

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Brøløsvegen 45
3840 SELJORD
Gnr./Bnr.: 46/16
Seljord kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 490 m²
Garasje
Bruksareal: 12 m²

Totalt bruksareal (BRA): 502 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.10.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

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

SA

Signatur inspektør: Sindre Anholt Andersen

Mobil: 45416823

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 bygningmessig 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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	02.10.2025
Referansenummer	15075603
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-25-0124
Hjemmelshaver/selger	Elisabeth Tørre
Bygningssakkyndig inspektør	Sindre Anholt Andersen
Tilstede på befaringen	Elisabeth Tørre
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	10.10.2025 11:44

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Brøløsvegen 45
Postnummer/sted	3840 SELJORD
Kommune	4022 - Seljord
Gnr./Bnr.:	46/16
Tomt	Eiet tomt: 2621 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1.etasje: Ukjent		2.etasje og loft: 1912 i følge selger.
Garasje	Ukjent		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Seljord sentrum i Seljord kommune. Svakt skrånet tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, plenarealer og diverse beplantning. Adkomst til boligen via overbygget inngangsparti.

Boligen er oppført på grunnmur i naturstein. Yttervegger, etasjeskille og tak i trekonstruksjoner. Utvendige fasader med liggende trekledning. Tak med saltaksform tekket med takstein.

Vinduer med 1 og 2-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdører med glassfelt fra ukjent årstall. Profilert entredør fra ukjent årstall.

Boligen har oppvarming via vedfyring og elektrisitet.

Naturlig ventilasjon.

Boligen er over fire plan og inneholder følgende:

Kjeller: Grovkjeller.

1.etasje: Entre, kjøkken, bad, vaskerom, hobbyrom, tre stuer, to soverom og bankvelv.

2.etasje: Gang, bad, kjøkken, fire stuer og to soverom.

Loft: To ganger, to boder, bad, og uinnredet kaldtloft.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



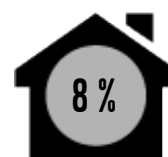
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.














TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad loftetasje		Helhetsvurdering	9	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Bad 1.etasje		Helhetsvurdering	9	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Bad 2.etasje		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Vaskerom 1.etasje		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken - 1.etasje		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken - 2.etasje		Helhetsvurdering	11	
Øvrige rom - 1 og 2.etasje.		Helhetsvurdering	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) -		Helhetsvurdering	11	Kr 10 000 - 50 000
-				
Loft - innredet - Loftetasje		Helhetsvurdering	11	
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	12	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	12	
		Ildsteder inne i boligen	12	Kr 10 000 - 50 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Etasjeskiller - -		Helhetsvurdering	13	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	13	
Radon		Radon	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	14	
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Dører	15	
		Takvinduer	15	Kr 10 000 - 50 000
		Annet	15	Kr 50 000 - 100 000
Yttertak - Hovedtak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	16	
		Skorsteiner over tak	16	
		Konstruksjon	16	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
		Inspeksjonsmulighet	16	
		Gesimsløsninger	16	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	16	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	16	
Balkonger, terrasser, veranda etc - 1.etasje		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	16	
Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	Kr 50 000 - 100 000
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	17	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	17	
Drenering		Helhetsvurdering	17	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	18	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	18	Kr 100 000 - 300 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	38			38	
	Grovkjeller.				
1.etasje	189			189	18
	Entre, kjøkken, bad, vaskerom, hobbyrom, tre stuer, to soverom og bankvelv.				Veranda: 9 m2. Overbygget inngang: 9 m2.
2.etasje	180			180	18
	Gang, bad, kjøkken, fire stuer og to soverom.				Balkong mot øst: 9 m2. Balkong mot vest: 9 m2.
Loftetasje	83			83	
	To ganger, to boder, bad og uinnredet loft.				
SUM	490			490	36
Total bruksareal: 490 m²					

Bruksareal (BRA)					
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		12		12	
		Garasje			
SUM		12		12	
Total bruksareal: 12 m²					

Kommentar til areal

Boligen inneholder 385 m² P-ROM og 105 m² S-ROM.

Loftetstasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 86 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 83 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 3 m².

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Det gjøres oppmerksom på at deler av arealene på loft ikke er måleverdige på bakgrunn av at arealene mangler permanent gangbart gulv.

Kun deler av arealet i kjeller er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 55 m², men grunnet lav takhøyde er kun 38 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 17 m².

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

Rapport

Våtrom - Bad loftetasje

Selger opplyser om at bad er fra omkring 1990. Gulv med belegg. Vegger og himling med panel. Gulvstående toalett. Badekar med to-greps blandebeateri og hånddusj. Vegghengt servant med to-greps blandebeateri. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør i kobber og avløpsrør i plast. Naturlig ventilasjon.



TG 3

Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Membran/tettesjikt på gulv, vann og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.

Det er registrert utettheter i gulvbelegg, og det vurderes at det ikke er etablert membran/tettesjikt på veggflater. Rommet tilfredstiller ikke krav til fukt og lekkasjesikkerhet.

Lekkasje fra blandebeateri til servant påvist.

Utilfredstillende fallforhold og ventilasjon.

Det er utført fuktmåling med egnet instrument i veggpanel i våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier på befaringdagen.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag gjelder total oppgradering.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Bad 1.etasje

Bad fra ukjent årstall. Gulv med gulvvarme belagt med flis. Vegger med tapet. Himling med takplater. Gulvstående toalett. Vegghengt servantskap med heldekkende servant med to-greps blandebeateri. Dusjhjørne med infellbare glassvegger, to-greps blandebeateri og hånddusj. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør i kobber og avløpsrør i plast. Naturlig ventilasjon.



TG 3

Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Membran/tettesjikt, vann og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.

Det registreres fuktskader på veggflater i dusjsone.

Det er ingen synlig membran i sluk.

Rommets lekkasjesikkerhet kan ikke verifiseres.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjsonen har liten/ingen mulighet til å nå sluket.

Utilfredstillende fallforhold og ventilasjon.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble registrert ikke registrert forhøyede verdier, men det ble registrert tegn til soppdannelser i vegg mot dusjsone, noe som kan indikere utettheter/funksjonssvikt.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag gjelder total oppgradering.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Bad 2.etasje

Selger opplyser om at bad er fra omkring 1987. Gulv med gulvvarme belagt med flis og belegg. Vegger med baderomsplater. Himling med takplater. Gulvstående toalett. Vegghengt servantskap med nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Dusjhjørne med skyvedører, to-greps blandebatteri og hånddusj. Synlige vannrør i kobber og avløpsrør i plast. Naturlig ventilasjon.



TG 3

Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Membran/tettesjikt, vann og avløpsrør har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.

Det er utettheter i gulvbelegg i dusjsone og det er ikke fuget i plasteskjøter. Eventuell membranløsning under gulvflis er ikke kjent. Rommets lekkasjesikkerhet kan ikke verifiseres.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjsonen har liten/ingen mulighet til å nå sluket.

Det er forøvrig motfall på gulv mot dør, og det er ikke etablert membranoppkant ved dørterskel. Dette er vurdert til å ikke være tilfredstillende med tanke på lekkasjesikkerhet.

Utilfredstillende ventilasjon.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier, med det ble registrert tegn til soppdannelser i vegg mot dusjsone, noe som kan indikere utettheter/funksjonssvikt.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag gjelder total oppgradering.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Vaskerom 1.etasje

Vaskerom fra ukjent årstall. Gulv med belegg. Vegger og himling med panel. Gulvstående toalett. Vegghengt utslagsvask i metall med to-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør i kobber og avløpsrør i plast.



TG 3

Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Membran/tettesjikt på gulv, vann og avløpsrør på gulv har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.

Det er ikke etablert membran/tettesjikt på veggflater i våtsone og rommet tilfredstiller ikke krav til fukt og lekkasjesikkerhet.

Det er utilfredstillende fallforhold og rommet mangler ventilering.

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet våtsonens plassering mot yttervegg.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag gjelder total oppgradering.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Kjøkken - 1.etasje

Kjøkken fra ukjent årstall. Gulv med belegg. Vegger og himling med panel. Innredning med profilerte fronter. Beslått benkeplate og oppvaskum i metall med to-greps blandebatteri. Innfelt utslagsvask med to-greps blandebatteri. Frittstående kjøleskap. Frittstående komfyr. Synlige vannrør i kobber og avløpsrør i plast.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder og tilstand med tanke på innredninger, overflater, røropplegg samt andre installasjoner.

Kjøkkenet har ikke etablert mekanisk avtrekk. Utskifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes.

Kjøkken - 2.etasje

Kjøkken fra ukjent årstall. Gulv med belegg. Vegger og himling med panel. Innredning med profilerte fronter. Benkeplater i tre med nedfelt oppvaskum i metall med ett-greps blanderenteri. Nisje for komfyr og kjøleskap. Avtrekksvifte. Synlige vannrør i kobber og av typen rør i rør. Avløpsrør i plast.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder med tanke på innredninger, overflater, deler av røropplegg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av innredning kan vurderes etter ønske/behov.

Øvrige rom - 1 og 2.etasje.

Gulv med belegg, heltrebord og teppe. Vegger med panel og tapet. Himling med panel. Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer. Profilerte innerdører.



TG 2

Helhetsvurdering

Innvendige flater har generelt alder og slitasjesymptomer. Det var pågående arbeider i hobbyrom som ikke blir ferdigstilt før salg. Oppgraderinger bør påregnes etter ønske/behov.

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

Uinnredet grovkjeller og krypekjeller



TG 3

Helhetsvurdering

Det registreres fuktproblematikk i grovkjeller/krypekjeller. Stedvise lokale råteskader i bærende konstruksjoner og spor/skader etter sopp av ukjent type og omfang registrert.

