

Nabolagsprofil

Granveien 12 - Nabolaget Haug - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Flateby boligfelt Linje 350	4 min 0.3 km
Enebakk kirke Linje 350, 550, 551	12 min 10.5 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	21 min 16.5 km
Lillestrøm stasjon Buss, flytog, tog	21 min 16.5 km
Oslo Gardermoen	48 min

Skoler

Hauglia skole (1-4 kl.) 187 elever, 8 klasser	10 min 0.8 km
Stranden skole (5-7 kl.) 185 elever, 8 klasser	4 min 2.3 km
Kirkebygden barne- og ungdomsskole (1... 364 elever, 16 klasser	13 min 10.8 km
Rælingen videregående skole 579 elever	17 min 13.5 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	23 min 18 km

«Et flott nabolag, med store flotte hager, blide naboer, barn og dyr ferdes trygt, naboen er alltid tilstede hvis man trenger hjelp»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

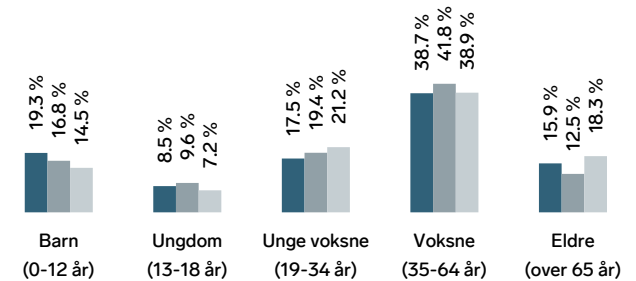
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haug	1151	448
Flateby	3852	1535
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Flateby barnehage (1-5 år) 60 barn	2 min 0.2 km
Hauglia barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 0.5 km
Bergskaug Fus barnehage (1-5 år) 43 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Flateby Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km
Spar Flateby PostNord	13 min 1.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



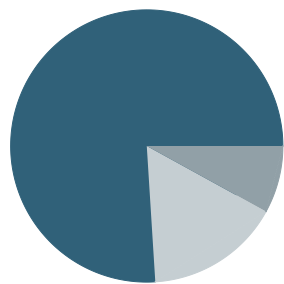
Gateparkering

Lett 92/100

Sport

	Hauglia skole Aktivitetshall, ballspill	9 min	0.7 km
	Streifinn idrettsanlegg - Ballbane Ballspill	9 min	0.7 km
	Atletico Flateby	8 min	

Boligmasse

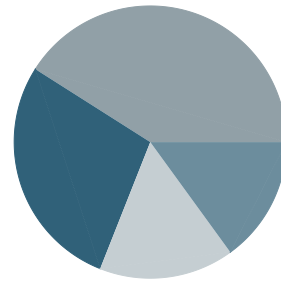


76% enebolig
8% rekkehus
16% annet

Varer/Tjenester

	Flatebysenteret	13 min
	Apotek 1 Flateby	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
41% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



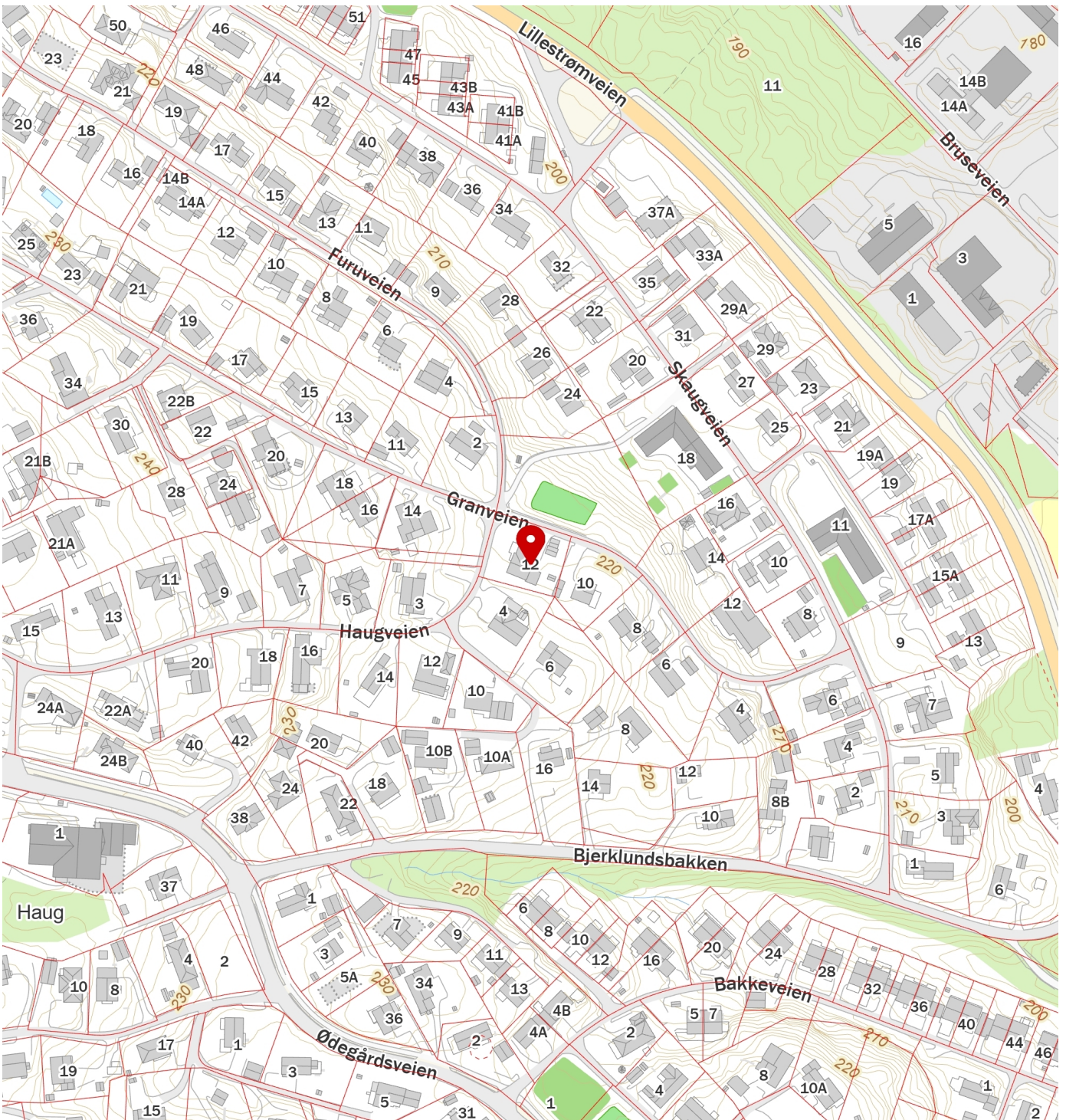
0%

43%

Haug
Flateby
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Granveien 12
1911 FLATEBY
Gnr./Bnr.: 5/55
Enebakk kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 214 m²
Frittstående utebod
Bruksareal: 12 m²

Totalt bruksareal (BRA): 226 m²

Befaring

Befaringsdato: 17.10.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

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

André Nordli

Signatur inspektør: André Nordli

Mobil: 97535587

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 bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

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

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne 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	17.10.2025
Referansenummer	15076628
Meglerforetakets oppdragsnummer	202-25-0245
Hjemmelshaver/selger	Dorota Jolanta Marciniak Marciniak/Arkadiusz Marciniak
Bygningssakkyndig inspektør	Andre Nordli
Tilstede på befaringen	Dorota Jolanta Marciniak
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	5 °C
Rapportdato	23.10.2025 11:03

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Granveien 12
Postnummer/sted	1911 FLATEBY
Kommune	3220 - Enebakk
Gnr./Bnr.:	5/55
Tomt	Eiet tomt: 1242 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1967	1968 opplyst av selger	
Frittstående utebod	Ukjent		

Byggemåte

Enebolig over 2 etasjer med utleiedel beliggende på Flateby, Enebakk Kommune. Boligen har eiet tomt opparbeidet med blant annet belegningsstein, biloppstillingsplasser, terrasser, trær, plenarealer, prydbusker og diverse beplantning.

Boligen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur av betongkonstruksjoner, lettklinkerblokker og naturstein. Støpt gulv mot grunn. Bærende konstruksjoner av betongkonstruksjoner, lettklinkerblokker, naturstein og trekonstruksjoner. Etasjeskille av trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning, samt yttervegger i betong/lettklinkerblokker utvendig slammet og malt. Saltak av trekonstruksjoner tekket med takplater. Boligen har glatte entrédører fra 2020 med glassfelt. Heve-skyvedør med karmen av PVC og tre-lags glass fra 2018. To-fløyet terrassedør med karmen av PVC og tre-lags glass fra 2018. Vinduer med karmen av PVC, to-lags og tre-lags glass fra 2016 og 2018. Boligen er oppvarmet med elektrisitet, to varmepumper og peis i stue. Gulvvarme i samtlige rom i utleiedel, entré hoveddel og alle tre bad i hoveddel.

Enebolig over 2 etasjer samt kaldtloft. Adkomst via inngangsparti tilknyttet underetasjen.

Underetasjen består av hoveddel med: entré, bad, vaskerom, gang, tilliggende garasje og måleverdig areal i råkjeller. Utleiedel med: bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

1.etasje består av to bad, fire soverom, to stuer og kjøkken.

Utgang fra stue til terrasse.

Utgang fra stue 2 til terrasse.

Boligen har frittstående utebod og frittstående carport.

Boligen har tilliggende garasje, samt utvendige biloppstillingsplasser med veggmontert ladestasjon for elbil.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



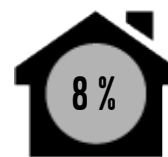
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.













TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad 1 1.etasje		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Bad 2 1.etasje		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Bad underetasje		Helhetsvurdering	11	
Våtrom - Vaskerom underetasje		Helhetsvurdering	12	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Bad utleiedel		Helhetsvurdering	13	
Kjøkken - Hoveddel		Vannrør	13	
		Annet	13	
Kjøkken - Utleiedel		Vannrør	14	
		Avløpsrør	14	
Øvrige rom - 1.etasje		Ventilasjon	14	
		Overflater vegger	14	
		Overflater himling	14	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje) - Underetasje		Spesielle observasjoner	15	
		Overflater gulv	15	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	15	
		Annet	15	
Krypekjeller		Helhetsvurdering	15	
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	16	Kr 10 000 - 50 000
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	16	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - 1.etasje		Skjevhetmåling	17	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	18	
Radon		Radon	18	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	19	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	19	
Yttertak		Helhetsvurdering	20	Kr 50 000 - 100 000

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Balkonger, terrasser, veranda etc - Terrasse med adkomst via stue		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	20	
Terrasser / platting på terreng - Terrasse med adkomst via stue 2		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	20	
		Fundamenter	20	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	21	
Drenering		Terrengfall fra grunnmur	21	
		Fuktsikring av grunnmur	21	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	21	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	21	
Frittstående byggverk - Frittstående bod		Frittstående byggverk	22	
Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Tilliggende garasje		Annet	22	

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)
1.etasje	124			124	64
	To bad, fire soverom, to stuer og kjøkken.				To terrasser.
Underetasje	90			90	
	Hoveddel med: entré, bad, vaskerom, gang, tilliggende garasje og måleverdig areal i råkjeller. Utleiedel med: bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.				
SUM	214			214	64
Total bruksareal: 214 m²					

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

Kommentar til areal

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

Det er etablert en utleiedel i underetasjen. Det er dør mellom hoveddel og utleiedel, men på befaringstidspunktet var det fastmontert garderobeskap foran denne døren. Det er derfor ikke tilgang til utleiedelen fra hoveddel, og utleiedelen er derfor vurdert som en utleiedel, ikke hybel.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent etablering av utleiedel og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det er ikke kjent om arealet er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Deler av arealet i innredet råkjeller/krypkjeller tilfredsstiller kravene til måleverdighet med gangbart gulv og takhøyde over 1,90 meter. Måleverdig areal utgjør 10 m².

