|-------|
|  | Mysen Bysenter           | 9 min |
|  | Vitusapotek Opsahljordet | 9 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |





# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kildeveien 43  
1852 MYSEN  
Gnr./Bnr.: 263/71  
Indre Østfold kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 161 m<sup>2</sup>  
Garasje  
Bruksareal: 45 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 206 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 22.05.2025

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Thomas Nordby

Mobil: 40742506



# 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 trafikklysets 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                   | 22.05.2025                               |
| Referansenummer                 | 15071531                                 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 84-25-0054                               |
| Hjemmelshaver/selger            | Katarzyna Jackowska/Dariusz Jackowski    |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Thomas Nordby                            |
| Tilstede på befaringen          | Katarzyna Jackowska og Dariusz Jackowski |
| Utvendige snødekte flater       | Nei                                      |
| Utetemperatur                   | 10°C                                     |
| Rapportdato                     | 26.05.2025 08:02                         |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Type objekt      | Enebolig             |
| Gate/vei adresse | Kildeveien 43        |
| Postnummer/sted  | 1852 MYSEN           |
| Kommune          | 3118 - Indre Østfold |
| Gnr./Bnr.:       | 263/71               |
| Tomt             | Eiet tomt: 749 m²    |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Enebolig     | 1978   |         |           |
| Garasje      | 2025   |         |           |

## Byggemåte

Enebolig beliggende i Kildeveien 43, tilhørende Mysen i Indre Østfold Kommune.  
Tomt opparbeidet med gressplen, prydbusker og diverse beplantninger.  
Gjerde rundt deler av tomt.  
Singlet gårdsplass.  
Biloppstillingsplasser på gårdsplass og i garasje.  
Asfaltert adkomstvei.

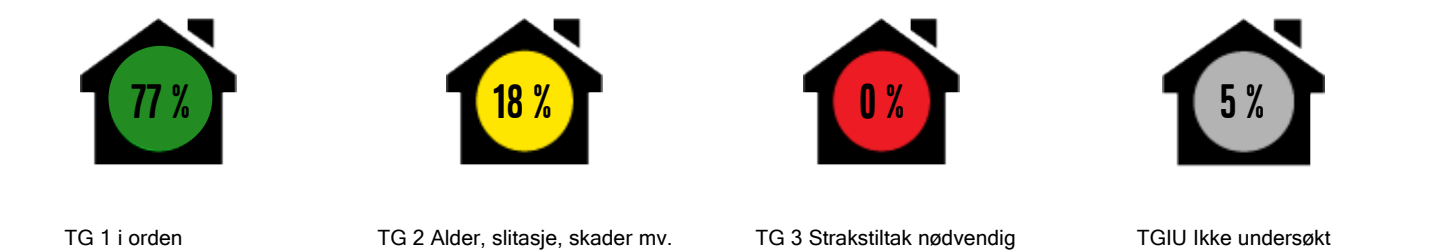
Enebolig oppført i 1978.  
Gulv på grunn av betong.  
Grunnmur i lettklinkerblokker.  
Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med stående og liggende trepanel.  
Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Yttertak av saltaksform utvendig tekket med takplater.  
Boligen har ytterdør av tre med glassfelter fra 2018.  
Terrassedører med karmen av tre og to-lags glass fra 2020/2021.  
Vinduer med karmen av tre og tre-lags glass fra 1976/1978.  
Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 2017/2019.  
Boligen er elektrisk oppvarmet.

Enebolig over to plan med kaldtloft.  
Adkomst via overbygget inngangsparti.  
Boligen består av:  
Underetasje med gang, bad, kjellerstue, to boder og tre soverom.  
Første etasje med entré, gang, vaskerom, wc-rom, stue, kjøkken og ett soverom.  
Boligen har en terrasse i første etasje og markterrasse i underetasje.

Frittstående garasje over to plan.



# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



| Element                                                | Status                                                                              | Kontrollpunkt                                                       | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|
| Våtrom - Baderom                                       |    | Overflater vegger                                                   | 8    |                          |
|                                                        |    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.                           | 8    |                          |
|                                                        |    | Avløpsrør (ink. sluk)                                               | 8    |                          |
| Våtrom - Vaskerom                                      |    | Sanitærutstyr / innredning                                          | 9    |                          |
|                                                        |    | Overflater gulv                                                     | 9    |                          |
|                                                        |    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.                           | 9    |                          |
|                                                        |    | Fallforhold (gulv)                                                  | 9    |                          |
|                                                        |    | Avløpsrør (ink. sluk)                                               | 9    |                          |
| Toalettrom (Ikke våtrom)                               |    | Ventilasjon                                                         | 10   |                          |
|                                                        |   | Overflater gulv                                                     | 10   |                          |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) |  | Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).                   | 11   |                          |
| Loft - uinnredet / råloft                              |  | Overflater vegger/undertak                                          | 11   |                          |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon              |  | Fasader ink. kledning                                               | 14   |                          |
| Dører og vinduer                                       |  | Vinduer                                                             | 14   |                          |
| Balkonger, terrasser, veranda etc                      |  | Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) | 14   |                          |
| Drenering                                              |  | Fuktsikring av grunnmur                                             | 15   |                          |

# 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 boenhetsens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetsens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene 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)         |                                                           |                                  |                                 |               |                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Enebolig                 | Internt bruksareal<br>(BRA - i)                           | Eksternt bruksareal<br>(BRA - e) | Innglasset balkong<br>(BRA - b) | SUM<br>Etasje | Terrasse- og balkongareal<br>(TBA) |
| 1.etasje                 | 83                                                        |                                  |                                 | 83            | 12                                 |
|                          | Entré, gang, wc-rom, vaskerom, stue, kjøkken og 1 soverom |                                  |                                 |               | 1 terrasse                         |
| Underetasje              | 78                                                        |                                  |                                 | 78            | 50                                 |
|                          | Gang, bad, 2 boder, kjellerstue og 3 soverom              |                                  |                                 |               | 1 markterrasse                     |
| SUM                      | 161                                                       |                                  |                                 | 161           | 62                                 |
| Total bruksareal: 161 m² |                                                           |                                  |                                 |               |                                    |

| Bruksareal (BRA)        |                                 |                                  |                                 |               |                                    |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Garasje                 | Internt bruksareal<br>(BRA - i) | Eksternt bruksareal<br>(BRA - e) | Innglasset balkong<br>(BRA - b) | SUM<br>Etasje | Terrasse- og balkongareal<br>(TBA) |
| 1.etasje                |                                 | 33                               |                                 | 33            |                                    |
|                         |                                 | Garasje                          |                                 |               |                                    |
| Underetasje             |                                 | 12                               |                                 | 12            |                                    |
|                         |                                 | Bod                              |                                 |               |                                    |
| SUM                     |                                 | 45                               |                                 | 45            |                                    |
| Total bruksareal: 45 m² |                                 |                                  |                                 |               |                                    |

## Kommentar til areal

Terrasse i første etasje er oppmålt til 12 m2 (TBA).