Skader/råteskader er eksempelvis observert i enkelte bærebjelker/etasjeskille mot grunnmurer og mot krypekjeller. Store deler av etasjeskiller/bunnsviller, krypekjeller og konstruksjonen forøvrig er ikke mulig å besiktige, grunnet husets beskaffenhet. Det hefter usikkerhet rundt tilstanden forøvrig, og skjulte skader kan ikke utelukkes. Sjablongmessig prisanslag gjelder derfor kun for ytterligere undersøkelser.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og aktuelle tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Loft - innredet - Loftetasje

Gulv med teppe og belegg. Vegger med panel og tapet. Himling med panel og takplater. Profilerte innerdører.



TG 2

Helhetsvurdering

Deler av konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Det kan ikke verifiseres at konstruksjonen er utført med luftning. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Etasjen bærer generelt preg av slitasje og elde. Oppgraderinger bør påregnes etter ønske/behov.




Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft over deler av boligen.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Fuktmerker registrert flere steder i tak/undertak. Årsak kan skyldes tidligere eller nåværende taklekkasjer. Fuktmerker var tørre på befaringsdagen. Oppfølging anbefales slik at tiltak kan iverksettes.</p> <p>Det er registrert utettheter/stedvis manglende i dampsperre/plast mot kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.</p> <p>Eldre konstruksjon med synlige skjevheter/nedbøyninger. Årsaken kan være underdimensjonering. Ytterligere undersøkelser for å fastlegge årsak og aktuelle tiltak bør påregnes.</p> <p>Kaldtloftets tilstand sett i sammenheng med alder på yttertaket tilsier at oppfølging med jevnlig ettersyn er nødvendig slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.</p> <p>Spor etter gnagere registrert. Omfang og aktivitetsnivå er ikke kjent.</p>
---	------------------	---


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

Boligen har teglsteinspiper fra ukjent årstall. Vedovner montert på kjøkken (2. etasje) samt stuer og soverom i 1. og 2. etasje.

 TG 2	Skorsteiner inne i boligen	<p>Skorsteinene bærer preg av alder og slitasje. Stedvise riss/sprekker registrert. Skorsteiner over tak har slitasjesymptomer. Det kan ikke utelukkes behov for utbedringer.</p>
 TG 3	Ildsteder inne i boligen	<p>Flere ildsteder i boligen har for liten avstand til brennbar materiale og/eller har for liten ubrennbar plate under ildsted og er dermed i utgangspunktet forskriftsstridig. Tilstrekkelig avstand mellom ildsted og brennbar materiale/tilstrekkelig størrelse på ubrennbare plater må etableres.</p> <p>Ildsteder er av eldre dato. Selger opplyser om at enkelte ildsteder er blendet/ikke er i bruk. Ildsteder bør ha gjennomgang av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000</p>
 TGIU	Annet	<p>Innvendige pipeløp og funksjonalitet er ikke vurdert.</p>

Innvendige trapper

Innvendig trapper av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	<p>Trappen har ikke håndløper på begge sider. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Inntrinn er stedvis mindre enn 0,25 meter. Rekkverket har åpninger på mer enn 0,10 meter. Trappen vurderes stedvis som bratt. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappene dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt. Trapper har slitasje.</p>
---	--------------------	---

Etasjeskiller - -

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt:

Loftetasje: Kryssmåling i en bod.

2. etasje: Stue og spisestue.

1. etasje: Kjøkken og ett soverom.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt ble målt til 40mm i bod (loft), 43mm i stue og 23mm i spisestue (2.etasje) samt 23mm på kjøkken og 25mm på soverom (1.etasje).

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke kjent.

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

Boligen har synlige vannrør i kobber og av typen rør i rør fra ukjent årstall. Avløpsrør i plast og metall fra ukjent årstall.

Varmtvannsbereider på 198 liter fra 1989 montert i kott på loft.

Varmtvannsbereider på 198 liter fra 2013 montert i grovkjeller.

Hovedstoppekran og stakeluke montert i grovkjeller.

Varmepumpe fra 2009 montert i stue (2. etasje).



TG 1

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

Hovedstoppekran - Stakeluke



TG 2

Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Deler av vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

Varmepumpe er fra 2009. Restlevetid er usikker.

Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer montert i bod (2. etasje).

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: Ja

Selgers opplysninger:

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

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp 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.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på de deler av det elektriske anlegget som er montert før 1999.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap.

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

Tilbygg/bankvelv oppført i teglstein.

Selger opplyser om at enkelte vindskier og møneskryss ble skiftet i 2019.



TG 2

Helhetsvurdering

Det observeres at ytterkledningen mangler tilstrekkelig luftespalte, noe som erfaringsmessig øker risikoen for skjulte skader og redusert levetid på kledningen og veggkonstruksjonen.

Det gjøres oppmerksom på at utførelsen var normal byggeskikk i området på tiden boligen ble bygget.



Utvendige fasader har stedvise slitasjesymptomer. Noe tørrsprekker og stedvis avflassing registrert. Det er råteskader på enkelte kledningsbord, møneskryss og vindskier.

Utvendige fasader er kun beskikket fra bakkeplan med de begrensninger det medfører.

Vedlikehold bør påregnes.




Dører og vinduer

Vinduer med 1 og 2-lags glass fra ukjent årstall. Balkongdører med glassfelt fra ukjent årstall. Profilert entredør fra ukjent årstall.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/utskiftninger. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Enkelte vinduer var harde å åpne/lukke. Tiltak bør påregnes.
	Dører	Ytterdører er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/utskiftninger. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. Balkongdør har sprukket rute/glass. Utskiftning bør påregnes.
 TG 3	Takvinduer	Takvindu bærer preg av høy slitasjegrad. Utskiftning bør påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
	Annet	Kjellervinduer bærer preg av høy slitasje. Utskiftning bør påregnes. Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000


Yttertak - Hovedtak

Selger opplyser om at taktekkingen er fra omkring 1970. Saltak tekkes med takstein.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinkel/Takform														
 TG 2	<table><tr><td>Tekking (undertak, lekter og yttertekking)</td><td>Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på nåværende lekkasjer anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand. Restlevetiden er usikker.</td></tr><tr><td>Skorsteiner over tak</td><td>Skorsteinen har synlige slitasjesymptomer. Tiltak anbefales.</td></tr><tr><td>Konstruksjon</td><td>Takkonstruksjonen har tegn til svekkelser. Det er registrert skjevheter og svanker. Ytterligere undersøkelser for å kartlegge aktuelle tiltak bør påregnes.</td></tr><tr><td>Inspeksjonsmulighet</td><td>Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. Taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.</td></tr><tr><td>Gesimsløsninger</td><td>Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.</td></tr><tr><td>Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner</td><td>Tettedetaljer i overgang tak/vegg har mangelfull utførelse. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.</td></tr><tr><td>Beslag, renner, nedløp og snøfangere</td><td>Snøfangerutsyr er anbefalt over naturlige gang og oppholdsarealer. Enkelte beslag bærer preg av slitasje. Det er ikke etablert takrenner/nedløp på bakvelv. Tiltak anbefales.</td></tr></table>	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på nåværende lekkasjer anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand. Restlevetiden er usikker.	Skorsteiner over tak	Skorsteinen har synlige slitasjesymptomer. Tiltak anbefales.	Konstruksjon	Takkonstruksjonen har tegn til svekkelser. Det er registrert skjevheter og svanker. Ytterligere undersøkelser for å kartlegge aktuelle tiltak bør påregnes.	Inspeksjonsmulighet	Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. Taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.	Gesimsløsninger	Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang tak/vegg har mangelfull utførelse. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Snøfangerutsyr er anbefalt over naturlige gang og oppholdsarealer. Enkelte beslag bærer preg av slitasje. Det er ikke etablert takrenner/nedløp på bakvelv. Tiltak anbefales.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på nåværende lekkasjer anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand. Restlevetiden er usikker.														
Skorsteiner over tak	Skorsteinen har synlige slitasjesymptomer. Tiltak anbefales.														
Konstruksjon	Takkonstruksjonen har tegn til svekkelser. Det er registrert skjevheter og svanker. Ytterligere undersøkelser for å kartlegge aktuelle tiltak bør påregnes.														
Inspeksjonsmulighet	Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. Taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.														
Gesimsløsninger	Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.														
Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang tak/vegg har mangelfull utførelse. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.														
Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Snøfangerutsyr er anbefalt over naturlige gang og oppholdsarealer. Enkelte beslag bærer preg av slitasje. Det er ikke etablert takrenner/nedløp på bakvelv. Tiltak anbefales.														
 TGIU	Takgjennomføringer Ikke undersøkt. Taket er besiktiget fra bakken.														

Balkonger, terrasser, veranda etc - 1.etasje

Utgang fra soverom til østvendt overbygget veranda. Gulv med trebord. Rekkverk i tre. Rekkverkshøyden ble målt til 0,87 meter.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Tiltak anbefales. Overflatebehandlingen er stedvis slitt. Rekkverk og søyler er stedvis råteskadet. Vedlikehold bør påregnes. Se forøvrig punkt balkonger for ytterligere beskrivelse av råteskader i konstruksjonen.
---	---	--

Balkonger, terrasser, veranda etc - 2.etasje

Utgang fra stue til østvendt overbygget balkong og utgang fra gang til sydvendt overbygget balkong. Gulv med trebord. Rekkverk i tre. Rekkverkhøyden ble målt til 0,85 meter. Utebelysning.



TG 3

Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkhøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.

Balkongene bærer preg av slitasje og elde.
Særlig balkong mot nord har råteskader registrert flere steder, blant annet i gulvbord, rekkverk og bærende og søyler.
Balkongen har synlige skjevheter.
Utbedringer bør påregnes.
Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Utvendige trapper

Utvendige trapper i betong med rekkverk i metall. Trapp ved entre belagt med skifer.