Eneboligen inneholder 184 m² P-ROM og 30 m² S-ROM. S-ROM består av måleverdig areal i råkjeller og tilliggende garasje.

Rapport

Våtrom - Bad 1 1.etasje

Baderom fra 2005 opplyst av selger. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himlingsflate med hvite himlingsplater. Vegghengt servantskap med profilerte fronter. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speil med overbelysning og stikkontakt over servant. Dusjkabinett med skyvedører av glass og dusjarmatur tilkoblet hånddusj samt regndusj. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber og flexi. Synlig avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og registrerte avvik. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Himlingsflate bærer preg av alder og slitasje. Oppgraderinger bør påregnes. Det registreres riss/sprekker i veggfliser på innkassing ved toalett. Ukjent årsak. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 15 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Konsekvens er fuktskader i tiliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Vannrør, rørdeler og avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Tilluftsspalte ved innerdør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 53 %, temperatur 20,8 grader C og duggpunkt 10,9 grader C.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - Bad 2 1.etasje

Baderom fra 1992 verifisert via sluk. Oppgradert i 2010 opplyst av selger, med nytt tettesjikt, fliser og innredninger. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himlingsflate med hvite himlingsplater. Vegghengt servantskap med høyglans front. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speilskap med overbelysning og stikkontakt over servant. Frittstående badekar med armatur tilkoblet håndduj samt kran. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlig avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert i himling.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og registrerte avvik. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Det er fuktmerker i himlingen i området rundt avtrekksventil. Kan skylles kondens. Ytterligere undersøkelser vedrørende kondensproblematikk bør påregnes. Det registreres riss/sprekker i flisfuger over speilskap, forholdet er vurdert til å være av kosmetisk betydning. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 5 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Konsekvens er fuktskader i tiliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Lokalfall rundt sluket er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 4 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. Tiltaket bør iverksettes ved behov. Vannrør, rørdeler, avløpsrør og sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Tilluftsspalte ved innerdør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Tettetdetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet rørgjennomføringer i servantskap er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettetdetaljer bør fornyes.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 38,6 %, temperatur 23,3 grader C og duggpunkt 8,5 grader C.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - Bad underetasje

Baderom fra ukjent eldre årstall. Oppgradert i 2018 opplyst av selger, med delvis nytt tettesjikt, flis på flis og nye innredninger. Flislagt gulv og flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantskap med glatte fronter. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speil med overbelysning og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med svingbare glassdører og dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlig avløpsrør av plast. Avtrekksvifte montert på vegg.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og registrerte avvik. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 14 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Konsekvens er fuktskader i tiliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Lokalfall rundt sluket er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 6 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. Tiltak anbefales. Vannrør, rørdeler, avløpsrør og sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Tilluftsspalte ved innerdør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Selger opplyser om at det ble lagt ny membran på gulvflate og to vegger ved dusjsonen. Det kan ikke verifiseres at tettesjikt/slukmansjett er klemt med klemring i sluk og er derfor spesielt utsatt for lekkasjer. Tettesjikt i sluk bør fornyes. Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon vedrørende oppbyggingen av badet, og det kan derfor ikke verifiseres at det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Våtrommet er bygget på egeninnsats med den risiko dette innebærer.

Det ble gjort forsøk på fuktmåling/hulltaking, men det var murkonstruksjoner i konstruksjonen mellom veggplater og bad. Fuktmåling er derfor ikke utført. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - Vaskerom underetasje

Vaskerom fra ukjent eldre årstall. Gulvflate belagt med epoxy. Veggflater med malte flater/malt mur. Himlingsflate med malt panel. Vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur. Vannrør av kobber og flexi. Synlig avløpsrør av plast. Stoppekraner og varmtvannsbereider på 194 liter fra 2008 er plassert på venstre side av utslagsvask. Avtrekksventil plassert på vegg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Oppvarmet med panelovn.



TG 3

Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og registrerte avvik. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Overflater generelt bærer preg av alder og slitasje. Oppgraderinger bør påregnes. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 6 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Konsekvens er fuktskader i tilliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Lokalfall rundt sluket er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 0 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. Flatt gulv. Tiltak bør påregnes. Vannrør, rørdeler, avløpsrør og sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. Oppgraderinger bør påregnes. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Tilluftsspalte ved innerdør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Det er ikke etablert tettesjikt på våtrommet. Rommet tilfredsstiller ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tettesjikt må etableres for å gjøre rommet fukt- og lekkasjesikkert.

Våtrommet har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling. Det er derfor utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget forhold som kan tolkes til fuktskade.

TG3 settes grunnet alder og manglende tettesjikt på våtrommet.

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

Våtrom - Bad utleiedel

Baderom fra ca. 2018 opplyst av selger. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himlingsflate med hvite himlingsplater. Vegghengt servantskap med høyglans fronter. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Vegghengt speilskap med overbelysning og stikkontakt over servant. Dusjkabinett med skyvedører av glass og dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør, kobber og flexi. Synlig avløpsrør av plast. Fordelerstammer for rør-i-rør og stoppekraner er plassert i inspeksjonsluke på høyre side av toalett. Avtrekksvifte montert på vegg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av registrerte avvik. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Flisleggingen bærer preg av ufagmessig utførelse/egeninnsats. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er ikke mulig å måle fallet til sluket grunnet plassering av dusjkabinett, men nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til dusjkabinett er på tilfeldig sted målt til ca. 4 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Konsekvens er fuktskader i tiliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett/badekar. Det er vurdert til at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Fordelerstammer for rør-i-rør-systemet er plassert i vegg uten mulighet for sikker avrenning til sluk (hensikten er å unngå følgeskade ved en eventuell lekkasje fra systemet). Tiltak må påregnes. Røropplegg er vurdert til å være utført på egeninnsats med den risiko dette innebærer. Tilkomst til sluket under dusjkabinett er utilfredsstillende. Tilluftsspalte ved innerdør er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres. Innebygget toalettsisterne har ikke avrenning til rom med sluk, eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Konsekvens er fuktskader i tiliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje. Avrenning/fuktsikring bør etableres.

Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon vedrørende oppbyggingen av badet, og det kan derfor ikke verifiseres at det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres. Våtrommet er bygget på egeninnsats med den risiko dette innebærer.

På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Kjøkken - Hoveddel

Kjøkkeninnredning fra 2020 opplyst av selger. Delvis åpen kjøkkenløsning med høyglans fronter. Benkeplater av laminat. Nedsenket oppvaskkum med ett-greps armatur. Plater mellom kjøkkenbenk og overskap. Overbelysning og stikkontakter under overskap. Integreerte hvitevarer. Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk ut av bygg plassert i overskap over platetopp. Vannrør av kobber og flexi. Synlig avløpsrør av plast.



TG 1

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

Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning



TG 2

Vannrør

Vannrør i kjøkken er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. 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. Jevnlign ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Lekkasjestopper bør etableres.

Annet

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


Kjøkken - Utleiedel

Kjøkkeninnredning fra ca. 2018 opplyst av selger. Åpen kjøkkenløsning mot stue med glatte fronter. Benkeplater av laminat. Nedsenket oppvaskkum med ett-greps armatur. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Overbelysning og stikkontakter under overskap. Frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk ut av bygg plassert i overskap over komfyr. Vannrør av kobber og flexi. Synlig avløpsrør av plast. Komfyrvakt montert over komfyr.

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

Ventilasjon og avtrekk - Innredning

	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
--	------------	---


	TG 2	Vannrør	Vannrør i kjøkken er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. 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. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
		Avløpsrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Lekkasjestopper bør etableres.
			Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. 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. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom - 1.etasje

Gulvflater belagt med laminat og parkett. Veggflater med malte flater, malt tapet og tapet. Himlingsflater med hvite himlingsplater og malt flate. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverommene. Naturlig ventilasjon via tilluftsventiler i yttervegger.

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


Overflater gulv - Innerdører

	Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.
		Gulvflater har bruksslitasje som forventet.

	TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventiler på soverom 4, kun åpningsbart vindu. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
		Overflater vegger	Det registreres riss/sprekk over innerdør på soverom 1, samt sparklede felt på veggflate mot bad 1. Overflatebehandling bør påregnes.
			Tapeten har stedvis manglende vedheft i stue 2. Oppgraderinger bør vurderes.
		Overflater himling	Det registreres riss/sprekker i plateskjøter i himlingsflate på soverom 1. Forholdet er vurdert til å være av kosmetisk betydning. Overflatebehandling bør vurderes.


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

Gulvflater belagt med fliser og laminat. Veggflater med malte flater, spilepanel og malt mur. Himlingsflater med hvite himlingsplater. Profilerte innerdører. Garderobeskap i entré og på soverom i utleiedel. Naturlig ventilasjon via tilluftsventiler i yttervegger.

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

 Ventilasjon

Til informasjon er ventilasjonen basert på en kombinasjon av naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk. Anlegget tilfredsstillende ikke dagens komfortforventninger, men er i tråd med gjeldende forskrifter i henhold til byggeår.

 **TG 2** Spesielle observasjoner

Insekter som trives i fuktig miljø er påvist. Tiltak for å stoppe fukt bør påregnes. Risiko for skader i konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes dersom behov.

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt.

Laminatgulv bærer noe preg av alder og slitasje. Fornying av gulvoverflater kan iverksettes ved behov.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Etasjen har vegger delvis under bakkenivå som er utlekket fra grunnmuren. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Vegger under bakkenivå er å anse som en risikokonstruksjon i forhold til fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko.


Til informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlekket vegg på soverom i utleiedel. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingene viser følgende: RH 60,2 %, temperatur 19,6 grader C og duggpunkt 11,8 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Annet

Det registreres enkelte løsninger som bærer preg av ufagmessig utførelse, eksempelvis belistning rundt omkring i boligen. Forholdet er av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Krypekjeller


Inngang til krypekjeller via dør i underetasjen.
Steinmasser i grunn. Terrassebord på deler i krypekjelleren.
Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betongkonstruksjoner, lettklinkerblokker og naturstein.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Det nevnes at konstruksjonen erfaringsmessig er en risikokonstruksjon med påfølgende skader i forhold til fukt- og kondensproblematikk. Mangelfull/utilstrekkelig ventilering. Det er økt risiko for skader. Krypekjeller har tilsig av fukt i grunn. Det er økt risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.



Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft med adkomst via loftsluke utenfor soverom 1/soverom 2.

 TG 3	Helhetsvurdering	<p>TG2 gjelder: Det er valgt å vurdere kaldtloftet med tilhørende bygningsdeler som en helhetsvurdering. Det er blant annet registrert følgende avvik:</p> <p>Det er lagret gjenstander på loftet ved befaringstidspunktet, som begrenser inspeksjonsmuligheten. Det er risiko for skjulte skader. Det er ikke etablert gulvflate over tilbyggsdel, denne delen av kaldtloftet er derfor ikke tilstrekkelig undersøkt av sikkerhetsmessige årsaker. Tilkomst bør etableres og kaldtloftet bør undersøkes nærmere når forholdene ligger til rette for det. Svertesopp observert i undertak. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeårsak-/omfang og eventuelle tiltak bør påregnes.</p> <p>Det registreres ødelagte plater/fuktskader i undertaket mot tilbyggsdel (stue 2). Vurdert til å skyldes tidligere utettheter ved taktekkingen. Det er pr.dags dato et annet yttetak over disse ødelagte platene, noe som gjør at platene i undertaket ikke er utsatt for fuktpåkjenning pr dags dato. Tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>TG3 gjelder: Fuktskjolder/-merker observert i tak/undertak, blant annet ved rørgjennomføringer/skorstein. Det registreres fuktskader og soppdannelser i plate i undertaket ved skorstein. Ukjent eksakt årsak, men det vurderes til å kunne skyldes utett taktekking/utettheter ved takgjennomføringer. Risiko for følgeskader i konstruksjonen. Ytterligere undersøkelser for å fastlegge eksakt tilstand og nødvendige utbedringstiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser og lokale utbedringer.</p> <p>Til informasjon: Det ble gjort målinger med pigg i treverk uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000</p>
---	------------------	---


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

Skorstein fra byggeår. Det er en elementpipe. Peis i stue.

 TG 2	Ildsteder inne i boligen	Det registreres sprekk i steinplate foran ildsted. Forholdet er vurdert til å være av kosmetisk betydning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Skorsteiner inne i boligen	Innvendig pipeløp er ikke tilstandsvurdert.

Innvendige trapper


Trapp av trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Trappetrinn belagt med laminat og teppefliser.

 TG 2	Innvendige trapper	<p>Rekkverket har åpninger på mer enn 0,10 meter.</p> <p>Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.</p>
---	--------------------	---

Etasjeskiller - Underetasje


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

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

 Skjevhetsmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er på tilfeldig steder oppmålt til 10 mm i entré og 8 mm i stue.

Etasjeskiller - 1.etasje

Det er gjort målinger i følgende rom: stue og soverom 1.
Etasjeskille av trekonstruksjoner.

 **TG 2** Skjevhetsmåling | Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er på tilfeldig steder oppmålt til 15 mm i stue og 15 mm på soverom 1. TG2 settes for høydeforskjeller på 15 mm eller mer målt over hele lengden/bredden på rommet.

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

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

Vannrør av kobber, rør-i-rør og flexi. Synlig avløpsrør av plast. Fordelerstammer for rør-i-rør og stoppekraner er plassert i inspeksjonsluke på bad i utleiedel. Stoppekraner og varmtvannsbereder på 194 liter fra 2008 er plassert på vaskerom. Hovedstoppekran med varmekabel og vannmåler er plassert i krypekjelleren. Mekanisk avtrekk fra begge kjøkken og begge bad i underetasjen. Naturlig avtrekk fra begge bad i 1. etasje og vaskerom. Naturlig ventilasjon via tilluftsventiler i yttervegger. Solcelleanlegg fra 2022. Tekniske installasjoner for solcelleanlegg er plassert i garasjen. Varmepumpe fra 2014 er montert i stue. Varmepumpe fra ukjent nyere årstall er plassert i stue 2. Boligen er oppvarmet med elektrisitet, to varmpumper og peis i stue. Gulvvarme i samtlige rom i utleiedel, entré hoveddel og alle tre bad i hoveddel.

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

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

 Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe) | Selger opplyser om at det ble utført service på varmpumper i 2024.

 TG 2 Varmtvannsbereder (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 usikker restlevetid. 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. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Deler av avløpsrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier usikker restlevetid. 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. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Annet | Solcelleanlegg og tekniske installasjoner for solcelleanlegg er ikke tilstandsvurdert da dette krever spesialkompetanse.

Radon

 TG 2 Radon | Det er ikke utført radonmåling i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Sikringssskap med automatsikringer, hovedsikring og strømmåler er plassert ved innerdør mot bad 1 i 1. etasje. Sikringssskap for utleiedel med automatsikringer og hovedsikring er plassert ved innerdør mot bad. Boligen har skjult elektrisk anlegg med noe åpent elektrisk anlegg.

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

Forenklet vurdering:

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

Er det synlig tegn på termiske skader: nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringssskap: nei.

Selgers opplysninger:

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

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

Forekommer det at sikringer løses ut: nei.

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

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

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: ja, men det er kontrollert og godkjent med samsvarserklæring.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Boligen har yttervegger i betong/lettklinkerblokker utvendig slammert og malt.

Selger opplyser om at 1. etasje ble etterisolert og fikk ny trekledning i 2018.



TG 1

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

Konstruksjon



TG 2

Fasader ink. kledning

Det registreres enkelte nærliggende skjøter på panelen, samt at spiker er skutt for langt inn i treverket. Dette kan medføre kortere levetid på panelen/inntrengning av fukt i konstruksjonen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er ikke registrert andre avvik, men etterisolering og kledning er utført på egeninnsats med den risiko dette innebærer.

Dører og vinduer

Boligen har glatte entrédører fra 2020 med glassfelt. Heve-skyvedør med karm av PVC og tre-lags glass fra 2018. To-fløyet terrassedør med karm av PVC og tre-lags glass fra 2018. Vinduer med karm av PVC, to-lags og tre-lags glass fra 2016 og 2018.



TG 1

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertaktekking fra ukjent årstall. Saltak av trekonstruksjoner tekket med takplater. Beslag, takrenner og nedløp av metall.



TG 3

Helhetsvurdering

TG2 gjelder: Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Taket er inspisert fra stigetrinn på taket, med den begrensning dette innebærer. Taket er ikke inspisert fysisk grunnet sikkerhetsmessige årsaker, samt fare for å lage deformasjoner i takplater. Takkonstruksjonen er ikke besiktiget fra utvendig side da dette krever at man demonterer flere takplater. Vurderingen er basert på yttertaketts vurderte alder, observasjoner gjort på taket, samt observasjoner gjort på loftet. På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det ble registrert slitasje, elde og lignende forhold på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige. Konsekvens er fare for fuktskader i konstruksjoner. Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Loft - Uinnredet".

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

TG3 gjelder: Grunnet observasjoner gjort på loftet i forhold til fuktskader på plater i undertaket må det påregnes utvendige arbeider for å skifte ødelagte plater i undertaket. Skader i konstruksjoner kan ikke utelukkes. Videre undersøkelser må påregnes for å kartlegge eksakt tilstand, ved eventuelt større skjulte skader i konstruksjonen kan kostnaden overstige sjablongmessig prisanslag. Sjablongmessig prisanslag gjelder for lokale utbedringer av fuktskadet plate i undertaket. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser, veranda etc - Terrasse med adkomst via stue

Utgang fra stue til terrasse på 37 m². Terrassen er belagt med terrassebord og har rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til 95 cm. Utebelysning og stikkontakt.



TG 2

Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

Over underliggende garasje er det en takterrasse som har tettesjikt, som i praksis er et flatt tak. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tettesjiktet er vurdert til å ha en alder/tilstand som tilsier usikker restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det registreres skjevheter i rekkverket. Tiltak anbefales.

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Terrasser / platting på terreng - Terrasse med adkomst via stue 2

Utgang fra stue 2 til terrasse på 27 m². Terrassen er belagt med terrassebord og har rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til 95 cm. Utebelysning og stikkontakt.



TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Fundamenter

Det registreres skjevheter i søylene/pilarene som danner terrassens fundamenter. Eksakt årsak er ikke kjent, men forholdet kan føre til behov for utbedring/tiltak. Forholdet bør holdes under oppsikt.



Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår. Grunnmur av betongkonstruksjoner, lettklinkerblokker og naturstein. Støpt gulv mot grunn.

 TG 2	Grunnmur	<p>Det registreres stedvis mindre sprekker på grunnmur i krypkjeller og under vinduer i utleiedel. Ukjent eksakt årsak. Det er ikke kjent om forholdet er under utvikling eller om situasjonen er stabilisert. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p> <p>Malingsflass/avskallinger er stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornying av overflate bør påregnes.</p>
 TGIU	Fundamenter	<p>Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.</p>
	Byggegrunn	<p>Byggegrunnens eksakte beskaffenhet er ukjent.</p>

Drenering

Drenering fra 2016 opplyst av selger.
Synlig utvendig grunnmursplast (fuktsperre) observeres stedvis.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.

 TG 1	<p>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</p> <p>Alder - Bortledning av takvann</p>	
 TG 2	Terrengfall fra grunnmur	<p>Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmuren. Forholdet kan være med å øke fuktbelastningen på grunnmuren. Tiltak bør iverksettes ved behov.</p>
	Fuksikring av grunnmur	<p>Det kan ikke verifiseres at hele grunnmuren har utvendig fuktsperre. Forholdet øker faren for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Dreneringen er gjort på egeninnsats med den risiko dette innebærer.</p>


Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betongstein.

 TG 2	Forstøtningsmurer	<p>Det mangler rekkverk og deler av forstøtningsmuren har mer enn 0,50 meter ned til bakkenivå. Rekkverk bør etableres av sikkerhetsmessige årsaker.</p>
---	-------------------	--

Stikkledninger og tanker

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

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	<p>Vurdert alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilleggende 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.</p>
---	--	---

Frittstående byggverk - Frittstående bod

Frittstående bod i trekonstruksjoner. Gulv av trekonstruksjoner belagt med gulvbord. Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Saltak av trekonstruksjoner tekket med takplater.



TG 2

Frittstående byggverk

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er noe manglende vedlikehold/slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak. Utvendige overflater har behov for vedlikehold.

Frittstående byggverk - Frittstående carport

Frittstående carport i trekonstruksjoner. Saltak av trekonstruksjoner tekket med takplater.



TG 1

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

Frittstående byggverk



Frittstående byggverk

Frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden og det er ikke registrert avvik som krever tiltak. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Frittstående byggverk - Frittstående drivhus

Frittstående drivhus fra ukjent årstall.



TGIU

Frittstående byggverk

Frittstående drivhus på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Det er gjort en forenklet vurdering av tilstanden og det er ikke registrert avvik som krever tiltak. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Tilliggende garasje

Tilliggende garasje i betongkonstruksjoner og lettklinkerblokker. Støpt gulv mot grunn. Grunnmur/vegger av lettklinkerblokker. Himlingsflate av betong. Stikkontakter og lampe. Leddport.