Markterrasse i underetasje er oppmålt til 50 m2 (TBA).

Frittstående garasje med kjeller på totalt 45 m2 (BRA-e).

Boligen inneholder 154 m2 P-ROM og 7 m2 S-ROM (2 boder).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av deler i underetasjen i boligen, det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

# Rapport

## Våtrom - Baderom

Baderom fra byggeår med tiltak utført i 2021.  
Flislagt gulv med elektrisk gulvvarme og flislagte vegger.  
Himlingsflater i malt trepanel med downlights.  
Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett greps armatur.  
Speil med belysning på vegg over servant.  
Høyskap.  
Badekar med dusjarmatur.  
Gulvmontert toalett.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Plastsluk i gulv.  
Mekanisk avtrekk.

|                                                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | TG 1                                      | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:<br>Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Fallforhold (gulv)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca 26 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Overflater vegger                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte veggfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.<br><br>Det er observert riss/sprekker i enkelte veggfliser. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres.                                                                                                   |
|                                                                                    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.<br><br>Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornying av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes.                 |
|                                                                                    | Avløpsrør (ink. sluk)                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | TGIU                                      | Fukt i tilliggende konstruksjoner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. |

# Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår med tiltak utført i 2021.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Vegger i malt strietapet.  
Himling med takessplater.  
Vegghengt utslagsvask av rustfritt stål med ett-greps armatur.  
Overskap med speildør på vegg over utslagsvask.  
Innredning med hvite fronter og laminert benkeplate.  
Dusjkabinett med glassdører og steamfunksjon.  
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk.

|                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                    |      | Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | TG 2 | Sanitærutstyr / innredning                                                                                                                                                       | Sprekk i speildør på overskap. Tiltak anbefales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                    |      | Overflater gulv                                                                                                                                                                  | Det er knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    |      | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.                                                                                                                                        | Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                    |      | Fallforhold (gulv)                                                                                                                                                               | Fall på gulv er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste at gulvet er tilnærmet flatt. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. Oppbrett ved terskel til dør er målt til ca 13 cm.                                                                                                                                                                          |
|                                                                                    |      | Avløpsrør (ink. sluk)                                                                                                                                                            | Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | TGIU | Fukt i tiliggende konstruksjoner                                                                                                                                                 | På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. |



## Kjøkken

Kjøkkenløsning fra 2021.  
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap.  
Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål med ett-greps armatur.  
Integrert komfyr og mikrobølgeovn i høyskap.  
Nedfelt induksjonstopp.  
Mekanisk kjøkkenventilator tilkoblet avtrekkskanal.  
Frittstående kjøleskap og fryser i nisje.  
Oppvaskmaskin.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegger i malte panelplater.  
Himlingsflater av takess.  
Downlights i himling.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet



Overflater gulv

Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.



Informasjon

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.

## Toalettrom (Ikke våtrom)

Wc-rom renoverert i 2021.  
Gulvflate belagt med laminat.  
Vegger i malt strietapet.  
Himling med takessplater.  
Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur.  
Overskap med speildører og overlys på vegg over servant. Gulvmontert toalett.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning



TG 2

Ventilasjon

Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Overflater gulv

Det er knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.  
Vegger i malte flater, malt strietapet og malte panelplater. Himlingsflater med takessplater.  
Downlights i gang og i stue.  
Hvite profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasje delvis under terreng.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegger i malt strietapet, malt mur og malt panel. Himlingsflater av takess.  
Hvite profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon med tilluftsventiler i vinduer og yttervegger.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

### TG 2 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

#### Informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 55,6 %, temperatur 17,7 grader C og duggpunkt 8,8 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

#### TG2:

Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygning som erfaringsmessig medfører forhøyet risiko for kondens-/fuktproblematikk, da det er benyttet dampsperre/papp på yttervegg. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.

## Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via takluke og stige.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.  
Gulvet er stedvis kledd med plater.  
Synlige taksperrer.  
Lufteluke i gavlvegger.

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

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre

### TG 2 Overflater vegger/undertak

Noe svertesopp er observert i undertak. Ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang og eventuelle tiltak bør påregnes.

Det er observert spor etter aktivitet av gnagere. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak bør påregnes.

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

Elementpipe fra byggeår.  
Peisovn med glassdør i kjellerstue.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

      Informasjon      Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

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

## Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.  
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue og soverom.

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

      Skjevhetsmåling      Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 12 mm i stue, og ca 10 mm i soverom.

## Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.  
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Kjellerstue og gang.

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

      Skjevhetsmåling      Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 8 mm i kjellerstue, og ca 7 mm i gang.

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

Vannrør av kobber.  
Vanninntaksrør i kobber.  
Hovedstoppekran er plassert på bad.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er plassert på bad.  
Varmtvannsbereder på 190L (fra 2020) plassert på vaskerom.  
Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på kaldtloft.  
Varmepumpe i stue.



TG 1

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

Hovedstoppekran - Stakeluke - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

## 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: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

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

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Det elektriske anlegget ble betydelig oppgradert i 2021.

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Ja.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntillop 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.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod.

Eget sikringsskap i garasje.

Hovedsikringens kapasitet er 63A.

Boligen har delvis skjult/åpent elektrisk anlegg.



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæringer og kontrollrapport fra det lokale el-tilsynet (datert innenfor de siste fem år). Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på denne dokumentasjonen.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående trepanel.