TG 2

Helhetsvurdering

Sprekker og riss. Uvisst om negativ utvikling er fortsatt gjeldende eller om utviklingen har stoppet/er stabil. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Rekkverkets tilstand og/eller utforming vurderes å ha behov for utbedringer med tanke på sikkerheten.

Forøvrig bærer trapper preg av slitasje og elde.
Skifer på entretrapp er løs.
Vedlikehold bør påregnes.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i naturstein utvendig pusset.



TG 2

Grunnmur

Grunnmurer er av eldre dato.
Det registreres stedvise riss/sprekker på grunnmur/murpuss. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.



TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Eventuell drenering fra ukjent årstall. Svakt skrånet tomt.





TG 2

Helhetsvurdering

På bakgrunn av bygningens alder og konstruksjonens oppbygning vurderes det at grunnmuren mangler fuktsperre, noe som kan medføre økt fuktbelastning på grunnmuren og konstruksjoner under bakkenivå.
Dreneringens tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. På bakgrunn av dreneringens alder og symptomer vurderes det at levetiden er passert. Opplysningen bør ses i sammenheng med observasjoner gjort fra innsiden. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Det må påregnes kostnader for utbedringer.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger fra ukjent tilknyttet kommunalt vann og avløp.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.
 TGIU	Oljetanker	Selger opplyser om at nedgravd oljetank er tømt. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje oppført i trekonstruksjoner.

 TG 3	Helhetsvurdering	Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist, eksempelvis råteskader og utsklidning av grunnmur. Tiltak bør påregnes for å opprettholde tiltenkte funksjoner. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000
--	------------------	---

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske 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 brannteknikk 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: Ikke relevant.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja på bakgrunn av at

loft er vurdert til å ikke ha rom for varig opphold.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen. Det ble målt 2,36 meter i gang (loftetasje), 2,90 meter i stue (2. etasje) og 2,61 meter på soverom (1. etasje).

Til informasjon:

Deler av loftetassen har skråtak og har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge selger er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Selger opplyser om at det ikke har vært utført el-tilsyn i boligen de siste fem år.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 01.10.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (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.

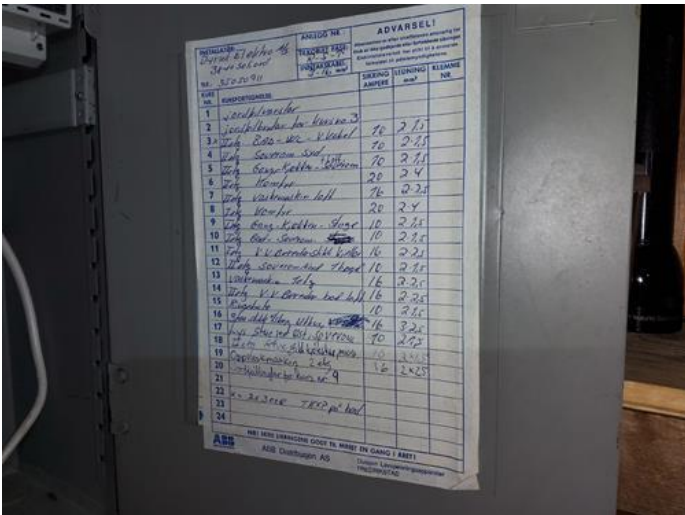
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget 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.



Kommentar - [Sluk bad loftetasje]



Beskrivelse - [Sikringskap]



Beskrivelse - [Kursfortegnelse]



Dører og vinduer - [Sprukket glass balkongdør]



Beskrivelse - [Eksempel på råteskader i gulvbord på balkong]



Beskrivelse - [Eksempel på råteskader i søyle på balkong]



Våtrom - [Sluk bad 2.etasje]



Kommentar - [Sluk bad 1.etasje]



Beskrivelse - [Sluk vaskerom]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) -
[Eksempel på soppdannelser i kjeller]



Helhetsvurdering - [Råteskader på kjellerlem]



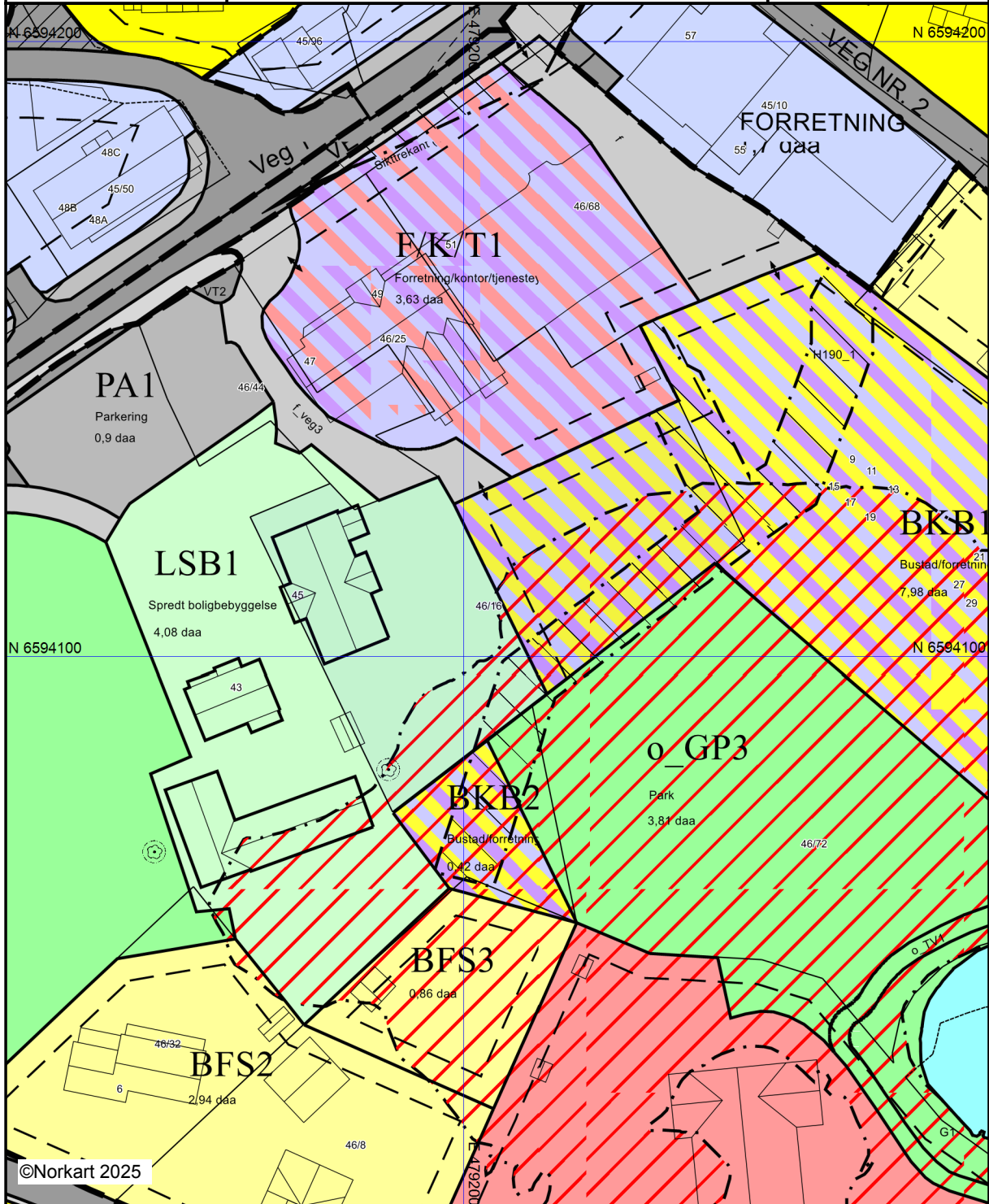
Seljord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/16
Adresse: Brøløsvegen 45
Utskriftsdato: 08.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

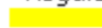



©Norkart 2025

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-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass




Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel

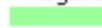
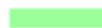
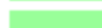
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Tjenesteyting
-  Bolig/forretning/kontor
-  Forretning/kontor/tjenesteyting

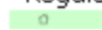
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering

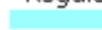
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Naturområde
-  Turveg
-  Park




Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

-  Spredt boligbebyggelse


Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

-  Naturområde i sjø og vassdrag


Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12











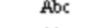

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Eksisterende tre som skal bevares
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Brøløsvegen 45

Nabolaget Seljord - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Gamle Gullnesveg Linje R 1, 140, 301	2 min 0.1 km
Bø stasjon Linje F5	26 min 29.9 km

Skoler

Seljord barne- og ungdomsskule (1-1... 283 elever, 15 klasser	9 min 0.7 km
Vest-Telemark vgs - avd. Seljord 130 elever, 9 klasser	10 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Seljord	5 min
Circle K Seljord	5 min

«Dette er rolig og fin plass, godt for barn og vokse opp. Fin natur.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

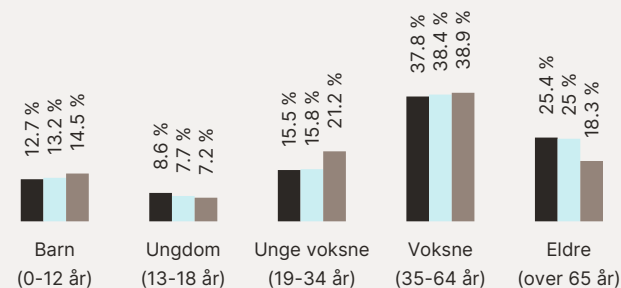


Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Seljord	1 548	854
Seljord kommune	2 889	1 654
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tussejuv barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min 0.9 km
Heddeli barnehage (1-5 år) 41 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Seljord	7 min
Rema 1000 Seljord Post i butikk	7 min 0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