TG 2

Annet

Tilliggende garasje har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og det er registrert avvik som gjør at det anbefales utbedrende tiltak. Det er blant annet registrert riss/sprekker i betonggulv, forholdet er vurdert til å være av estetisk karakter. Det registreres riss/sprekker i veggflater, ukjent om forholdet er stabilisert eller om situasjonen er et pågående problem. Videre undersøkelser bør påregnes slik at eventuelle tiltak kan iverksettes dersom behov.

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 brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: ja.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja.

Kommentar vedrørende brannskillet: Boligen er ombygget til to enheter og dermed er det krav til brannskiller mellom enhetene. Det vurderes at brannskiller ikke er utført i henhold til byggteknisk forskrift. Forholdet må undersøkes av kompetent personell, og eventuelle utbedringer/tiltak må utføres. Brannteknisk inspeksjon må påregnes.

Rom for varig opphold

Takhøyder er på tilfeldig steder i 1. etasje oppmålt til 2,33-2,40 meter.
Takhøyder er på tilfeldig steder i underetasje oppmålt til 2,12 meter i gang. 2,23-2,28 meter i øvrige rom.

Til informasjon:
Gang 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

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Fremlagt samsvarserklæring med følgende arbeidsbeskrivelse: 1.etg ny installasjon i utleiedelen, varmemefolie i stua og soverom, varmekabel bad, bytte sikringene i sikringsskap, ny sikringsskap i utleiedelen. Datert: 09.02.2017
Fremlagt samsvarserklæring med følgende arbeidsbeskrivelse: montering og tilkobling solcelleanlegg 10 kW (tre inventer Sofar Solar 3300TL-G3, 23 solcellepanel 23x450 w), alt materiale er fra kunde. Montering ny kurs til varmepumpe og solcelleanlegg (kurs 16,17) - alt materiale er fra kunde. Datert: 29.09.2022

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, sak avsluttet. Datert 23.09.2025.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Signert av selger 15.10.2025

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 bygnings-skader, 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 fukt-skader 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.



Våtrom - [Sluk bad 1 1.etasje]



Våtrom - [Sluk bad 2 1.etasje]



Loft - uinnredet / råloft - [Fuktmerker/ødelagt plate i undertaket]



Våtrom - [Sluk vaskerom]

Kursfortegnelse

No	Beskrivelse/Utbyr	Type	Merk		Kvalitet	
			INDEL	Klar	Ungår (lit)	Års garanti
A1	Isveidblikring	Automat	32	OV	6	5
F1	Oppdrømskutt	Automat	15	C	2,5	3
F2	Sluk	Automat	15	C	2,5	3
F3	Vaskemaskin Tøkkstrømmer	Automat	15	C	2,5	4
F4	Isveidstrøm	Automat	15	C	2,5	3
F5	Sluk	Automat	15	C	2,5	2
F6	Isveidstrøm	Automat	20	B	4	7
F7	Isveidstrøm					
F8						
F9						
F10						
F11						
F12						
F13						
F14						

1289708

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt sikringskap utleiedel]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap utleiedel]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Kursfortegnelse

Kurs nr.	Utskriftsbeskrivelse/Type	Venn			Kabel	
		Type	Antal	Kar.	lengde (m)	# (antall)
A1	Lys varme lev stua	Automat	16	C	2,5	
F2	Isenlyr	Automat	20	C	4	
F3	Kjøkken	Automat	16	C	2,5	
F4	Toilett	Automat	10	C	1,5	
F5	Over, mikkobølge	Automat	16	C	2,5	
F6	Lys stua, sov	Automat	10	C	1,5	
F7	Tilbygg toilett	Automat	16	C	2,5	
F8	Varmepumpe stua	Automat	16	C	2,5	12m
9	Hovedsikring	Automat	50		3X16	
10	Overoppsingsvern					
11	Vaskerom, garasje	Automat	16	C	2,5	
12	Under etasje, kjøler	Automat	16	C	2,5	
13	Lys kjøkken, termomiks	Automat	10	B	2,5	
14	Stua TV kontakt	Automat	10	B	2,5	
15	Lade bil luke	Automat	32	C	5X6	15m
16	Varmepumpe tilbygg	Automat	16	C	2,5	9m
17	Solceller Panel	Automat	25	C	3X4	10m
18						
19						
20						

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt sikringskap]

Egenerklæring

Granveien 12, 1911 FLATEBY

15 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Granveien 12

Postadresse

Granveien 12

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

11 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 30647396

Informasjon om selger

Selger

Marciniak, Dorota Jolanta

Selger

Marciniak, Arkadiusz

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 egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Baderom nede

2.1.2 Årstall

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vegger - Tetti-plater for våtrom, fliser. Gulv - flytende membran og flis-på-flis. Ny servant med skap og dusj.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2017

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny installasjon i utleiedelen, varme folie i stua og soverom, varme kabel i bad, bytte sikringene i sikringskap, ny sikringskap i utleiedelen

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eco-Power AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Totalrenovering av en leilighet til leie. Baderom kabel varme, gulvvarme, walls to paint, fliser, gulvpaneler. Kjøkken. Nye 2 lags PVC vinduer.

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2020

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Bytte dusjkabinett i hoved baderom



Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Etterisolering med 10cm glava, ny kledning, nye 2 og 3 lags PVC vinduer,

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

Krypkjeller på en veg

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2016

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

8.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Drenering rund garasje og kjelleren



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

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Solceller på taket 10 kV

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

BRB ELEKTRO AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2023

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ladeboks

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eltel Networks AS

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.3.2 Årstall

2017

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte sikringen i hoved sikringsskap, ny sikringsskap, varmemfolie og varmkabel i utleiedelen. Nye kontakter og lysbrytere i hele huset

10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

ECO- POWER AS

10.3.6 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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2017

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Baderom i utleiedelen

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2014

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Varmepumpe i stor stua og liten stua

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Butikk



16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Utebod, carport, terrasse

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 95465363

Egenerklærings skjema

Name
Marciniak, Dorota Jolanta

Date
2025-10-15

Name
Marciniak, Arkadiusz

Date
2025-10-15

Identification
 Marciniak, Dorota Jolanta

Identification
 Marciniak, Arkadiusz



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

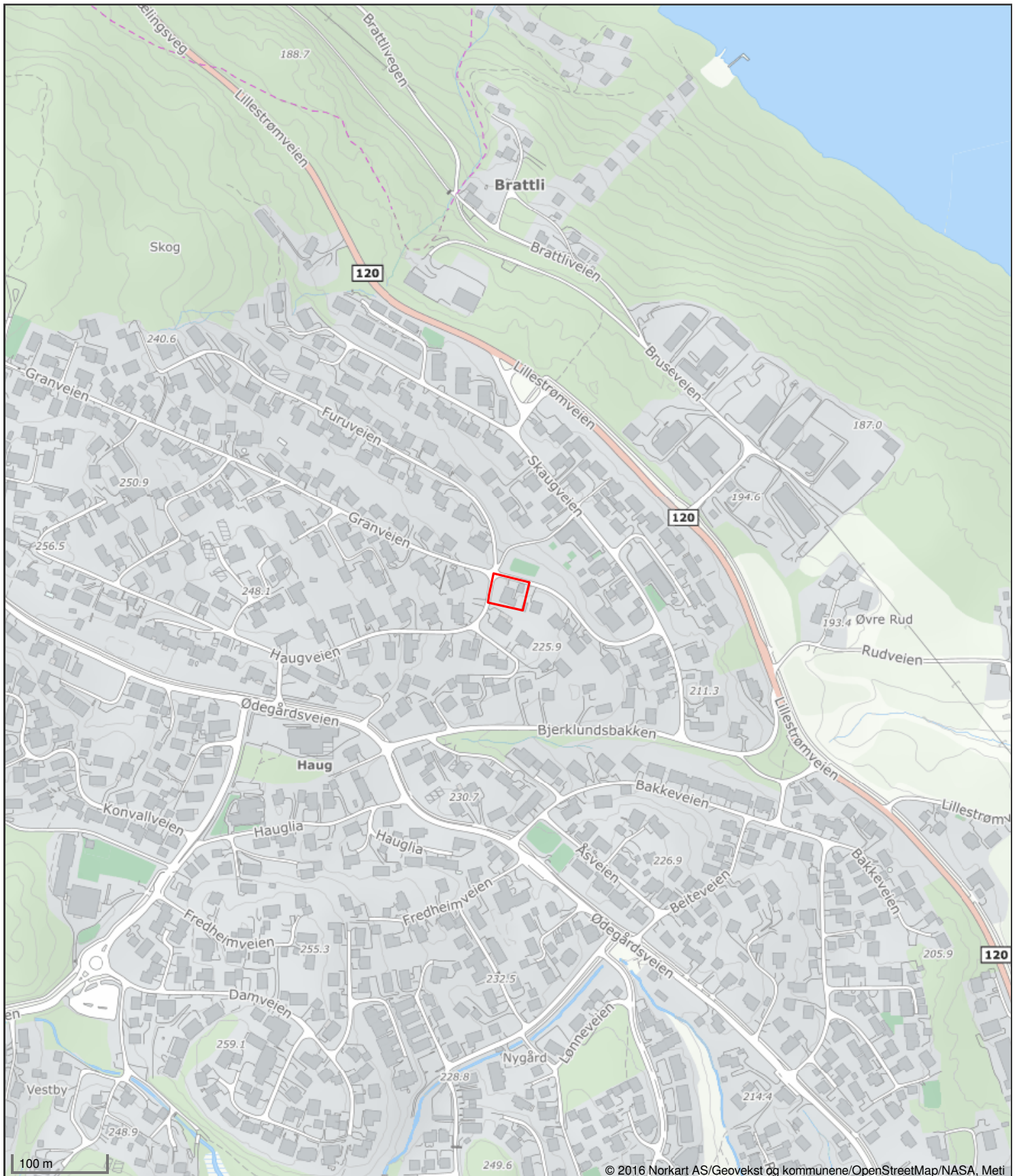
Marciniak, Dorota Jolanta
Marciniak, Arkadiusz

15/10-2025
23:13:13
15/10-2025
23:16:32

BANKID
BANKID



Oversiktskart for eiendom 3220 - 5/55//





Enebakk kommune

Adresse: Prestegårdsveien 4, 1912 ENEBAKK

Telefon: 64 99 20 00

Utskriftsdato: 21.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Enebakk kommune

Kommunenr.	3220	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Granveien 12, 1911 FLATEBY								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20151000
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3220/dokumenter/11352/Bestemmelser%20etter%20mindre%20endring%202018.pdf
Delarealer	Delareal 1 242 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn BF9
	Delareal 1 242 m ² BestemmelseOmrådenavn Flateby KPBBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20151000
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel