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

 **TG 2**      Fasader ink. kledning      Stedvis noe skade/råte i underkant på ytterpanel. Gjelder vegg mot nord. Tiltak anbefales.

## Dører og vinduer

Boligen har ytterdør av tre med glassfelter fra 2018.  
Terrassedører med karmen av tre og to-lags glass fra 2020/2021.  
Vinduer med karmen av tre og tre-lags glass fra 1976/1978.  
Vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 2017/2019.

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

 **TG 2**      Vinduer      Vinduer fra 1976/1978 er av eldre dato og har behov for oppgraderinger. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.

## Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takplater av metall fra 2021.  
Undertak fra ukjent årstall, av trepanel.  
Pipe helkledd i metall med pipetopp.  
Renner og nedløp i metall.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til terrasse på 12 m<sup>2</sup>.  
Bærende konstruksjoner av tre med spaltegulv av tre.  
Rekkverk av tre.  
Rekkverkshøyde er målt til ca 91 cm.  
Utelys og markise på terrassen.

 **TG 2**      Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)      Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggeteknisk forskrift. Tiltak anbefales.

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra kjellerstue til markterrasse på 50 m2.  
Bærende konstruksjoner av tre med spaltegulv av tre.  
Rekkverk og trapp av tre.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

## Utvendige trapper

Trapp i betong med rekkverk av stål.

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

## Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i lettklinkerblokker.

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

|                                                                                                |             |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>TGIU</b> | Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. |
|                                                                                                | Byggegrunn  | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.                                                                                            |

## Drenering

Dreneringen er fra ca 2015.  
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) observeres.  
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.  
Skrånende tomt.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Alder - Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann

|                                                                                                |                         |                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>TG 2</b> | Fuktsikring av grunnmur | Toppliste på grunnmursplast er stedvis mangelfull og løs, noe som for eksempel medfører at det kan komme vann bak fuktsperren. Tiltak bør iverksettes ved behov. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## Stikkledninger og tanker

---

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.



TGIU

Vann- og avløpsledninger  
(ink. stikkledninger)

## Frittstående byggverk

---

Frittstående garasje.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Grunnmur i lettklinkerelamenter.  
Støpt betongplate.  
Fasaden er kledd med stående trekledning.  
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med takstein.  
Konstruksjonen er uisolert.



TG 1

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

Frittstående byggverk

## 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 brannskillende 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: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

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

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er på tilfeldige plasser målt til ca:

Underetasje: 2,35 - 2,37 meter takhøyder.

1. etasje: 2,38 - 2,40 meter takhøyder.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Fremvist tegninger datert 25.07.1977.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Foreligger hos selger.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæringer foreligger i sikringsskap og hos selger.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 19.04.2023.

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

Signert 07.05.2025.

## 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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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 benevelser 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 innkledd- og opplettede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

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

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

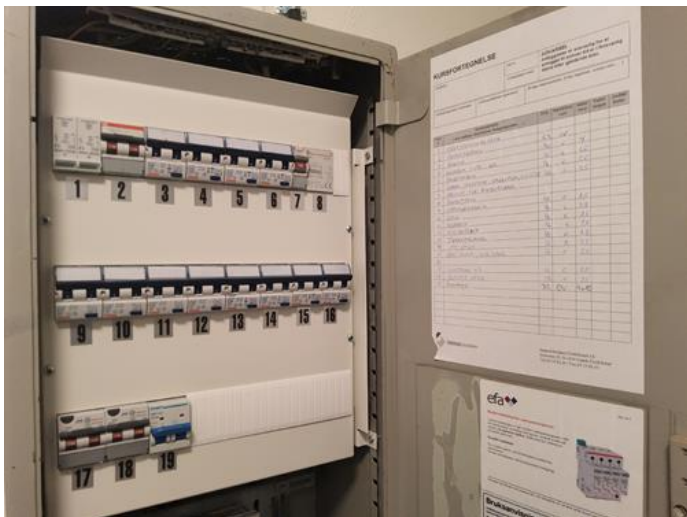
Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, 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.



Beskrivelse - [Sikringsskap ]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk på vaskerom ]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk på badetrom ]



Beskrivelse - [Sikringsskap i garasje]

# Egenerklæring

Kildeveien 43, 1852 MYSEN

10 Sep 2025

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Kildeveien 43

### Postadresse

Kildeveien 43

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

### Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

### Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

### Når kjøpte du boligen?

2021 år

### Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

4 år

### Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

## Informasjon om selger

### Selger

Jackowska, Katarzyna

### Selger

Jackowski, Dariusz

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nedre terrasse. Dariusz Jackowski (eier) og bygde gajasje2024/25

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elektrisk instalasjon i garasjen

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

It electro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

## Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

### Planer og godkjenninger

---

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til





28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95314093**

# Egenerklæringsskjema

Name  
Jackowski, Dariusz

Date  
2025-09-10

Identification

 Jackowski, Dariusz

Name  
Jackowska, Katarzyna

Date  
2025-09-10

Identification

 Jackowska, Katarzyna



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

Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

|                      |            |        |
|----------------------|------------|--------|
| Jackowski, Dariusz   | 10/09-2025 | BANKID |
| Jackowska, Katarzyna | 16:39:34   | BANKID |
|                      | 10/09-2025 |        |
|                      | 16:36:37   |        |



## Indre Østfold kommune

Postboks 34  
1861 Trøgstad  
Telefon: 69 68 10 00

# MEGLEROPPLYSNINGER

### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

|                                                   | Ja                                  | Nei                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e): | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Om bygningene er byggeanmeldt:                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Merknad:</b>                                   |                                     |                                     |

### 1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

| Planopplysninger:       | Navn:                                                        | Formål:                    | Vedtaksdato:            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Reguleringsplan         | Id 012519760001<br>Trømborg Øst                              | Gangvei<br>Boliger         | 30.11.1976              |
| Bebyggelsesplan         |                                                              |                            |                         |
| Kommunedelplan          |                                                              |                            |                         |
| Kommuneplan             | Kommuneplanens arealdel<br>PlanID 3014202101                 | Boligbebyggelse, Nåværende | Periode:<br>2024 - 2035 |
| Uregulert               | <input type="checkbox"/>                                     |                            |                         |
| Reguleringsbestemmelser | <input checked="" type="checkbox"/> 3014202101, 012519760001 |                            |                         |

#### Mulig inngrep på Reguleringsplan:

#### Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnytting, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.