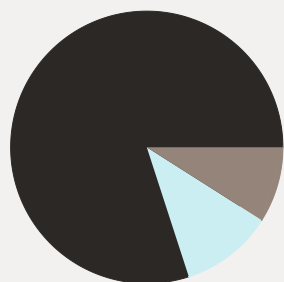
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

🏠 Seljord skule	9 min 🚶
Ballspill	0.7 km
🏠 Granvin Kulturhus - Flerbrukshall	10 min 🚶
Aktivitetshall	0.9 km
🏊 Gullbring Trening	25 min 🚗
🏊 Sporty24 Bø	26 min 🚗

Boligmasse

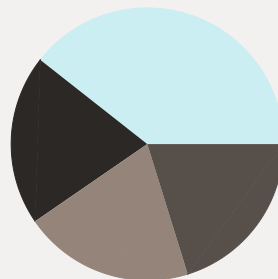


■ 80% enebolig
■ 11% blokk
■ 9% annet

Varer/Tjenester

📺 Telesenteret	8 min 🚶
📺 Apotek 1 Seljord	9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 20% 13-15 år
■ 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



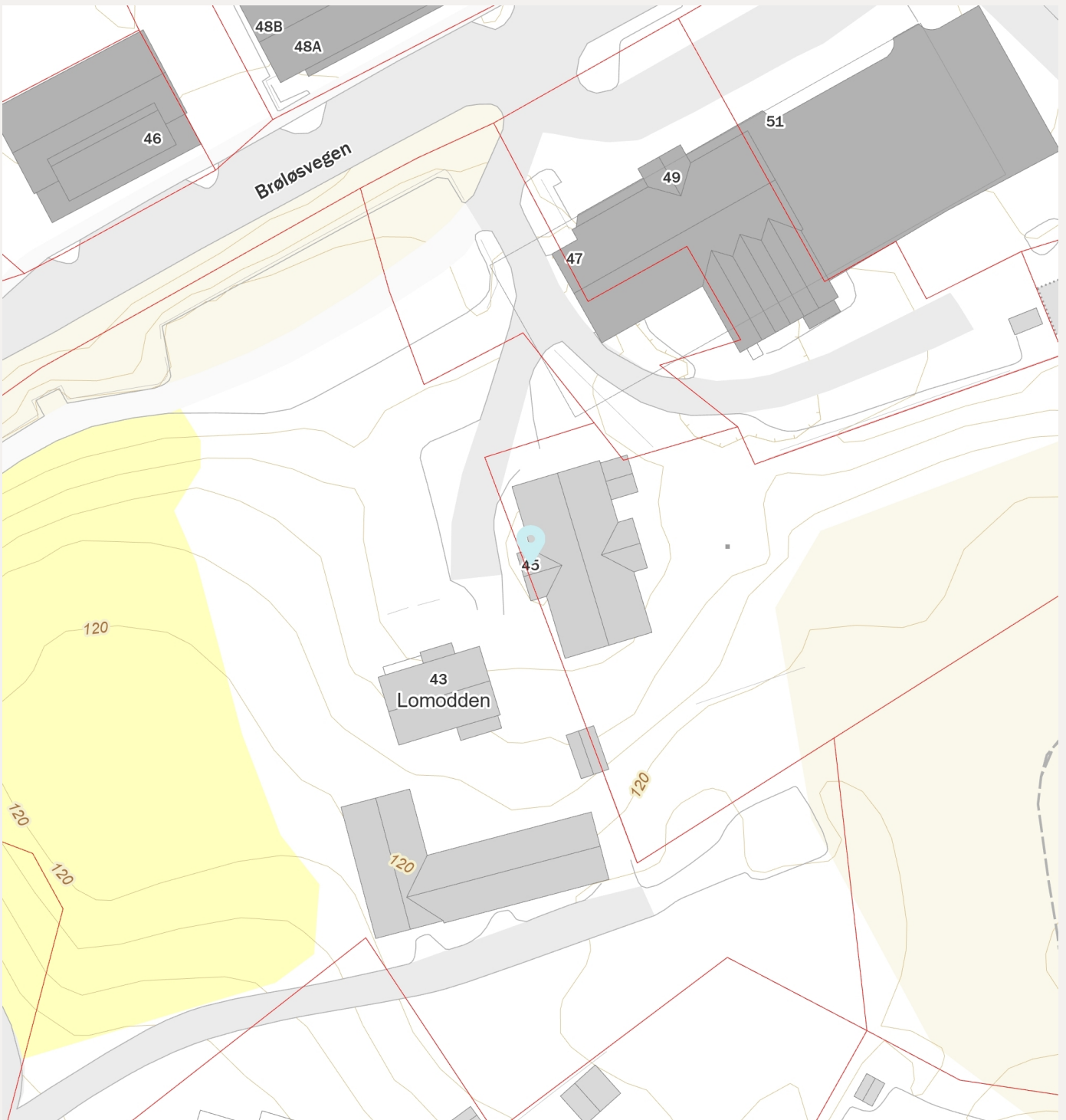
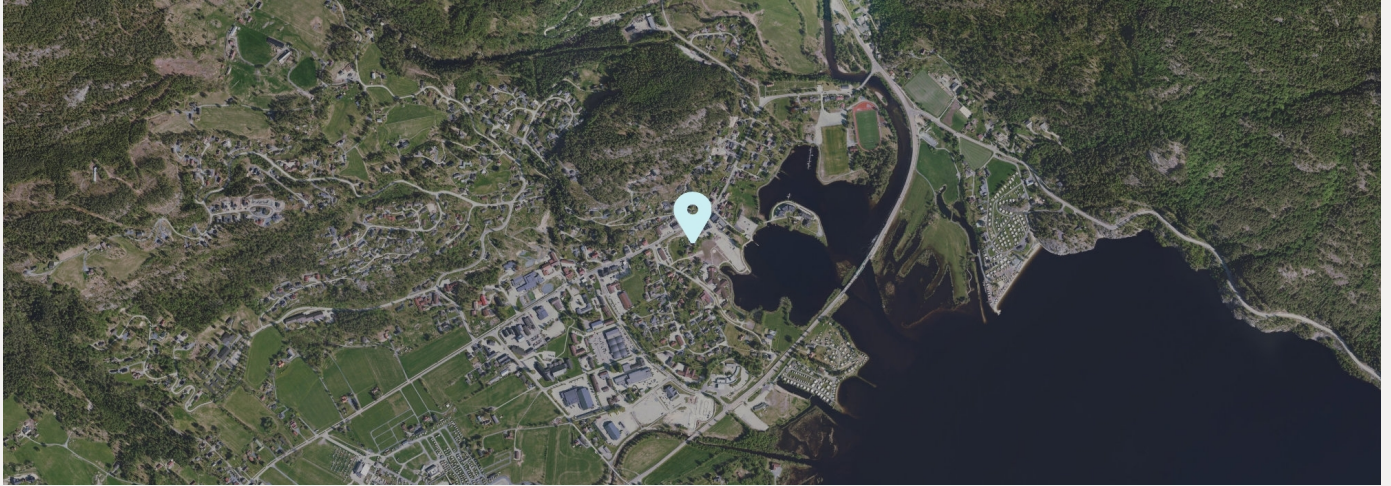
0%