Enebakk kommune

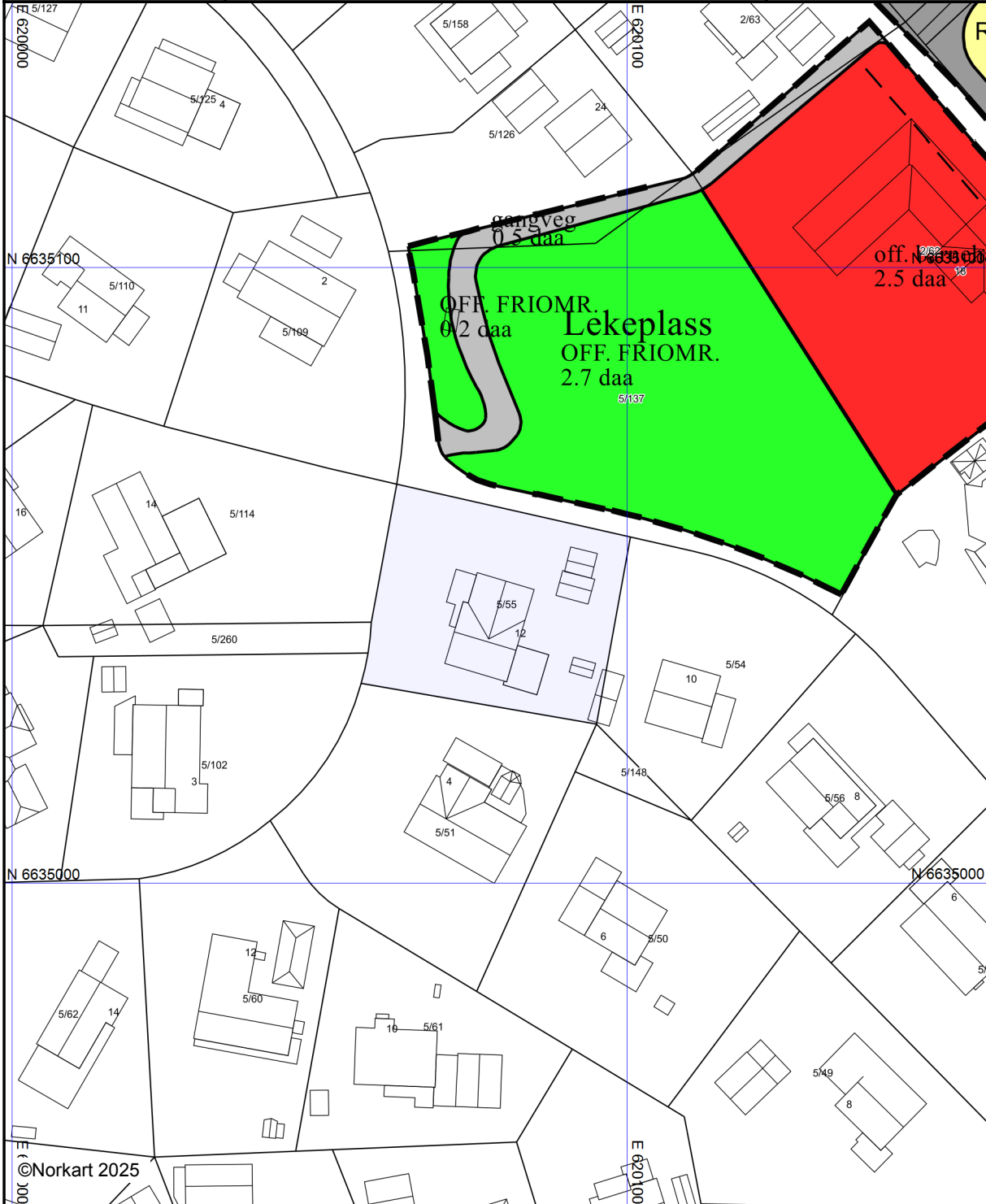
Reguleringsplankart

Eiendom: 5/55
Adresse: Granveien 12
Utskriftsdato: 21.10.2025
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Offentlig barnehage
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Friområder

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Enebakk kommune

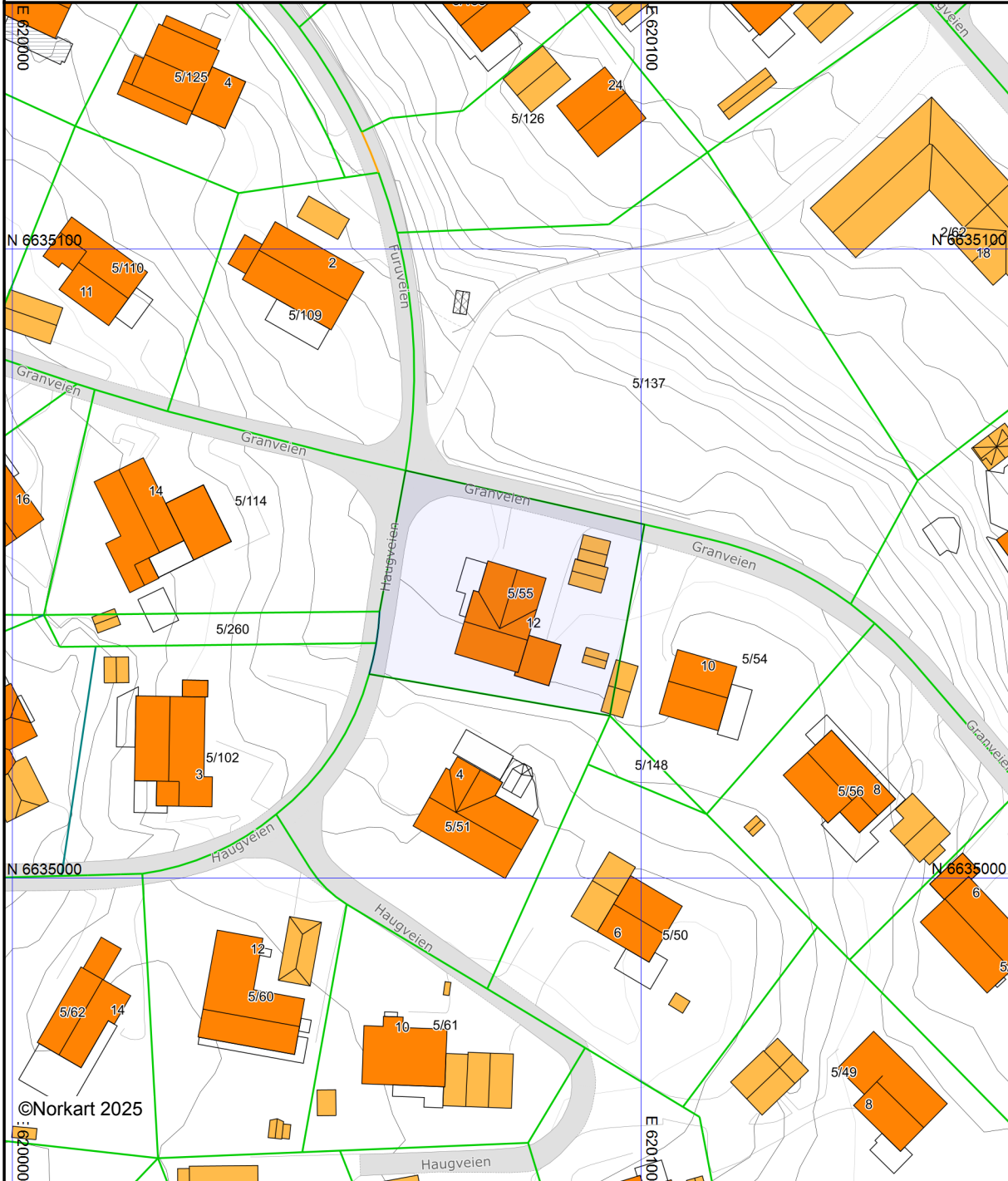
Grunnkart

Eiendom: 5/55
Adresse: Granveien 12
Dato: 21.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

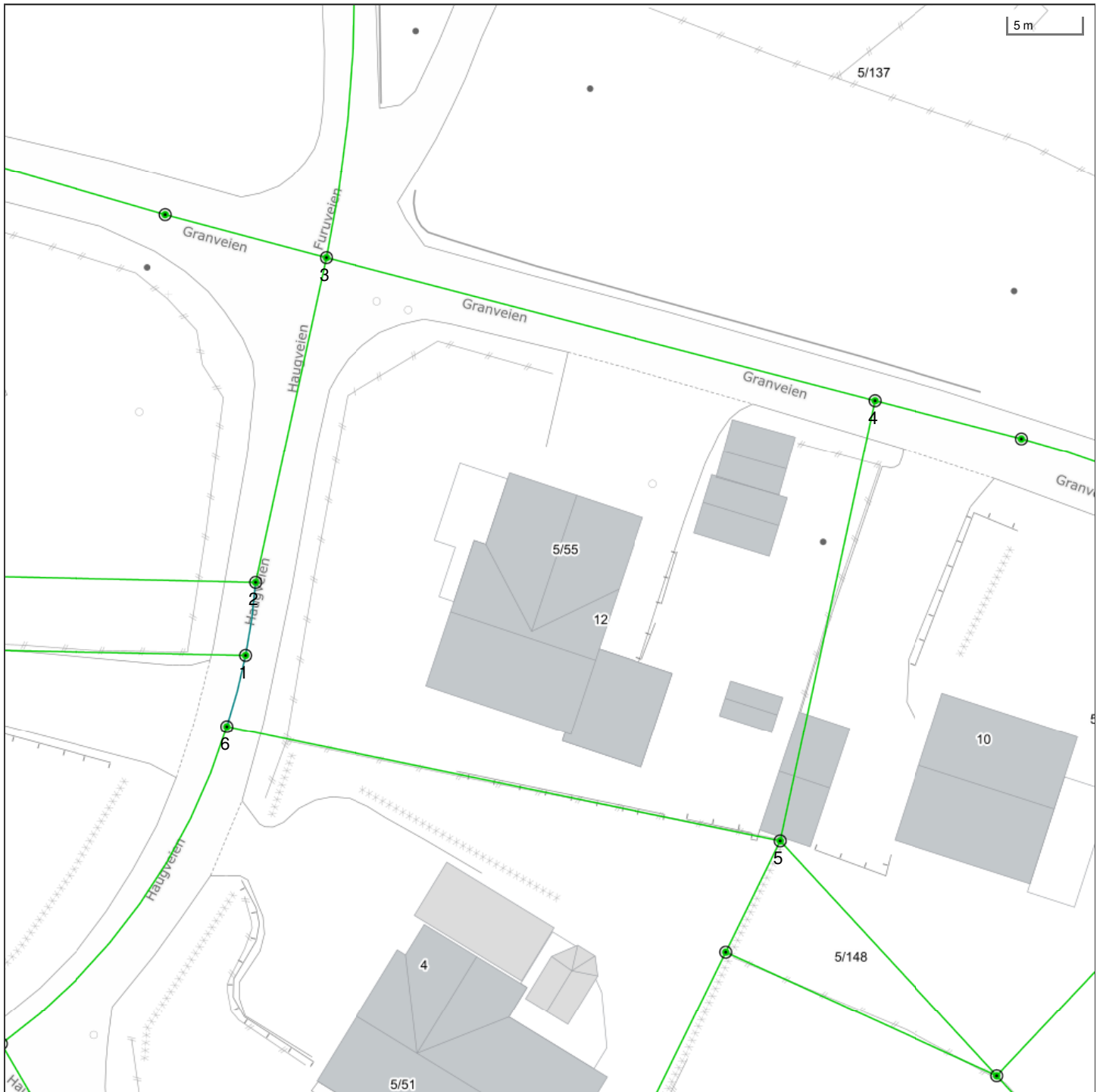
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje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