**Reguleringsplaner under arbeid:** Ja: ☐ Nei: ☒

**Kommentar:**

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen. Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Dato: 28.05.2025  
Indre Østfold kommune  
Line Elvegård





## Planopplysninger

|         |                                                     |                              |
|---------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | Kilde: Indre Østfold kommune |
|---------|-----------------------------------------------------|------------------------------|

|            |                           |          |     |          |    |          |  |             |  |
|------------|---------------------------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3118                      | Gårdsnr. | 263 | Bruksnr. | 71 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Kildeveien 43, 1852 MYSEN |          |     |          |    |          |  |             |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Id             | 3014202101                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |  |
| Navn           | Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune                                                                                                                                                                                                      |                            |  |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                                                         |                            |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                                                       |                            |  |
| Ikrafttredelse | 06.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |  |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf</a> |                            |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                                                                        | 749 m <sup>2</sup>         |  |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                                                       | Boligbebyggelse, Nåværende |  |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                                                      | B                          |  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|      |              |
|------|--------------|
| Id   | 012519760001 |
| Navn | Trømborg Øst |

|                        |                                                                                                                                                                     |                    |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Plantype</b>        | Eldre reguleringsplan                                                                                                                                               |                    |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                           |                    |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 30.11.1976                                                                                                                                                          |                    |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/3263/19760001_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/3263/19760001_Bestemmelser.pdf</a> |                    |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                     | 33 m <sup>2</sup>  |
|                        | <b>Formål</b>                                                                                                                                                       | Gangvei            |
|                        | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                     | 716 m <sup>2</sup> |
|                        | <b>Formål</b>                                                                                                                                                       | Boliger            |



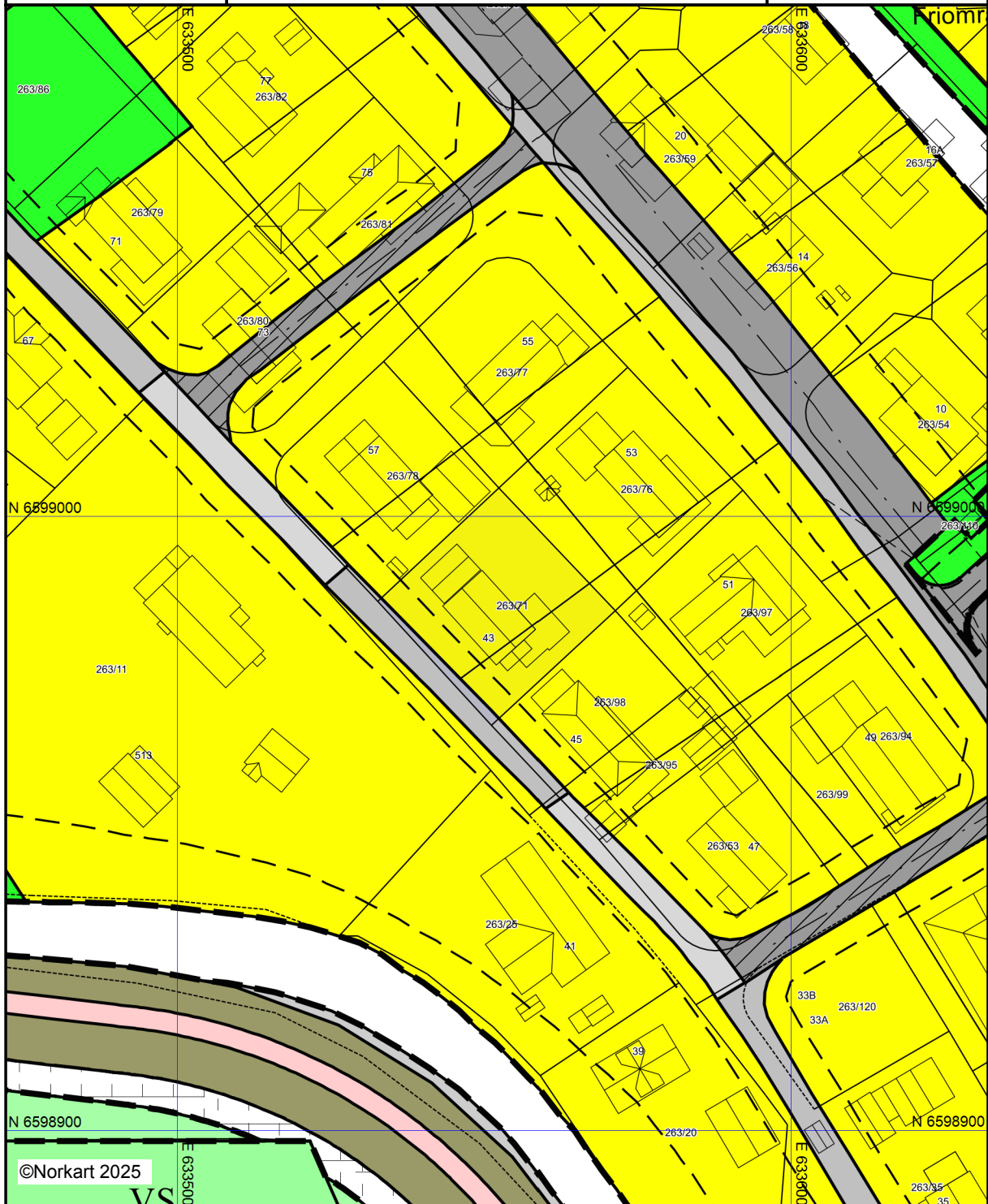
Indre Østfold kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 263/71  
Adresse: Kildeveien 43  
Utskriftsdato: 27.05.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.  
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.  
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

|                                                                                   |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg       |
|  | Konsentrert småhusbebyggelse                   |
|  | Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.) |
|  | Landbruksområder                               |
|  | Kjøreveg                                       |
|  | Annen veggrunn                                 |
|  | Gang-/sykkelveg                                |
|  | Gangveg                                        |
|  | Parkeringsplass                                |
|  | Friområder                                     |
|  | Park                                           |
|  | Anlegg for lek                                 |
|  | Anlegg for idrett og sport                     |
|  | Felles avkjørsel                               |
|  | Felles lekeareal for barn                      |