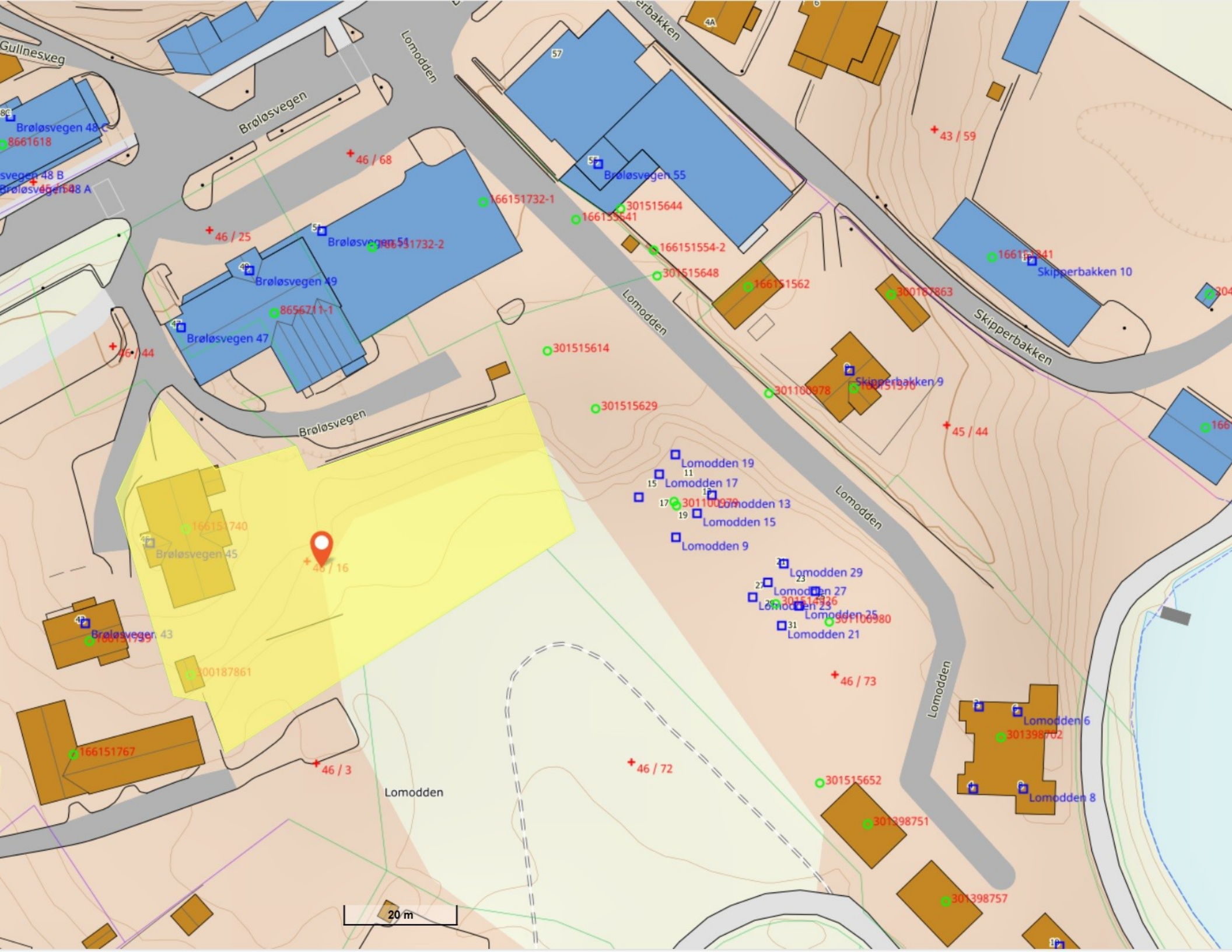
45%

■ Seljord
■ Seljord kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%







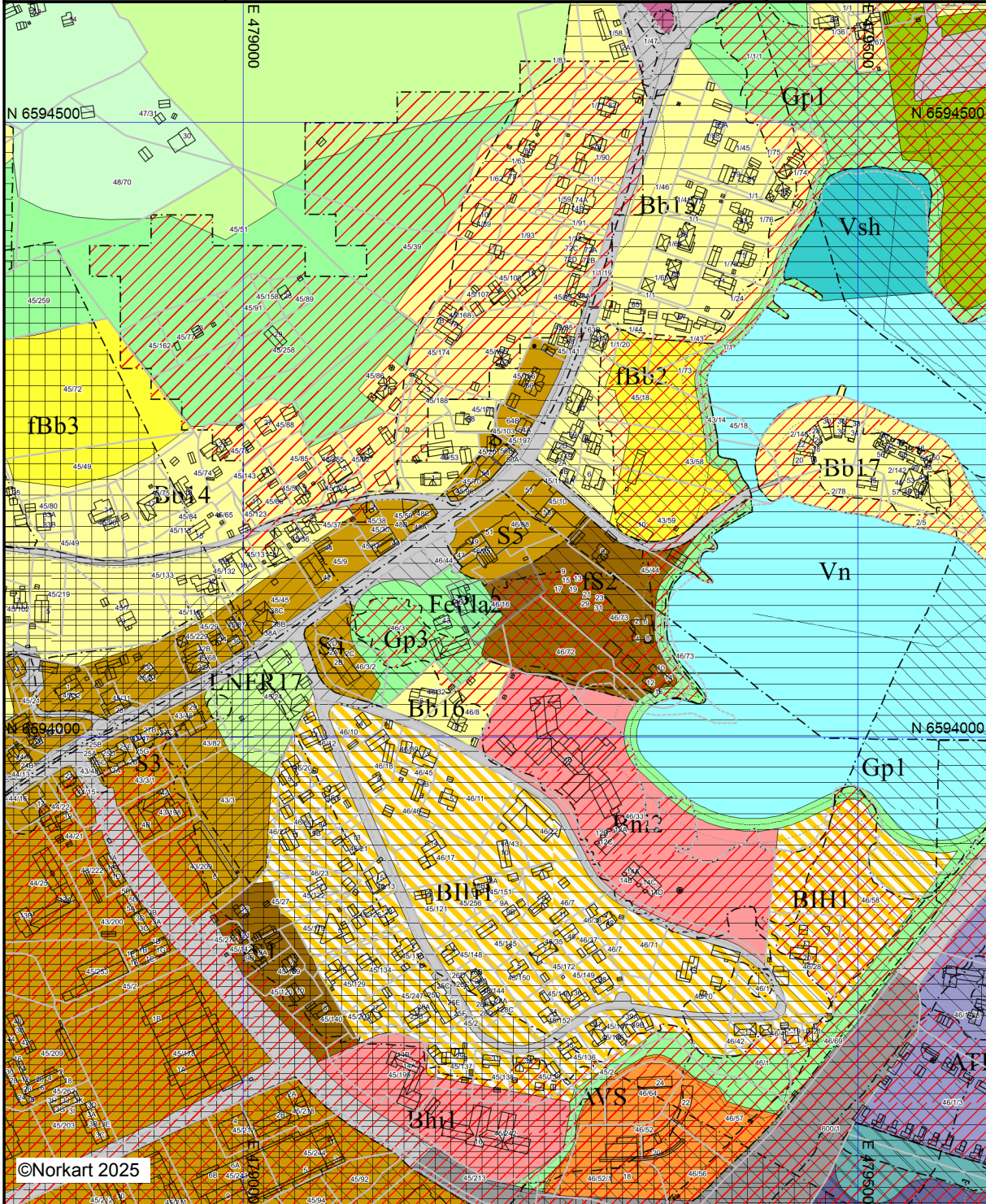
Seljord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/16
Adresse: Brøløsevegen 45
Utskriftsdato: 08.09.2025
Målestokk: 1:5000



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

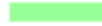
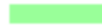
Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - noverande
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Fritids- og turistformål - noverande
-  Fritids- og turistformål - framtidig
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - novera

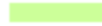
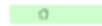
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - r
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-




Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-

-  Friområde - noverande
-  Park - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

-  LNFR-areal - noverande
-  LNFR-areal, spreidde bustader - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Småbåthamn - noverande
-  Småbåthamn - framtidig
-  Naturområde - noverande







Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevotn
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitt omsynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
-  Bandlegging etter lov om kulturminne - nover
-  Bandlegging etter andre lover - noverande
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

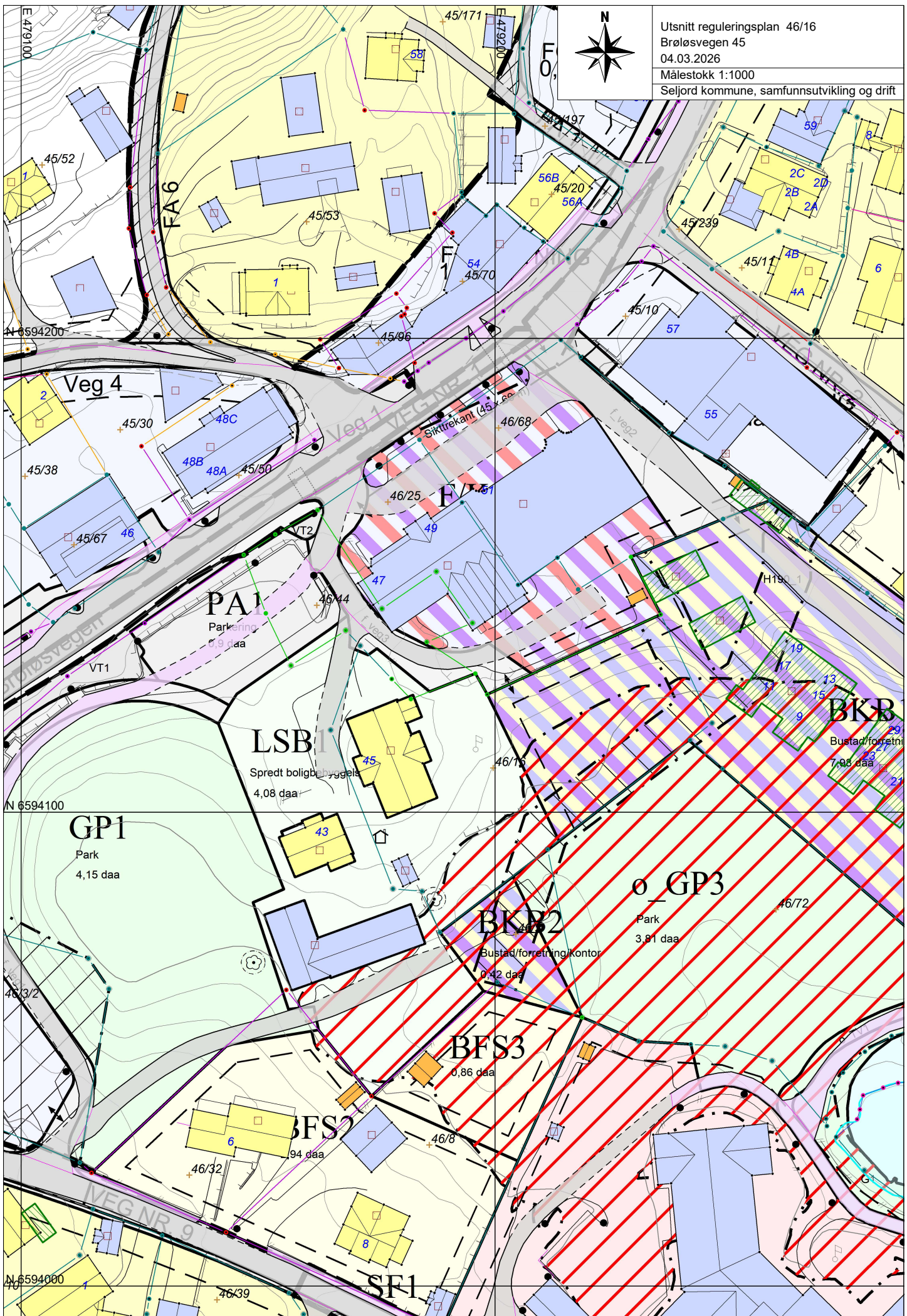
-  Faresonegrense
-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Gjennomføringsgrense
-  Bandleggingsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Forbodsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planen si avgrensing
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - noverande
-  Småbåtlei - noverande
-  Kommune(del)plan - påskrift