©Norkart 2025

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

Eiendomskart for eiendom 3220 - 5/55//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 241,80 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6635043,4	Øst	620087,7

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6635037,36	620057,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,06	40,65
2	6635042,38	620058,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,05	40,63
3	6635064,82	620062,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,82	
4	6635056,23	620100,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,99	
5	6635025,8	620095,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,93	
6	6635032,43	620056,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,88	

VEDTAK:

- 07.09.15 (med innsigelser, KST - sak 54/15),
- 20.06.16 (med avklaring av innsigelser, KST - sak 49/16)
- 19.06.17 (mindre endringer, KST - sak 46/17)
- 03.12.18 (mindre endringer, KST - sak 106/18)

SIST REVIDERT: 07.12.18

ENEBAKK KOMMUNE

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2015-2027

Innhold

1.	Generelle bestemmelser	4
1.1	Virkeområde	4
1.2	Forhold til gjeldende planer (Pbl §1-5).....	4
1.3	Vannkvalitet og tiltak langs vassdrag (Pbl § 11-9, nr. 6).....	4
2.	Bestemmelser for alle bygge- og anleggstiltak	6
2.1	Krav om reguleringsplan (Pbl § 11-9 nr. 1).....	6
2.2	Inngrep i framtidige utbyggingsområder (Pbl § 11-9, nr. 4).....	6
2.3	Estetikk (Pbl § 11-9, nr. 6)	6
2.4	Universell utforming (Pbl § 11-9, nr. 5).....	6
2.5	Utbyggingsavtaler (Pbl § 11-9 nr. 2 og kap. 17)	6
2.6	Vei og trafikk (Pbl § 11-9, nr. 3).....	7
2.7	Byggegrense til vann-, avløps og overvannsanlegg (Pbl § 11-9, nr. 5).....	9
2.8	Overvannshåndtering (Pbl § 11-9, nr. 8)	9
2.9	Energiforsyning (Pbl § 11-9, nr. 3).....	9
2.10	Grønnstruktur (Pbl § 11-9, nr. 6).....	9
2.11	Naturmangfold (Pbl § 11-9, nr. 6).....	10
2.12	Støy (Pbl § 11-9, nr. 6).....	10
2.13	Klimaendringer (Pbl § 11-9, nr. 6 og nr. 8)	10
2.14	Forurensning (Pbl § 11-9, nr. 6 og nr. 8).....	10
2.15	Kulturminner og kulturlandskap (Pbl § 11-9, nr. 7).....	10
2.16	Geoteknisk vurdering (Pbl § 11-9, nr. 8).....	10
2.17	Byggegrense til vassdrag (Pbl §§ 11-9, nr. 5, 11-11, nr. 5 og 1-8).....	11
2.18	Midlertidige boligbrakker i framtidige utbyggingsområder (Pbl § 11-9, nr. 6)	11
2.19	Krav til regulering av områder for masseoppfylling (Pbl § 11-9, nr. 1)	12
2.20	Stråling (Pbl § 11-9, nr. 6).....	12
3	Bestemmelser for utbygging av boliger/boligområder	13
3.1	Generelle bestemmelser for boligbygging	13
3.1.1	Minste uteoppholdsareal (Pbl § 11-9, nr. 5)	13
3.1.2	Renovasjon (Pbl § 11-9, nr. 3)	13
3.1.3	Parkering i boligområder (Pbl § 11-9, nr. 5).....	14
3.1.4	Lekeplasser (Pbl § 11-9, nr. 5)	14
3.2	Bestemmelser for boligbygging i uregulerte områder	15
3.2.1	Krav til boligbygging i alle uregulerte områder	15
3.3	Generelle bestemmelser for utbygging av boliger/boligeiendommer i uregulerte områder avsatt som nåværende boligområder	16

3.3.1	BY24 – Tangen/Nygård (Pbl § 11-9, nr. 1)	16
3.3.2	Uregulerte nåværende boligområder (Pbl § 11-9, nr. 5)	16
3.4	Bestemmelser for regulering av boligområder	16
3.4.1	Utbyggingsrekkefølge (Pbl § 11-9, nr. 4)	16
3.4.2	Utbyggingstempo BY18 (Pbl § 11-9, nr. 4)	16
3.4.3	Rekkefølgekrav BK17 (Pbl § 11-9, nr. 4)	17
4	Bestemmelser for LNF-områder	18
4.1	Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF) (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)	18
4.2	Oppføring av ny boligenhet på landbrukseiendom (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)	19
4.3	Byggetiltak tilknyttet eksisterende boligenheter i LNF-områder (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)	19
4.4	LNF-områder med mulighet for bruksendring (Pbl § 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 2)	19
4.5	Tiltak i Marka (Pbl § 11-9, nr. 6)	20
5	Bestemmelser for næringsutbygging/næringsområder	21
5.1	Utbygging av NF2b (Pbl § 11-9, nr. 4)	21
5.2	Parkering i næringsområder (Pbl § 11-9, nr. 5)	21
6	Generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse	22
6.1	Fritidsbebyggelse (Pbl § 11-9, nr. 5)	22
6.2	Vann og avløp (Pbl § 11-9, nr. 3)	22
7	Bestemmelser for blandede arealformål	23
7.1	Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (Pbl § 11-7)	23
7.1.1	KF1 – Flateby sentrum	23
7.1.2	KF2 – Flateby sentrum	23
7.1.3	KY1 – Gaupeveien	23
7.1.4	KY2 – Gaupeveien/Nylendeveien	23
7.2	Kombinerte grønstrukturformål (Pbl § 11-7)	23
7.2.1	KNF1 – Sundby	23
8	Bestemmelser for sentrumsformål	24
8.1	Sentrumsformål (Pbl §§ 11-7 og 11-9, nr. 5)	24
8.2	SY7 – Bjerke	24
9	Bestemmelser for fritids- og turistformål	25
9.1	Søndre Nes/Nesnabben (Pbl §§ 11-9, nr. 5 og 6)	25
10	Hensynssoner	26
10.1	Sikrings-, støy- og faresoner (Pbl § 11-8 a))	26
10.2	Soner med særlige hensyn (Pbl § 11-8 c))	27
10.3	Sone for båndlegging (Pbl § 11-8, d))	27

1. Generelle bestemmelser

1.1 Virkeområde

Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer gir rammer for planlegging, saksbehandling og utbygging som vist på plankart og temakart. Retningslinjer er markert i rammer med grå bakgrunn.

Retningslinje for tettstedsavgrensning

Linjer for tettstedsavgrensning angir framtidig avgrensning av tettstedene i kommunen utover kommuneplanperioden. Avgrensningen følger ikke eiendomsgrenser, og er ikke juridisk bindende for arealbruk. Områder som ligger utenfor tettstedsavgrensningene skal forbli LNF-områder. LNF-områder som ligger innenfor tettstedsavgrensningene må, ved ønske om endring av arealformål i framtidige kommuneplanrullinger, konsekvensutredes etter gjeldende regler.

1.2 Forhold til gjeldende planer (Pbl §1-5)

Reguleringsplaner og kommunedelplaner vedtatt før denne plan er fortsatt gjeldende. Unntatt fra dette er følgende:

- a) Følgende planer oppheves ved vedtak av denne kommuneplanen, og erstattes med kommuneplanbestemmelser:
 - Kommunedelplan/vassdragsplan for Lyseren
- b) I reguleringsplaner med manglende bestemmelser om parkering (3.1.3 og 5.2), lekeplasser (3.1.4) eller byggegrense til vassdrag (2.17) gjelder kommuneplanens bestemmelser foran reguleringsbestemmelsene.

1.3 Vannkvalitet og tiltak langs vassdrag (Pbl § 11-9, nr. 6)

Vannkvaliteten i alle vassdragene i kommunen skal på sikt ha god økologisk status og tilfredsstillende fastsatte brukermål til rekreasjon, bading, jordvanning, fritidsfiske og naturmangfold. Lukking av bekker og elver, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannkanten og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, er ikke tillatt, jf. vannressursloven.

Der eksisterende bygg- og anlegg ikke legger hindringer skal det langs vassdrag med årssikker vannføring beholdes et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter fra innsjø og elvekant (Tangelva og Børterelva/Igna) og 6 meter fra bekkkant. Avstand måles i horisontalplanet fra gjennomsnittlig normalvannstand. Forbudene over gjelder ikke ved tilretteleggingstiltak for allmennhetens ferdsel som stier og turveier, etter godkjenning av kommunen.

Der det langs vassdrag ligger dyrka mark skal regler for kantvegetasjon følge gjeldende forskrifter.

Retningslinje til bestemmelse 1.3 Vannkvalitet og tiltak langs vassdrag

I byggeområder kan kulverter som er nødvendige for veikrysning, atkomst til boliger eller lignende, tillates så fremt dette ikke endrer eller påvirker vannføring, vannstand, vassdragets leie eller strømmens hastighet.

2. Bestemmelser for alle bygge- og anleggstiltak

2.1 Krav om reguleringsplan (Pbl § 11-9 nr. 1)

Innenfor utbyggingsområder (jf. Pbl. 11-7, nr. 1) i kommuneplanen kreves det reguleringsplan før det innenfor området kan utføres arbeid som nevnt i plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1. Unntatt fra plankravet er tiltak i området TY12, tiltak etter pbl §§ 20-4 a, b, c og e og 20-5 på allerede utbygde boligeiendommer, samt tiltak som kun omfatter riving. Se også unntak under kapittel 3.3.

2.2 Inngrep i framtidige utbyggingsområder (Pbl § 11-9, nr. 4)

Før det kan utføres hogst eller terrenginngrep i områder avsatt til framtidig utbyggingsområde i kommuneplanen skal det utføres tilfredsstillende registrering av naturtyper, rødlistearter og fremmede arter og automatisk fredete og nyere tids kulturminner i terreng.

2.3 Estetikk (Pbl § 11-9, nr. 6)

Alle tiltak skal vurderes etter Pbl §§ 29-1 og 29-2.

2.4 Universell utforming (Pbl § 11-9, nr. 5)

Prinsipper for universell utforming skal følges.

2.5 Utbyggingsavtaler (Pbl § 11-9 nr. 2 og kap. 17)

Utbyggingsavtale ønskes inngått ved regulering av utbyggingsområder avsatt til næring og ved regulering av boligområder med potensiale for 10 eller flere boenheter. Det legges til grunn at utbygger skal opparbeide nødvendig kommunal, teknisk infrastruktur og overdra denne vederlagsfritt til kommunen.

Retningslinje til bestemmelse 2.5 Utbyggingsavtaler

Ved utbygging av nye utbyggingsområder i Enebakk kommune skal følgende legges til grunn:

1. Infrastruktur internt i planområdet

Kostnadene til teknisk infrastruktur (vei, veilys, vannforsyning, avløpsnett, renovasjon, overvannshåndtering, grønnstruktur, lekeplasser, m.v.) internt i utbyggingsområdene skal dekkes av utbygger. Standarden på den tekniske infrastrukturen skal følge kommunens til enhver tid vedtatte normer og for øvrig avklares i utbyggingsavtalen.