### *Reguleringsplan PBL 2008*

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|    | Detaljeringsgrense                        |
|    | Bestemmelsegrense                         |
|    | Grav- og urnelund                         |
|    | Kjøreveg                                  |
|    | Gang/sykkelveg                            |
|    | Annen veggrunn - grøntareal               |
|    | Parkering                                 |
|    | Vegetasjonsskjerm                         |
|    | Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø  |
|   | Videreføring av reguleringsplan           |
|  | Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde |

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplanområde      |
|  | Planens begrensning                        |
|  | Formålsgrense                              |
|  | Regulert tomtegrense                       |
|  | Byggegrense                                |
|  | Regulert senterlinje                       |
|  | Frisiktslinje                              |
|  | Regulert kant kjørebane                    |
|  | Målelinje/Avstandslinje                    |
|  | Avkjørsel                                  |
|  | Påskrift feltnavn                          |
|  | Påskrift areal                             |
|  | Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift |



## Tillegg til prognose på kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år: 2025.

---

### MERK!

***I tråd med Statsbudsjettet for 2025 vil mva på vann- og avløpstjenester bli redusert fra 25 til 15 prosent fra 1. mai 2025. Man må derfor regne med endringer i årsprognosen etter 1. mai 2025.***

I Indre Østfold kommune beregnes á konto på vann og avløp ut ifra forrige års forbruk.

Vannmåleroppgjøret fra forrige år er klart i mars. Da avregnes det innbetalte forskuddet (á konto) mot faktisk forbruk avlest på vannmåleren i desember, samt årets á konto blir etablert.

Årets á konto er altså ikke med i prognosen, så må hensyntas som et tillegg til sum prognose. Årets á konto fordeles med  $\frac{1}{4}$  på hvert kvartal for de som har kvartalsfaktura.

For de med månedlig faktura blir det ingen á konto i månedene januar, februar og mars. På faktura for april, vil det bli fakturert á konto for de 4 første månedene. Deretter vil á konto bli jevnt fordelt hver måned utover året.

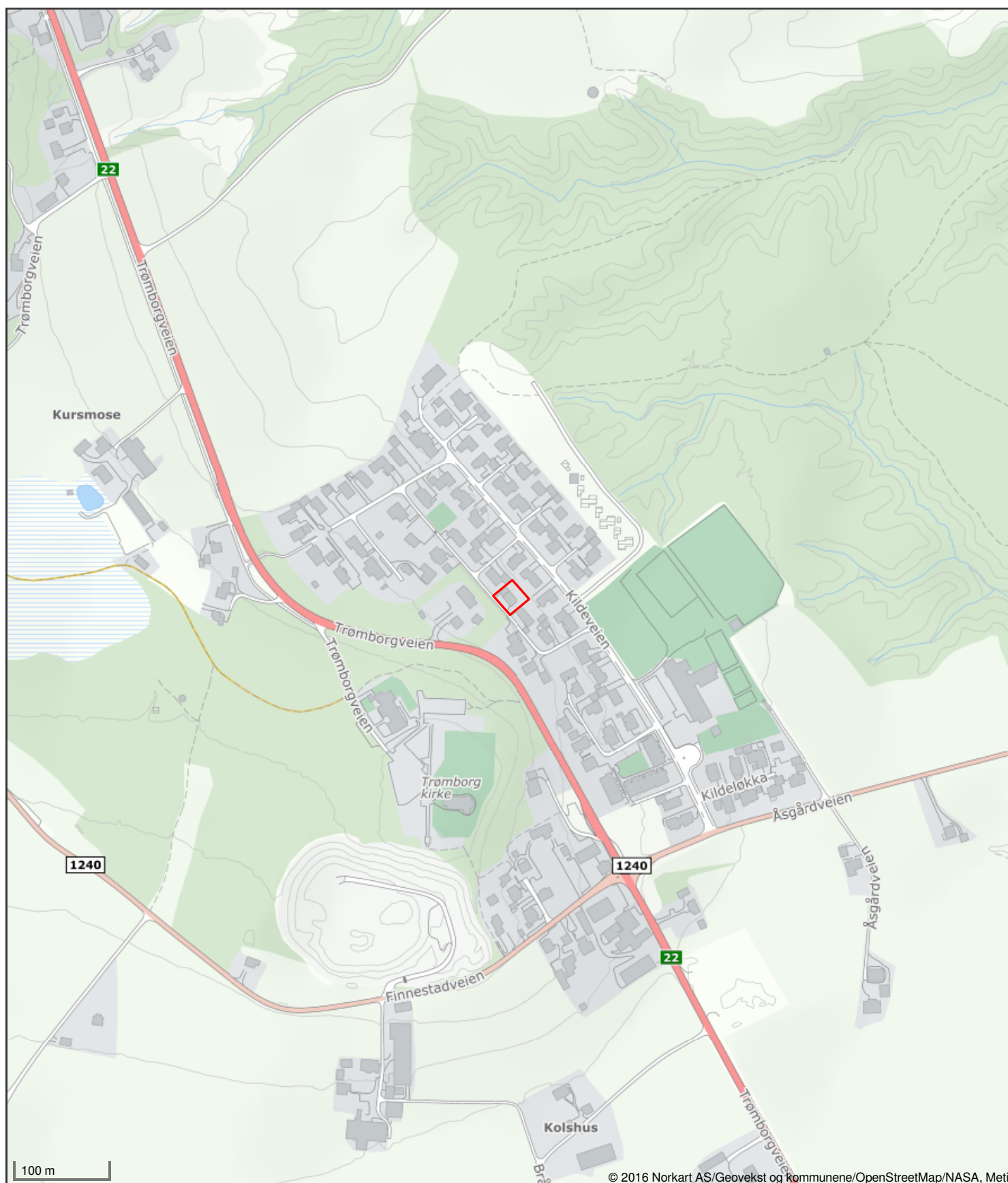
### Priser kommunale gebyrer i 2025:

|                              |              |            |
|------------------------------|--------------|------------|
| A konto vann pr. m3          | kr. 29,90    | inkl. mva. |
| A konto avløp pr. m3         | kr. 37,65    | inkl. mva. |
| Vannabonnement pr. boenhet   | kr. 2 256,25 | inkl. mva. |
| Avløpsabonnement pr. boenhet | kr. 2.642,50 | inkl. mva. |
| Brannforebyggende avgift     | kr. 495,00   | Fri mva.   |