Utsnitt reguleringsplan 46/16
Brøløvsvegen 45
04.03.2026
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, samfunnsutvikling og drift



DOK-analyse for eiendom 4022-46/16

Dato for analyse	08.09.2025 kl.10:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	79	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	14	Ikke berørte datasett	65
Kommunens valgte	73	Utelatte datasett	25

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

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

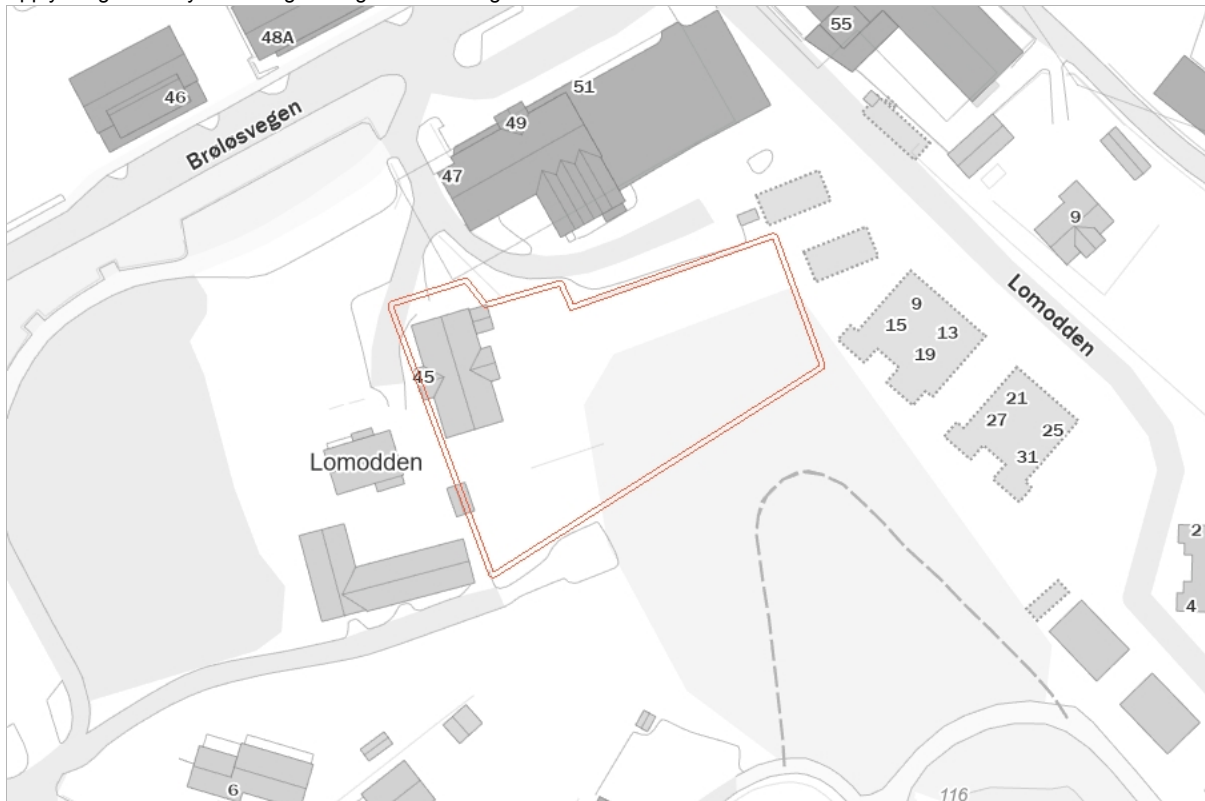
Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	08.09.2025	08.09.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	08.09.2025	08.09.2025
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	02.09.2025	08.09.2025
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		03.09.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	06.09.2025	08.09.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.03.2025	28.03.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		01.09.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	25.08.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsøner	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.09.2025	01.09.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	08.09.2025	01.09.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	03.09.2025	01.09.2025
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		01.09.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	17.03.2025	18.03.2025
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	Avinor	17.01.2025	07.04.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	Forsvarsbygg	19.05.2025	26.05.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Forsvarsbygg	18.03.2025	26.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		01.09.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		01.09.2025
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	07.09.2025	01.09.2025
Geologi: Bergrettigheter	Direktoratet for mineralforvaltning	08.09.2025	25.08.2025
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		01.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder	Riksantikvaren	20.08.2025	25.08.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	04.09.2025	01.09.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	04.09.2025	01.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	08.09.2025	01.09.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	01.09.2025	25.08.2025
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	Riksantikvaren	15.08.2025	18.08.2025
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	Fiskeridirektoratet	08.09.2025	01.09.2025
Kyst og fiskeri: Gyteområder	Fiskeridirektoratet	28.08.2025	01.09.2025
Kyst og fiskeri: Korallrev	Havforskningsinstituttet	03.09.2025	01.09.2025
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser	Fiskeridirektoratet	28.08.2025	01.09.2025
Landbruk: Dyrkbar jord	Norsk institutt for bioøkonomi		03.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	Landbruksdirektoratet		01.09.2025
Landbruk: Reindrift - Beitehage	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Flyttlei	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Reindrifsanlegg	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Trekklei	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	Miljødirektoratet		01.09.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		05.09.2025
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		05.09.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		05.09.2025
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.09.2025	03.09.2025
Natur: Villreinområder	Miljødirektoratet		02.09.2025

Ikke berørte datasett

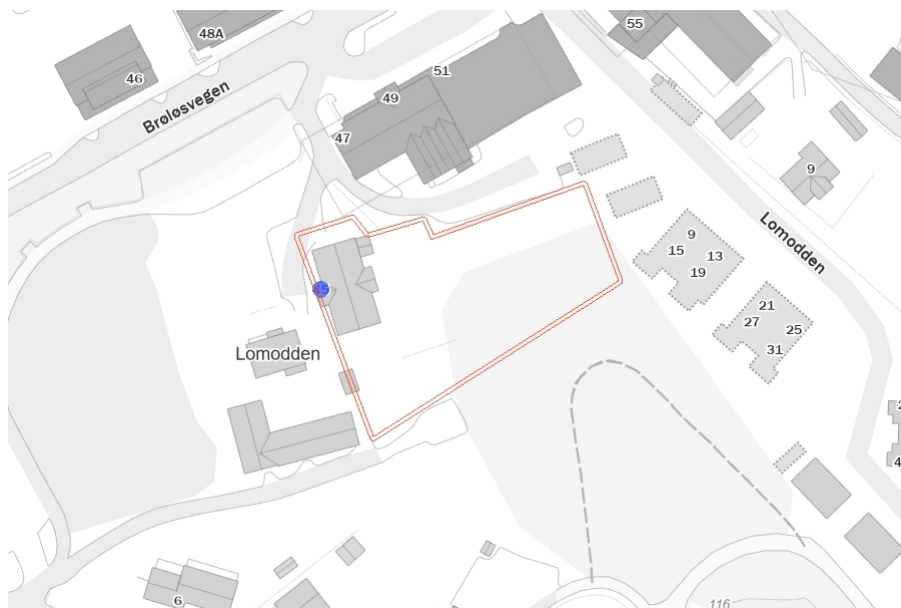
Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.09.2025	03.09.2025
Plan: Ståttige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025
Samferdsel: Ankringsområder	Kystverket	31.08.2025	29.08.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled	Kystverket	04.02.2025	14.05.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	Kystverket	05.02.2025	14.05.2025
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025
Samfunnsikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnsikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	Forsvarsbygg	30.05.2025	09.06.2025
Samfunnsikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	28.03.2025
Samfunnsikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	08.09.2025	01.09.2025
Samfunnsikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.09.2025	01.09.2025
Samfunnsikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.09.2025	01.09.2025
Samfunnsikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025
Samfunnsikkerhet: Stormflo og havnivå	Kartverket	07.09.2025	01.09.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	08.09.2025
Antall treff	1	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

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

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

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

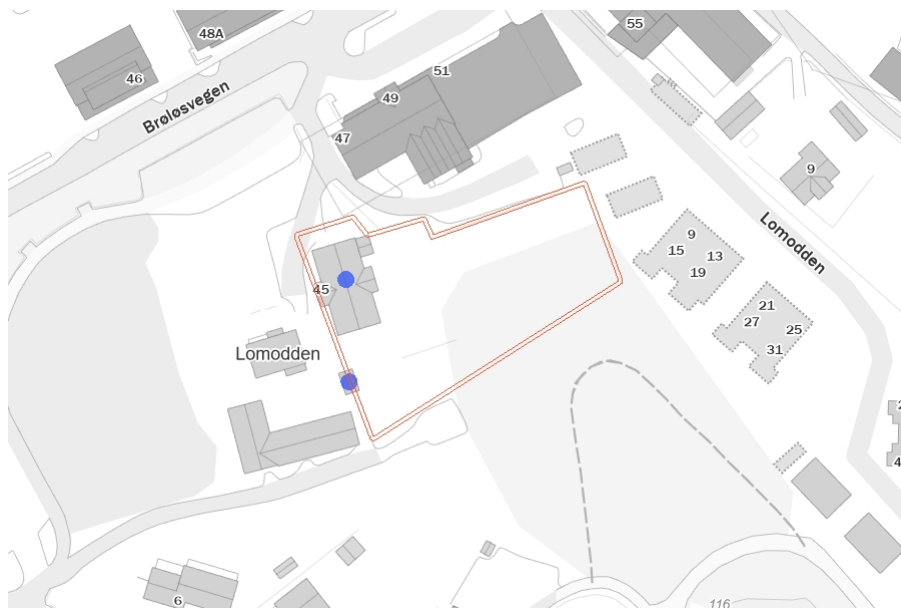
...