2. Trafikksikkerhetstiltak utenfor planområdet

Kostnader til trafikksikkerhetstiltak og grønnstruktur som er en direkte følge av at nye utbyggingsområder bygges ut skal dekkes av utbygger/utbyggingsområdet. I tilfeller der det før et nytt utbyggingsområde bygges ut, eksisterer et klart behov for å gjennomføre trafikksikkerhetstiltak og tiltaket er høyt prioritert i kommunale planer, bør en forsøke å få tiltaket gjennomført helt eller delvis med offentlige trafikksikkerhetsmidler.

3. Hovedanlegg utenfor planområdet

Kostnader til hovedanlegg (vei, vann og avløp) skal i utgangspunktet dekkes av utbygger/utbyggingsområdet. I enkelte utbyggingsprosjekter kan kommunen ta deler av kostnadene. Det skal vurderes etter følgende kriterier:

- a) *Hovedanlegget dimensjoneres og etableres til bruk også for senere utbyggingsprosjekter.* Når hovedanlegg for vei og avløp utenfor utbyggingsområdet dimensjoneres for en senere utbygging av naboareal, kan kommunen «forskuttere» naboarealets andel av kostnadene.
- b) *Hovedanlegget bidrar til sanering av eksisterende mindre avløpsanlegg.* Når hovedanlegg for vei og avløp utenfor utbyggingsområdet bidrar til at mindre avløpsanlegg saneres, kan
 - i. Utbygger avtale forutsetninger og oppgjør med de aktuelle eierne. Kommunen kan i slike tilfeller frafalle krav om anleggsbidrag, eller
 - ii. Dersom kommunen tar inn anleggsbidrag kan det avtales at utbygger disponerer hele eller deler av dette.

4. Fullmakt

Kommunestyret godkjenner utbyggingsavtalene. Der det foreligger en politisk vedtatt utbyggingsavtale innenfor et område, gis rådmannen fullmakt til å inngå nye, likelydende utbyggingsavtaler innenfor samme område.

2.6 Vei og trafikk (Pbl § 11-9, nr. 3)

Ny bebyggelse skal plasseres slik at hensynet til trafikksikkerhet og framkommelighet på veinettet ivaretas. Løsning for atkomstvei og avkjørsel fra offentlig vei skal vises i reguleringsplan eller utomhusplan/situasjonsplan og være godkjent før utbygging igangsettes. Ved utbygging av nye områder skal utbygger/forslagsstiller redegjøre for utbyggingens påvirkning på trafikksituasjon og trafikksikkerhet (spesielt barns skolevei). Søknad om avkjørsel skal godkjennes av Statens vegvesen for fylkesvei og Enebakk kommune for kommunal vei. Utforming av avkjørsler skal skje i samsvar med gjeldende krav. Det tillates maksimalt én avkjørsel pr. eiendom. Det stilles krav til søknad om tillatelse for utvidet bruk av

avkjørsel. Krav til frisktsoner skal overholdes. Opparbeidelse av veianlegg som skal overtas av kommunen skal skje i henhold til gjeldende krav på det tidspunkt det gjøres vedtak.

2.6.1 Holdningsklasser for avkjørsler (Pbl § 11-10, nr. 4)

Holdning for å tillate nye avkjørsler er følgende (jf. Statens vegvesens håndbok V715 «Rammeplan for avkjørsler»):

Holdningsklasse	Veinavn	Forklaring
Meget streng	Fv120 Fv154 Fv155	<ul style="list-style-type: none"> a) Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler b) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav. c) Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom til primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter vedtatt reguleringsplan
Streng	Følgende kommunale veier: Fiolveien Ødegårdsveien Bjerklundsbakken Gaupeveien Vågliveien Orreveien	<ul style="list-style-type: none"> a) Antall avkjørsler til veiene må være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. b) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav. c) Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. d) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.
Mindre streng	Fv326 – Meieriskauv./Dalefjeringen Fv327 – Ignav./Hammerenv.	<ul style="list-style-type: none"> a) Antall direkte avkjørsler til veiene må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. b) Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet. c) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel bør normalt gis.

Lite streng	Fv328.01 – Nosaveien Fv328.02 – Ekebergveien Øvrige kommunale veier	- Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis. Hvor forholdene ligger til rette for det kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.
-------------	---	--

2.6.2 Byggegrense til fylkesvei (Pbl § 11-9, nr. 5)

Der det ikke er regulert eller reguleres annen avstand er byggegrense til fylkesveier som følger:

Fv120, 154 og 155: 50 meter fra midten av kjørebanelen

Fv326, 327 og 328: 15 meter fra midten av kjørebanelen

2.7 Byggegrense til vann-, avløps- og overvannsanlegg (Pbl § 11-9, nr. 5)

Offentlige vann-, avløps- og overvannsanlegg og de private vannverkens ledningsnett skal ikke overbygges. Byggegrense til anlegg skal være minimum 4 meter.

2.8 Overvannshåndtering (Pbl § 11-9, nr. 8)

Overvann skal i hovedsak håndteres i dagen og fordrøyes lokalt innenfor hver enkelt eiendom eller planområde eller ved godkjent overvannstiltak tilknyttet området. Overvannshåndtering skal planlegges slik at det kan inngå som et bruks- og trivelselement i utearealer, og bidra til at erosjon og tap av dyrka mark som følge av overvann fra tiliggende utbyggingsområder ikke forekommer. Krav om lokal overvannshåndtering gjelder også i bygge- og anleggsperioden. Løsning for overvannshåndtering skal være godkjent, inklusive flomveier, i henhold til gjeldende krav og retningslinjer fra NVE. Naturlige flomveier skal i størst mulig grad hensyntas. Det skal i reguleringsplan og i tiltak etter pbl § 20-1 redegjøres for avrenning før og etter tiltak. Områdene skal etter utbygging ikke gi mer avrenning enn før tiltak.

Reguleringsplaner skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, herunder fordrøynings- og renseløsninger, og beskrive hvordan løsningene kan gi bruksmessige og visuelle kvaliteter til omgivelsene.

2.9 Energiforsyning (Pbl § 11-9, nr. 3)

Ved regulering bør det stimuleres til at fornybare energiløsninger vektlegges, spesielt innenfor områder avsatt til framtidige utbyggingsområder.

2.10 Grønnstruktur (Pbl § 11-9, nr. 6)

Sammenhengende grønnstruktur og tilgang til Marka, strandsone, kulturlandskap og større friområder skal sikres i kommunens planer.

2.11 Naturmangfold (Pbl § 11-9, nr. 6)

Alle tiltak som berører naturmangfoldet skal vurderes i forhold til naturmangfoldloven.

2.12 Støy (Pbl § 11-9, nr. 6)

Ved bygg- og anleggstiltak skal støyvernet tilfredsstille de til enhver tid gjeldende retningslinjer både under anleggsfasen og etter ferdigstillelse.

2.13 Klimaendringer (Pbl § 11-9, nr. 6 og nr. 8)

Klima- og energiplan for Enebakk kommune skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner.

2.14 Forurensning (Pbl § 11-9, nr. 6 og nr. 8)

Dersom det ved bygge- og gravearbeid oppdages ukjente forurensede masser er tiltakshaver ansvarlig for varsling til forurensningsmyndighet og for forskriftsmessig behandling av massene etter krav fra myndighet.

Deponering av forurensede masser (inkludert snø) tillates ikke uten særskilt tillatelse.

2.15 Kulturminner og kulturlandskap (Pbl § 11-9, nr. 7)

Ved bygge- og anleggstiltak og planarbeid som berører områder eller bebyggelse som er vernet eller fredet etter plan- og bygningsloven eller kulturminneloven eller SEFRAK-registrert skal tiltaket vurderes av ansvarlig kulturminnemyndighet før vedtak treffes. Dette gjelder også tiltak etter pbl § 1-6, som ikke er søknadspliktige etter § 20-5.

Alle tiltak eller planer kan ha innvirkning på både kjente og ukjente automatisk fredete kulturminner. Alle tiltak må derfor oversendes ansvarlig kulturminnemyndighet for tillatelse etter lov om kulturminner.

2.16 Geoteknisk vurdering (Pbl § 11-9, nr. 8)

I områder under marin grense skal det ved større bygg- og anleggstiltak og utarbeidelse av reguleringsplaner gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfare. Ved søknad om andre tiltak i disse områdene skal gjennomføring av geoteknisk vurdering vurderes i forhold til type tiltak og plassering av dette. I områder der det påvises kvikkleire, eller i områder med allerede kartlagt kvikkleireskredfare, må områdestabilitet for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres i henhold til gjeldende retningslinjer fra NVE. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og dokumenteres og skal innarbeides i reguleringsplan og/eller byggesak.

2.17 Byggegrense til vassdrag (Pbl §§ 11-9, nr. 5, 11-11, nr. 5 og 1-8)

I LNF-områder, uregulerte områder for fritidsbebyggelse og framtidige utbyggingsområder er alle tiltak etter pbl § 1-6 forbudt nærmere enn 100 meter fra innsjøer og tilhørende elver, samt 20 meter fra bekker med årssikker vannføring. Det kan gis tillatelse til utbedring av eksisterende avløpsanlegg. Vesentlig endring av utløpstrasé tillates ikke.

I regulerte områder og i andre områder som er vist som nåværende byggeområder er alle tiltak etter pbl § 1-6 forbudt nærmere enn minimum 10 meter fra innsjøer og tilhørende elver, samt minimum 6 meter fra bekker med årssikker vannføring. Forbudet gjelder så langt det ikke er fastsatt annen byggegrense i reguleringsplan. Lengre avstand kan kreves der type tiltak og flomfare i det aktuelle området tilsier dette.

Forbudet i avsnittet over gjelder ikke rundt kunstig anlagte gårdsdammer. Med alle tiltak etter pbl. § 1-6 i avsnittene over menes også de som ikke rammes av byggesaksbestemmelsenes definisjoner av tiltak samt midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. Unntatt fra dette er vedlikehold og reparasjon, fasadeendring eller riving av eksisterende bygg samt deling av eiendom. Unntatt er også naturvennlige tilretteleggingstiltak for allmennhetens ferdsel og bruk som er godkjent av kommunen.

Avstand måles i horisontalplanet fra gjennomsnittlig normalvannstand. Ved manglende eller feil byggegrense på plankartet, gjelder denne bestemmelsen foran det som vises på kartet.

Retningslinje til bestemmelse 2.17 Byggegrense til vassdrag

Hensikten med bestemmelsen er særlig å bevare inngrepsfrie naturområder ned mot vassdraget. Der det allerede er inngrep innenfor byggeforbudssonen kan kommunen ha en mindre restriktiv holdning til å gi dispensasjon. Eventuelle tilbygg innenfor byggegrensen til vassdrag bør primært legges på siden som vender bort fra vassdraget. Utvidelser på fritidseiendommer bør uansett begrenses til et samlet bruksareal for eiendommen (BRA) på 80 m².

Langs vassdragene innenfor Marka vil mulighetene for utvidelse på fritidseiendommer begrenses til at hverken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan overstige 60 m². Innenfor Marka og langs innsjøen Langen skal det vises særlig landskapshensyn med krav om mørke eller naturtilpassede farger.