### Renovasjon

Indre Østfold Renovasjon fakturerer fra 1. januar 2023, avgiftene for renovasjon selv. Er det spørsmål knyttet til avgiftene for renovasjon, må IØR kontaktes direkte på telefon 04215

# Oversiktskart for eiendom 3118 - 263/71//





# Grunnkart

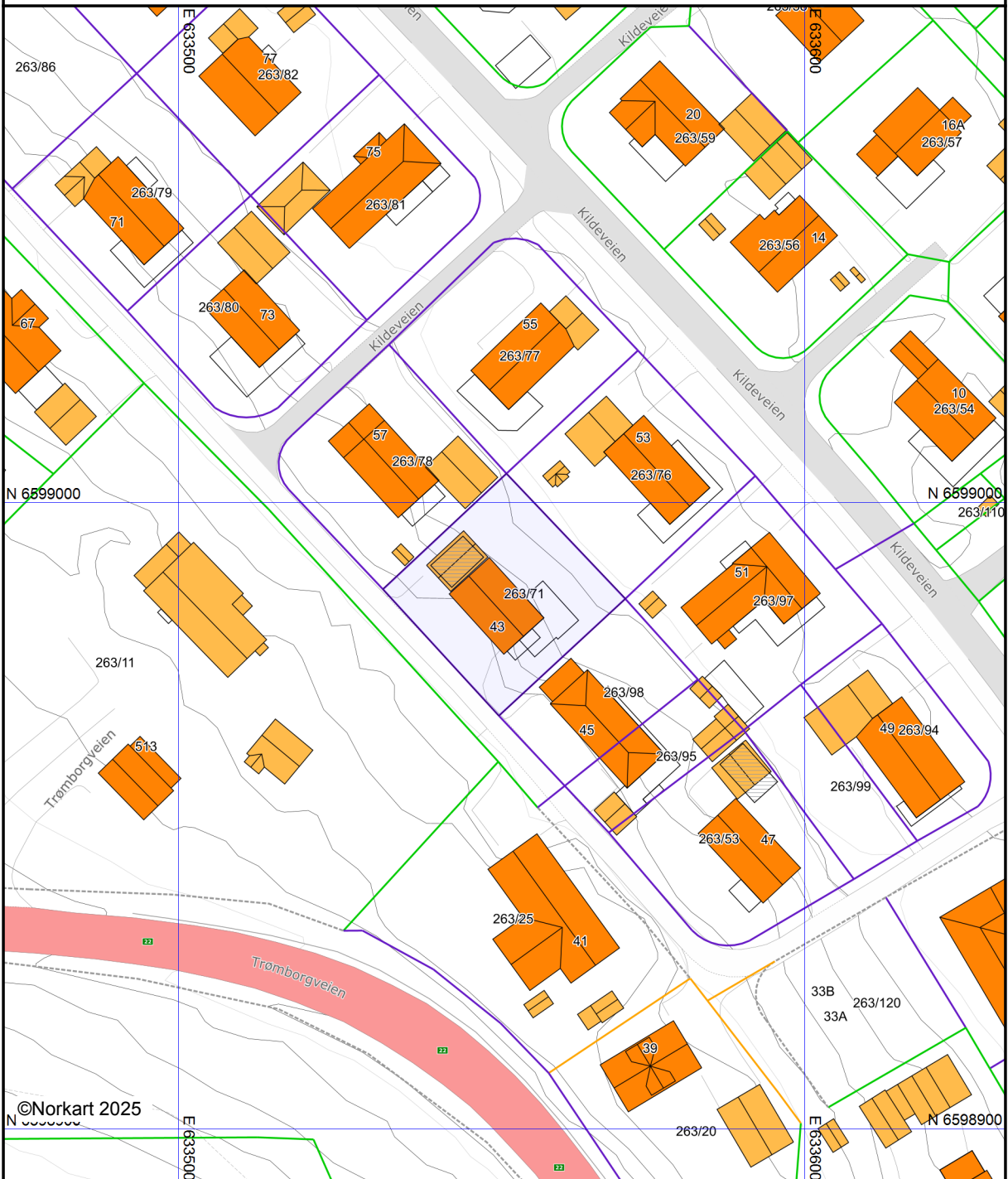
Eiendom: 263/71  
Adresse: Kildeveien 43  
Dato: 27.05.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Indre Østfold kommune

- |                                         |                                          |                        |                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm           | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm       | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet            | Hjelpelinje punktteste |                      |