Punkter

ID	ADRESSE
118214832	Brøløsevegen 45

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	08.09.2025
Antall treff	2	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.

Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

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

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

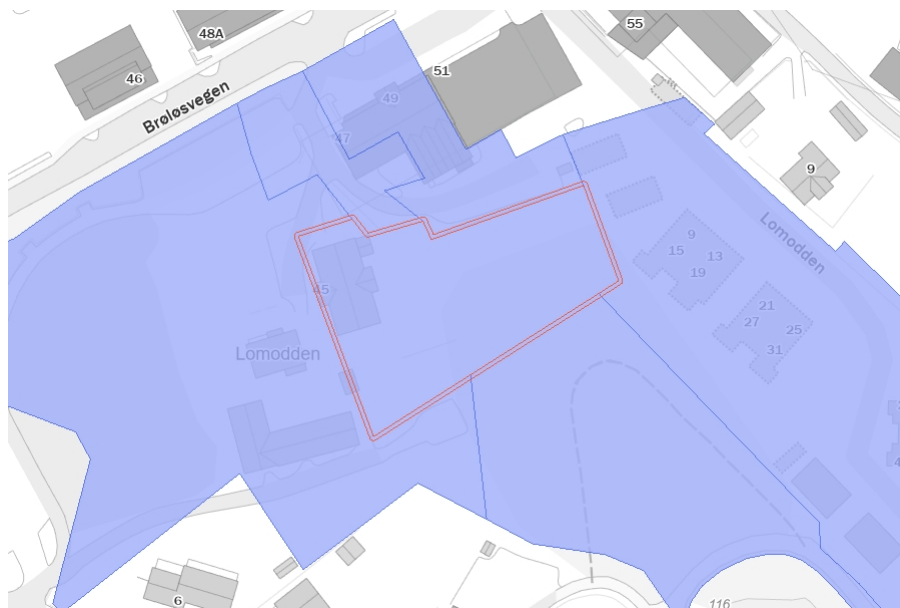
...

Punkter

TYPE	NR
Enebolig	166151740
Garasjeuthus annekst til bolig	300187861

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	02.09.2025
Antall treff	6	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventuel festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

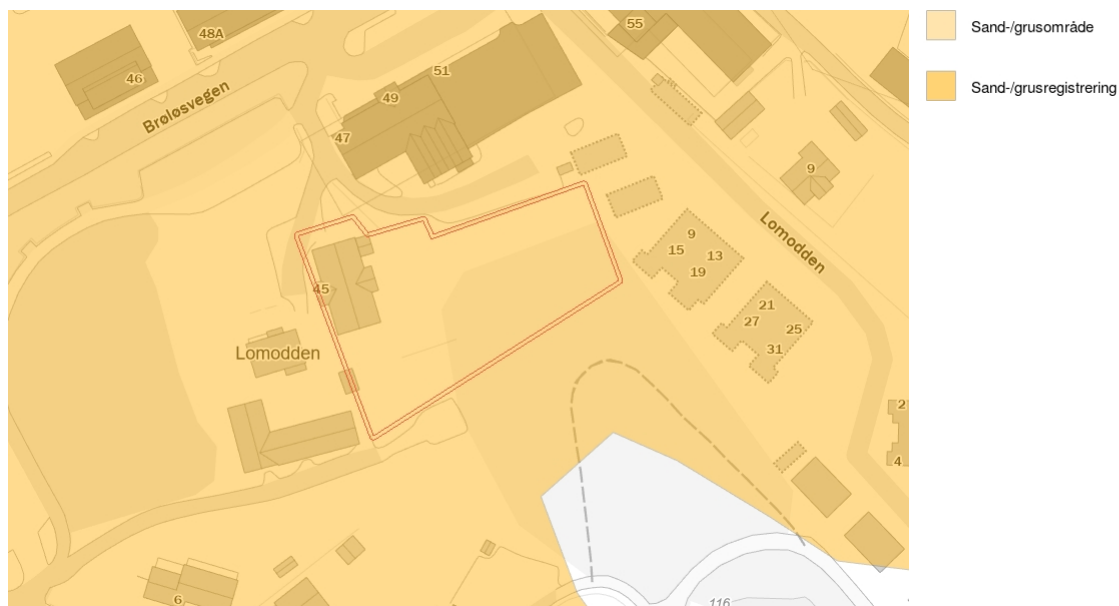
TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	4022	46	72	0	0
Grunneiendom	4022	46	3	0	0

Flater

Grunneiendom	4022	46	16	0	0
Grunneiendom	4022	46	25	0	0
Grunneiendom	4022	46	44	0	0
Grunneiendom	4022	46	73	0	0

Geologi: Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.

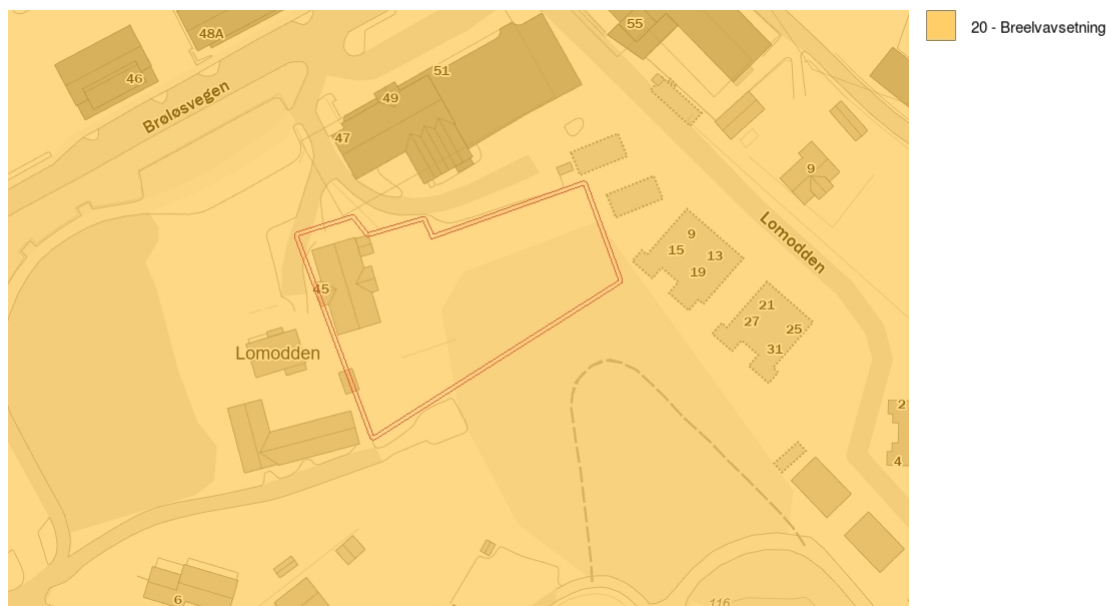
...

Flater

UNDERTYPE	MEKTIGHET_50PROS	BESKRIVELSE	OBJTYPE	FOREKNAVN	RASTOFFBE TYDNING_NAVN	MATERIALTYPE_NAVN	MINERALREGISTRERINGTYPE_NAVN
Breelavsetning	5.00000000	-	SandGrusRegistrering	Seljord sentrum	Liten betydning	Sand og grus	Prospekt

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

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

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikv saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

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

...

Flater

BELIGGENHET

Areal under marin grense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

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

...

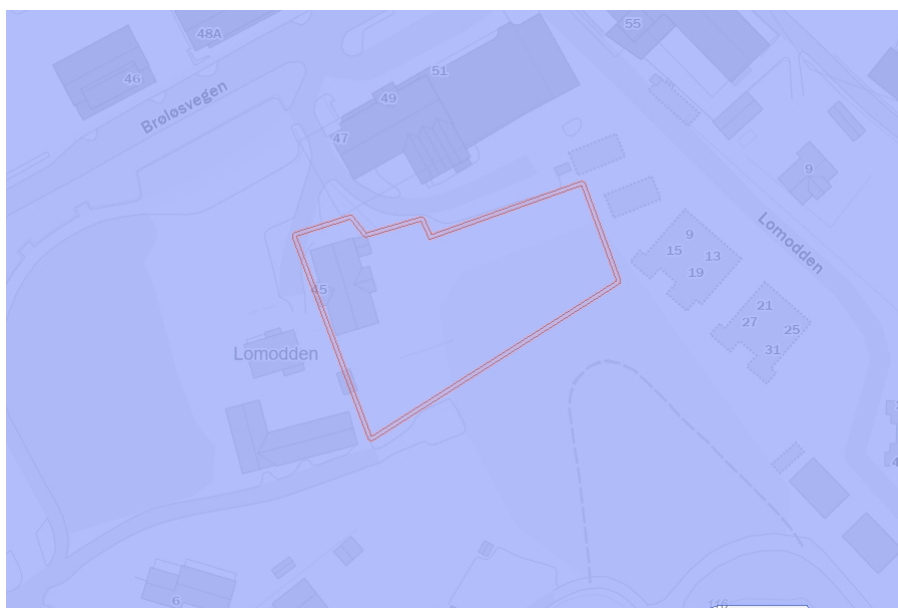
Flater

NAVN

Moderat til lav aktsomhet

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.09.2025



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealressurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.

Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygg og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på <https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3>

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	06.09.2025
Antall treff	2	Nedlastet	08.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.09.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Ikke tresatt	Impediment	Konstruert

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.09.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

Flater

GRUNNTYPENAVN

Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og bebygde områder

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	42	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.09.2025



Beskrivelse

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse er et forvaltningsrettet datasett som distribueres av Miljødirektoratet, der datafangsten helt og fullt er basert på dataflyten for artsdata som er etablert av Artsdatabanken. Artsdatabanken har siden etableringen i 2005 etablert dataflyt med relevante institusjoner og relevante databaser. Eierskapet til data er avklart og ligger hos originalverten.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvararter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgsriterier.