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

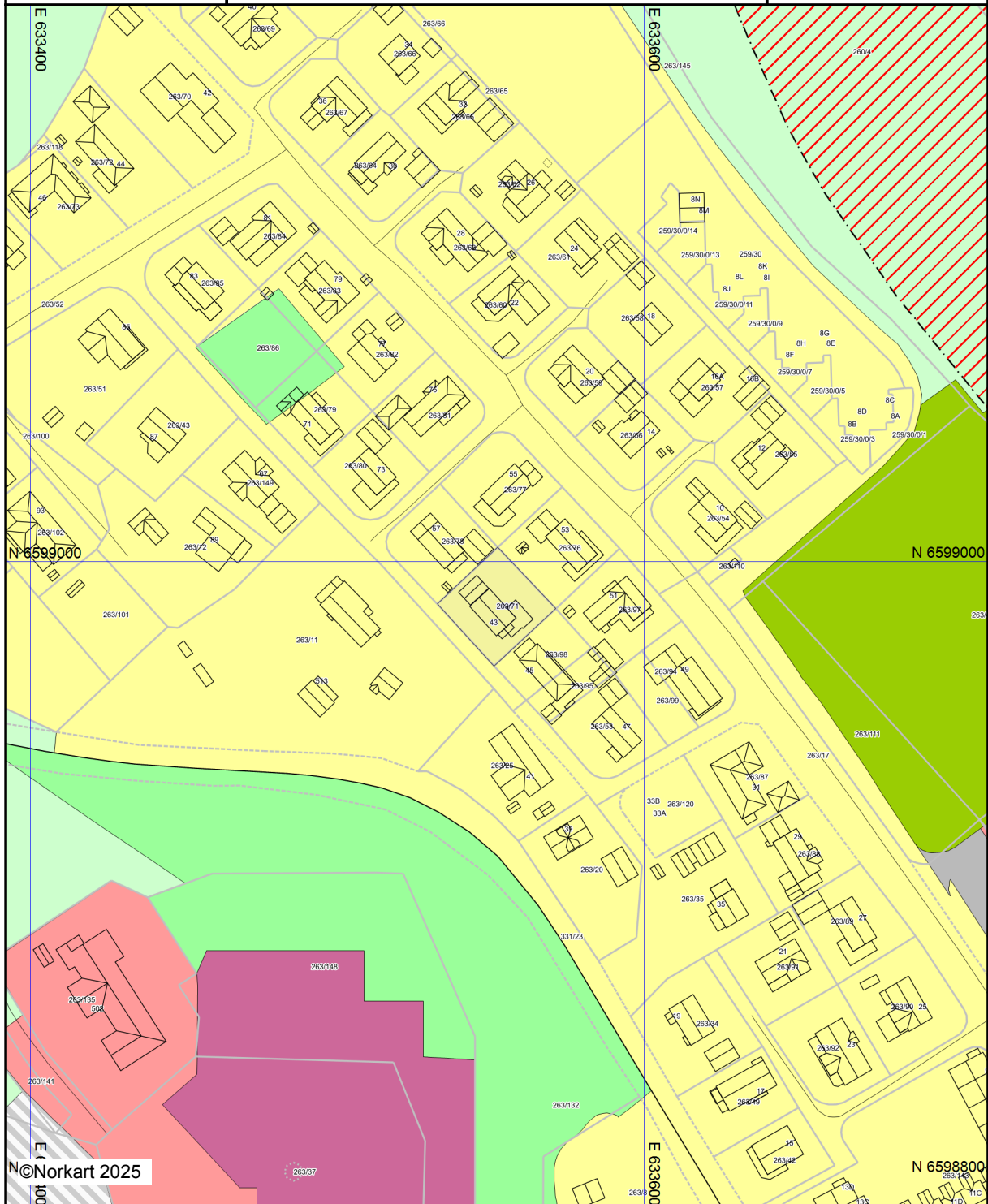
## Kommuneplankart



UTM-32

Indre Østfold kommune

Eiendom: 263/71  
Adresse: Kildeveien 43  
Utskriftsdato: 27.05.2025  
Målestokk: 1:2000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende

## Eiendomskart for eiendom 3118 - 263/71//



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

|                               |                                                  |                                |                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig $\geq 500$        | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfast   | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig $\leq 10$              | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpelinje / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet               |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

|                      |                       |                     |      |           |     |          |  |
|----------------------|-----------------------|---------------------|------|-----------|-----|----------|--|
| Areal                | 749,20 m <sup>2</sup> | Arealmerknad        |      |           |     |          |  |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem       | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord | 6598976,1 | Øst | 633548,8 |  |

| Grensepunkter |            |           |            |                       |                 | Grenselinjer (m) |        |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------------------|-----------------|------------------|--------|
| #             | Nord       | Øst       | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype | Lengde           | Radius |
| 1             | 6599004,6  | 633552,33 | 36 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)     | 27,03            |        |
| 2             | 6598984,61 | 633571,31 | 36 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)     | 27,57            |        |
| 3             | 6598965,94 | 633551,12 | 36 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)     | 27,50            |        |
| 4             | 6598986,13 | 633532,6  | 36 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)     | 27,40            |        |



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR TRØMBORG ØST,  
EIDSBERG KOMMUNE

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Byggeområder - bolig.

a) I området kan oppføres bolighus i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje tillates innredet i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Bygningsrådet kan tillate bolighus oppført i nabogrense.

b) Bygningenes grunnflate eksklusiv garasje må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

c) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 3. Byggeområder - offentlige bygninger.

a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4. Friområder.

a) I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 5. Fellesbestemmelser.

a) Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

- b) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- e) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Eidsberg kommune.

Stadfestet:

30. november 1976.

*[Signature]*

*[Signature]*



511/HS/IJ

Herr Jan W Dobowski

1870 ØRJE

BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN "KILDEVEIEN 43" GNR 163, BNR 71  
Ansvarshavende: Byggm Eilif Thorbergesen, 1880 Eidsberg.  
Byggearbeidet igangsatt i juli 1978.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

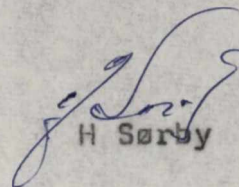
Ved befaring på nevnte nybygg den 26 d m fant en følgende  
å bemerke:

1. Inngangstrapp med rekkverk på begge sider må monteres.
2. Trapp fra balkong til terreng må monteres.
3. Ved siden av inngangsdøren til underetasjen må det på-  
settes beslag nederst på treveggen, og terrenget bør  
også senkes noe.
4. Noe utvendig puss av grunnmur gjenstod.
5. Drenering og takvann må føres inn i drenskum.
6. Feieluker må innsettes i pipen.
7. Lufterør fra kloakk må føres over tak.
8. Gårdsstige må være tilstede.

Nevnte arbeider forutsettes utført innen 1/4-1980.

EIDSBERG BYGNINGSVESEN, 27 september 1979

E Stenseth



H Sørby

Kopi:  
Ansvarshavende.  
Trømborg Bygg A/S, 1880 Eidsberg.  
Eidsberg Ligningsvesen.  
Boligsekretæren.