I tillegg til at det er besluttet hvilke arter som skal inngå, er det besluttet to kvalitetsparametere som må være utfylt eller som må fylle noen minstekrav; geografisk presisjon og funksjon (aktivitet). Disse kravene varierer mellom ulike artsgrupper.

Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.

...

Flater

NAVN	ANTALLOBSERVASJONER	DATOFRA	DATOTIL	FORVALTNINGSKATEGORI
storspove	3	20200427000000	20230414000000	1

Flater

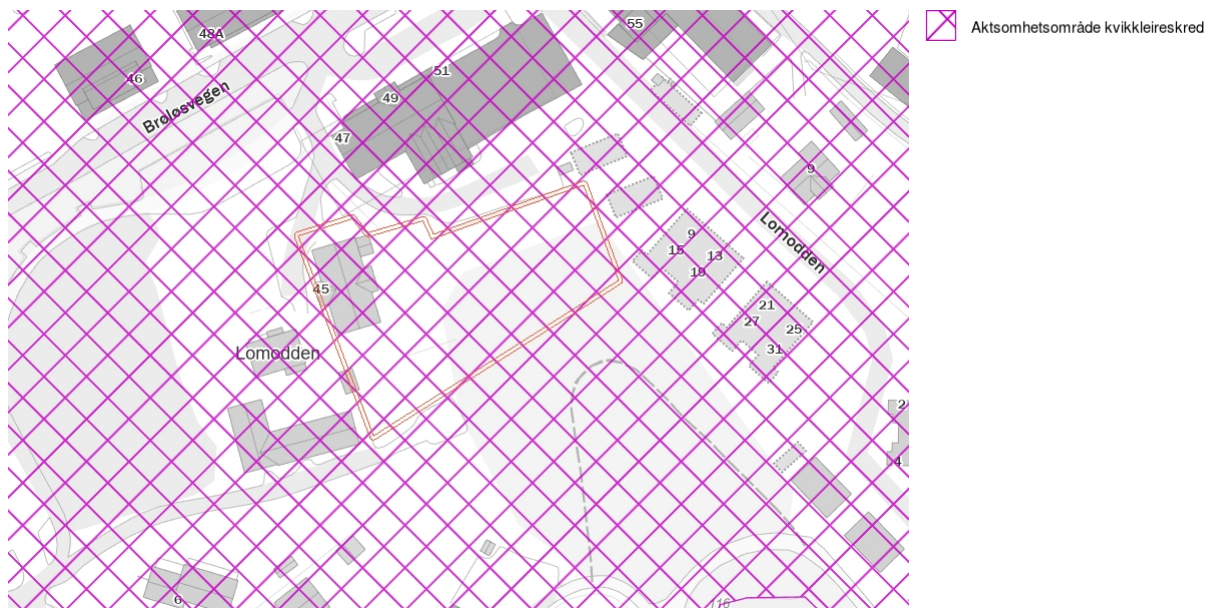
gjøk	3	20200523000000	20200604000000	2
gråsisik	4	20201212000000	20240301000000	4
heipiplerke	16	20200427000000	20240427000000	4
horndykker	9	20220919000000	20241029000000	1
gulspurv	11	20110515000000	20250522000000	1
sandsvale	21	20200427000000	20250705000000	1
tårnseiler	8	20150609000000	20250807000000	2
fiskemåke	79	20090501000000	20250810000000	1
musvåk	1	20210324000000	20210324000000	1
havelle	1	20201112000000	20201112000000	1
makrellterne	1	20230621000000	20230621000000	1
tjeld	1	20230325000000	20230325000000	2
sothøne	6	20220118000000	20220213000000	1
brushane	1	20221002000000	20221002000000	1
havørn	1	20230225000000	20230225000000	4
bergirisk	2	20230413000000	20240411000000	4
hønehauk	1	20231228000000	20231228000000	1
svartbak	34	20200312000000	20250324000000	4
rosenfink	3	20200523000000	20250613000000	2
bjørkefink	2	20201013000000	20211126000000	4
kornkråke	1	20231104000000	20231104000000	1
dvergdykker	5	20170108000000	20231125000000	1
taksvale	11	20200427000000	20250522000000	2
grønnfink	39	20110507000000	20250613000000	1
småspove	1	20200510000000	20200510000000	2
hettemåke	2	20230411000000	20230412000000	1
temmincksnipe	1	20200523000000	20200523000000	4
dvergspett	1	20230509000000	20230509000000	1
gråmåke	29	20090501000000	20231006000000	1
dverglo	17	20090501000000	20230621000000	1
rødstilk	7	20170524000000	20220513000000	2
bergand	2	20130323000000	20130331000000	1
granmeis	1	20201031000000	20201031000000	1
svartand	2	20211106000000	20231125000000	1
ærfugl	1	20240601000000	20240601000000	1
sanglerke	2	20220919000000	20250522000000	2
gråtrost	61	20110507000000	20250613000000	4

Flater

stær	56	20200318000000	20250613000000	2
gråspurv	44	20200227000000	20250807000000	2
storskarv	163	20140928000000	20250810000000	2
kanadagås	81	20090413000000	20250814000000	3

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	30.06.2025
Antall treff	1	Nedlastet	25.08.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

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

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

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

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.

Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.

Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

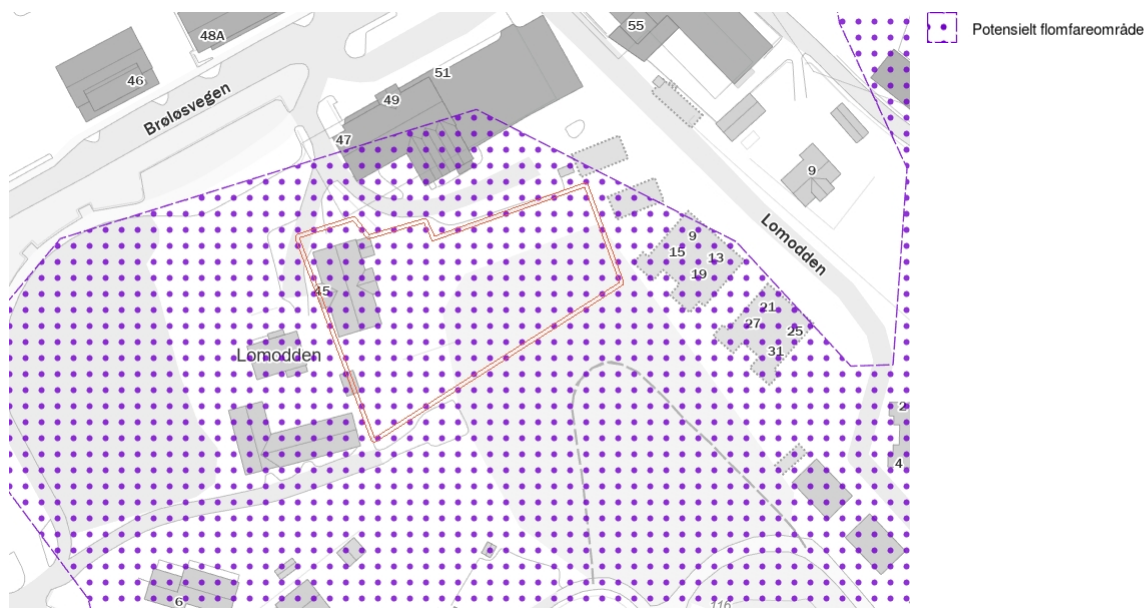
...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	11/29/2024	NVE

Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	30.06.2025
Antall treff	1	Nedlastet	07.07.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Potensielt flomutsatte områder vises som polygon på kartet, men inneholder ikke informasjon om den årlige sannsynligheten for flom.

...

Flater

TEMAKVALITET	VASSOMRADE	DTMKILDEDATO	VANNKILDEDATO
Nokså god	016	06/29/2020	06/22/2020

Samfunnssikkerhet: Flomsoner

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	07.09.2025
Antall treff	6	Nedlastet	01.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.09.2025



Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

...

Flater

INTERVALL	LAVPUNKT	Antall
200	0	2
10	0	2
50	0	2

Egenerklæring

Brøløsvegen 45, 3840 SELJORD

23 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Brøløsvegen 45

Postadresse

Brøløsvegen 45

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2002

Har eieren 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.

Eier har bodd i boligen siden 1985.

Boligen ble overtatt av mor og tante tidlig på 1970 tallet for en symbolsk sum.

Far og mor kjøpte ut tante og ble eiere av hele boligen i 2002.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger



Tørre, Elisabeth

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

Beskriv feilen og omfanget

Liten lekkasje i gulv i dusjen i 2 etg, som er rettet opp i.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

30+

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Lagde bad i 2 etg.

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

Beskriv feilen og omfanget

Har vert fukt i et hjørne grunnet isspreng i et taknedløp.

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



30+

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytting av vinduer.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Golid

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

30+

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytting av takrenner.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Øyen.

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2019

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytta vinskier, og innmat. Samt nye kryss og spir.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aase.

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2019

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Vasking og maling av hus.



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

Beskriv omfanget

Gammel jordkjeller med litt fukt på en plass.

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**

usikker

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikrings skap, og diverse elektrisk arbeid inne.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dyrud elektro.

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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Tømt.

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Gammelt hus.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Gammelt hus, så fanget noen mus i felle.

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

Beskriv omfanget

Råte i 3 stolper på veranda nederst mot gulv.

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

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke

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 95306653

Egenerklærings skjema

Name

Elisabeth Tørre

Date

2026-03-23

Identification



Elisabeth Tørre



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Elisabeth Tørre

23/03-2026
11:52:45

BankID OIDC
High