Katarzyna Jackowska  
Kildeveien 43  
1852 Mysen

Deres ref.:

Vår ref.:

25/6037 - 2 / INGSVENS

Dato:

02.07.2025

## Gbnr 263/71 - Kildeveien 43 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - Tillatelse til tiltak

Tiltak: Bruksendring av rom i kjeller  
Byggested: Gbnr 263 / 71 Kildeveien 43  
Tiltakshaver: Katarzyna Jackowska

---

Vi viser til søknad mottatt 26.06.2025.

Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Vedtaket er truffet på delegert fullmakt i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement. Delegasjonssaksnr: 522/25

### Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med vedlegg, mottatt 26.06.2025, jf. pbl § 20-2 jf. § 20-4.

Tiltakshaver skal påse at tiltaket blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov med tilhørende bestemmelser, og tillatelser i tiltaket. Det er tiltakshavers ansvar å sette seg inn i alle relevante bestemmelser for tiltaket. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

### Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).

Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:



1. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan, herunder tegninger for utvendig vann- og avløpsanlegg, som ikke krever endringssøknad.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utskrift/5167-soknad\\_om\\_ferdigattest1.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf)

### **Tiltaket**

Bruksendring av rom i kjeller. Bruksendring fra bod til soverom samt fra hobbyrom til kjellerstue.

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 26.06.2025
2. Tegninger mottatt 26.06.2025

### **Saksgang/historikk**

Søknad mottatt komplett 26.06.2025.

### **Naboforhold og andres kommentarer**

I medhold av bestemmelsene i pbl § 21-3 andre ledd gis det fritak for varsling til naboer. Det anses at deres interesser ikke blir berørt av arbeidet.

### **Uttalelser fra andre myndigheter/behandling etter andre lovverk**

Tiltaket krever ingen uttalelser fra andre myndigheter eller behandling etter annet lovverk.

### **Plangrunnlag**

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2024-2035 Indre Østfold kommune (PlanID 3014202101), og reguleringsplan for Trømborg Øst (planID 012519760001). Området er avsatt til boligformål.

Tiltaket er i tråd med planens formål og bestemmelser.

### **Vei og adkomst**

Ikke relevant.

### **Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger**

Ikke relevant.

### **Visuell utforming**

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

### **Beliggenhet og høydeplassering**

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 26.05.2025, jf. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

### **Sikkerhet mot fare**

Tiltaket plasseres på marine avsetninger og vedlegg 2 i «[Veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)» må derfor følges.

**Forholdet til utvalgte naturtyper**

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

**Vann og avløp**

Berøres ikke.

**Dispensasjoner**

Tiltaket krever ingen dispensasjoner.

**Forholdet til private rettsforhold**

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

**Avfall**

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

**Vi gjør spesielt oppmerksom på**

Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av klageinstansen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

**Klageadgang**

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen. Se vedlagt informasjon om klageadgang.

**Gebyr**

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

| <b>Gebyr</b>                                                          | <b>Pris</b> | <b>Antall</b> | <b>Beløp</b> | <b>Merknad</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------|----------------|
| Mindre tiltak, forstås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-4 bokstav a og e | 7400        | 1             | 7400         |                |
| Grunngebyr per søknad innsendt på e-post eller papir                  | 4440        | 1             | 4440         |                |
| Registreringsgebyr matrikkel                                          | 1480        | 1             | 1480         |                |

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
enhetsleder  
Byggesak

Ingrid Svensli  
byggesaksbehandler  
Byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.*

Mottakere:  
Katarzyna Jackowska

## **Klagerett**

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven for byggesaker og eierseksjonsloven § 16 for seksjoneringsaker, § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for behandling.

## **Utsetting av vedtaket**

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

## **Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

## **Kostnader ved klagesaken**

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt, vil Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.





INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE

Katarzyna Jackowska  
Kildeveien 43  
1852 Mysen

Deres ref.:

Vår ref.:

25/6037 - 5 / INGSVENS

Dato:

11.08.2025

## Gbnr 263/71 - Kildeveien 43 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - Ferdigattest

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Tiltak:       | Bruksendring av rom i kjeller |
| Byggested:    | Gbnr 263/71 Kildeveien 43     |
| Tiltakshaver: | Katarzyna Jackowska           |

---

Tillatelse til tiltak/igangsettingstillatelse ble gitt 02.07.2025.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.08.2025.

Vedtaket er truffet på delegert fullmakt i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement. Delegasjonssaksnr: 644/25

### Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Tiltaket kan nå lovlig tas i bruk.

Ansvarlig tiltakshaver bekrefter at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

### Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta i bruk

Postadresse  
Postboks 34  
1861 Trøgstad

Besøksadresse  
Rådhusgata 22  
1830 Askim

Kontaktinfo:  
+47 69 68 10 00  
[post@io.kommune.no](mailto:post@io.kommune.no)  
[www.io.kommune.no](http://www.io.kommune.no)

Foretaksnummer  
Org.nr.: 920 123 899  
EHF-nr: 920 123 899  
Kontonr.: 3207.29.71298

byggverket påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
enhetsleder  
Byggesak

Ingrid Svensli  
byggesaksbehandler  
Byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.*

Kopi til:  
Lukasz Szulc

Mottakere:  
Katarzyna Jackowska

## **Klagerett**

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven for byggesaker og eierseksjonsloven § 16 for seksjoneringsaker, § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for behandling.

## **Utsetting av vedtaket**

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

## **Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

## **Kostnader ved klagesaken**

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt, vil Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.



INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE

Katarzyna Jackowska  
Kildeveien 43  
1852 Mysen

**Din referanse:**

**Vår referanse:**  
25/2523 - 2 / MONLUN

**Dato:**  
03.03.2025

## **Gbnr 263/71 - Kildeveien 43 - Mottatt melding om garasje som er unntatt søknadsplikt**

Tiltak:

Byggested: Gbnr 263/71 Kildeveien 43

Tiltakshaver: Katarzyna Jackowska

Vi bekrefter at vi har mottatt melding om tiltak unntatt søknadsplikt den 20.02.2025.  
Tiltaket er nå registrert i matrikkelen, og saken avsluttes fra vår side.

Med hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
Enhetsleder  
Byggesak

Monica Lund  
byggesaksbehandler  
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Mottakere:  
Katarzyna Jackowska