2.18 Midlertidige boligbrakker i framtidige utbyggingsområder (Pbl § 11-9, nr. 6)

Midlertidige boligbrakker tillates kun i direkte sammenheng med arbeidet med utbygging av det aktuelle utbyggingsområdet. Permanente boligbrakker kan kun tillates gjennom regulering.

2.19 Krav til regulering av områder for masseoppfylling (Pbl § 11-9, nr. 1)

Gjeldende retningslinjer for behandling av deponisaker/områder for masseoppfylling for Enebakk kommune skal legges til grunn for vurdering og behandling av slike forespørsler.

2.20 Stråling (Pbl § 11-9, nr. 6)

Dersom nye boliger, skoler og barnehager foreslås plassert nærmere enn 40 meter (70 meter fra anlegget over Landskaug) fra høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 μ T (mikrotesla), skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet (jf. Statens stråleverns retningslinjer).

3 Bestemmelser for utbygging av boliger/boligområder

3.1 Generelle bestemmelser for boligbygging

3.1.1 Minste uteoppholdsareal (Pbl § 11-9, nr. 5)

Det stilles følgende krav til minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet:

Boligtype*	MUA
Enebolig	250 m ²
Tomannsbolig og annen frittliggende småhusbebyggelse	200 m ²
Konsentrert småhusbebyggelse	100 m ²
Blokk- og terrassert bebyggelse	50 m ²
Sekundærleilighet	30 m ²

*Boligtypene over defineres i gjeldende veileder for grad av utnyttning.

Kravene gjelder ved oppføring av nye boenheter og ved regulering av områder som omfatter boligformål.

Følgende inngår i beregning av MUA:

- ubebygde areal på bakkeplan.
- ikke overbygd terrasse som er mindre enn en halv meter over bakken, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan gjøres unntak for større takterrasser.

Snu-, parkerings- og kjøreareal medregnes ikke i MUA.

Arealet bør være sammenhengende, enten på egen eiendom eller på fellesareal. Maksimalt 40% av uteoppholdsarealet kan bestå av harde flater. Uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder i forhold til sol- og lysforhold, støy og annen miljøbelastning (jf. Byggeteknisk forskrift, § 8-4).

3.1.2 Renovasjon (Pbl § 11-9, nr. 3)

Utbygger skal legge til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres etter gjeldende renovasjonsforskrift. Areal avsatt til renovasjon skal fremgå i reguleringsplan eller i utomhusplan/situasjonsplan. Det skal tilstrebes fellesløsninger.

3.1.3 Parkering i boligområder (Pbl § 11-9, nr. 5)

Ved utbygging av boliger skal det opparbeides minimum følgende antall parkeringsplasser for bil, pr. boenhet:

Boenhet	Ant. p-plasser	Gjesteparkering
Enebolig	3	0
Boenhet >60m ² BRA	2	0,5
Boenhet <60m ² BRA	1	0,5

Plasser til gjesteparkering skal avsettes på egen eiendom eller på fellesareal. Ved etablering av parkeringskjeller skal gjesteparkering være tilgjengelig for besøkende. Sekundærleilighet regnes som egen boenhet ved krav om parkering. Det stilles ikke krav til gjesteparkering for enebolig med sekundærleilighet.

I sentrale utbyggingsområder med høy utnyttelsesgrad kan det ved regulering vurderes lavere krav til parkering for boliger enn det ovenstående. Det skal legges til rette for ladestasjoner for el-bil på fellesparkering, herunder gjesteparkering.

Parkeringsplasser, herunder garasje eller mulighet for garasje, og snuarealer skal opparbeides på egen tomt, og vises i utomhusplan/situasjonsplan. Det skal avsettes minst 20 m² for første plass, og 19,5m² for øvrige, inkludert snuareal. Opparbeidelse av parkeringsplasser på fellesområder skal utføres i henhold til gjeldende kommunale veinorm.

Sykkelparkering skal også vektlegges og prioriteres i tilknytning til boligområder med blokker, terrassert bebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.

3.1.4 Lekeplasser (Pbl § 11-9, nr. 5)

Areal som settes av til lek skal ha trafiksikker atkomst, ligge avskjermet fra trafikk og annen støy, ha solrik beliggenhet og tilrettelegges og opparbeides for aktivitet uansett årstid. Deler av areal og lekeapparater skal tilpasses barn med nedsatt funksjonsevne, og denne del av lekeplass og atkomst til denne skal være universelt utformet så langt det er mulig. Areal og lekeapparater skal være i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Lekeplasser skal vises i utomhusplan og opparbeides før det kan gis brukstillatelse til tilhørende boliger.

Ved omdisponering av areal avsatt til lek eller areal avsatt til friarealer eller grøntområde som kan benyttes til aktivitet skal fullverdig erstatning for areal skaffes før omdisponering kan finne sted. Dette gjelder også ved omdisponering av uregulert areal som blir benyttet til lek eller friområde.

Alle nye boligenheter skal ha maksimalt 500 meters avstand fra lekefelt med ballbinge/ballplass. Til sentrale lekefelt skal det avsettes minimum 6 daa.

Alle boligenheter skal ha maksimalt 200 meters avstand til en kvartalslekeplass. Til kvartalslekeplass skal det avsettes minimum 1 daa.

For områder som bygges ut med blokkleiligheter, terrassert bebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse skal det anlegges nærlekeplasser. Alle boligenheter skal ha maksimalt 100 meters avstand til en nærlekeplass. Til nærlekeplass skal det avsettes minimum 200 m².

Krav til lekeareal kan reduseres dersom utbyggingsområdet ligger i tilknytning til andre grøntområder, skogsområder og lignende.

3.2 Bestemmelser for boligbygging i uregulerte områder

(Gjelder ikke områder som skal reguleres)

3.2.1 Krav til boligbygging i alle uregulerte områder

For all boligbygging og deling i uregulerte områder gjelder følgende:

- Maksimal utnyttelsesgrad (BYA) er 30%. Gjelder også gjenværende, opprinnelig eiendom.
- Dette beregnes ut fra tomtas nettoareal og inkluderer parkeringsareal.
- Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde på garasje er 4,5 meter, målt fra garasjegulv. Andre høydekrav kan fastsettes i områder hvor høyder på omkringliggende bebyggelse tilsier dette.
- Tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett og de private vannverkens ledningsnett, og atkomst skal være godkjent, jf. Pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

3.3 Generelle bestemmelser for utbygging av boliger/boligeiendommer i uregulerte områder avsatt som nåværende boligområder

3.3.1 BY24 – Tangen/Nygård (Pbl § 11-9, nr. 1)

I området BY24 (Tangen/Nygård) tillates ikke bygging av flere boligenheter på samme tomt eller deling av tomten uten reguleringsplan. Bruksendring fra fritidsbolig til bolig og bygging av én boligenhet på allerede fradelte tomter tillates. Forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring i dette området uten reguleringsplan er at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau. Utforming av boliger med tilhørende tomt i dette området skal følge krav i bestemmelsene under kap. 3.1 og 3.2.

3.3.2 Uregulerte nåværende boligområder (Pbl § 11-9, nr. 5)

I øvrige områder definert som nåværende boligområder i kommuneplan, men som ikke er regulert kreves det ikke reguleringsplan for tiltak etter pbl § 20-1 hvis kravene under oppfylles:

- Omsøkt tiltak omfatter maksimalt to nye boenheter.
- Hvis størrelse på eiendom ikke overstiger 1 daa for verken gjenværende eller fradelt tomt.

Utforming av boliger med tilhørende tomt i disse områdene skal følge krav i bestemmelsene under kapittel 3.1 og 3.2.

3.4 Bestemmelser for regulering av boligområder

3.4.1 Utbyggingsrekkefølge (Pbl § 11-9, nr. 4)

Prioritert utbyggingsrekkefølge og utbyggingstempo for utbyggingsområdene for bolig i kommuneplanen skal framgå av kommunens til enhver tid fastsatte boligbyggeprogram.

Boligbyggeprogrammet legges til grunn for utvikling av sosial infrastruktur og samfunnstjenester som skoler, barnehager og helse- og sosialtjenester med tilstrekkelig kapasitet.

Nødvendig teknisk infrastruktur skal sikres i reguleringsplaner for de ulike områdene.

3.4.2 Utbyggingstempo BY18 (Pbl § 11-9, nr. 4)

Bortsett fra 10 boenheter og barnehage skal området BY18 bygges ut etter 2027. Unntatt fra dette er også inntil to boenheter pr. år fra 2020.

3.4.3 Rekkefølgekrav BK17 (Pbl § 11-9, nr. 4)

Utbygging av BK17 skal skje fra nord. Før området tillates utbygd skal det foreligge godkjent løsning for kryss på fylkesvei 120 og gang- og sykkelveiforbindelse til skole/sentrum.

4 Bestemmelser for LNF-områder

4.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)

Innenfor LNF-områder kan bygg- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk og landbruk pluss (som inngår i landbruksbegrepet, jf. nasjonal veileder), samt tilrettelegging for allmennhetens friluftsliv tillates av kommunen. Tiltak for landbruket skal plasseres slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke til hinder for allmenn ferdsel og ikke til skade for naturmangfold.

All annen bygge- og anleggsvirksomhet og deling av eiendom er ikke tillatt, med unntak av tiltakene det gis tillatelse til i bestemmelsene under (4.2 – 4.4).

Retningslinje I til bestemmelse 4.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) (Pbl § 11-11, nr. 2)

Innenfor LNF-områder kan det normalt gis dispensasjon for spredt næringsvirksomhet og bygdenæring i tilknytning til gårdstunet, som et supplement til eksisterende landbruksdrift, hvis følgende betingelser er oppfylt:

1. Områdets egnethet for ønsket tiltak.
2. Tiltaket kan gjennomføres som bruksendring i eksisterende bygg.
3. Godkjent atkomst/avkjørsel.
4. Dokumentasjon på at ønsket tiltak ikke gir negative virkninger for naturmangfold, kulturminner og kulturlandskap, dyrka og dyrkbar mark, trafikk, støy og forurensning.

Gjeldende nasjonale retningslinjer og føringer skal legges til grunn for type næringer som kan tillates.

Retningslinje II til bestemmelse 4.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) (Pbl § 11-11, nr. 2)

Det kan gis dispensasjon for fradeling av eksisterende kårbolig som ikke ligger i gårdstun eller i nær tilknytning til jordvei, dersom det foreligger vesentlig endring av driftsforutsetninger på gården siden etablering av kårboligen.

Det kan søkes om fradeling av gårdstun som ikke lenger har noen funksjon i forhold til drift av gårdens landbruksarealer. Forutsetningen er da at gårdens landbruksarealer sammenføres med annen landbrukseiendom.

4.2 Oppføring av ny boligenhet på landbrukseiendom (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)

Oppføring av ny tilleggsboenhet på landbrukseiendom tillates ikke.

Retningslinje til bestemmelse 4.2 Oppføring av ny boligenhet på landbrukseiendom

Det kan gis dispensasjon til ny kårbolig når det kan dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og hvis det ikke finnes mer enn én eksisterende boligenhet på eiendommen. Det forutsettes at jord og eiendom er i drift, og ikke bortforpaktet.

Nye kårboliger skal ha atkomst via eksisterende gårdstun og plasseres der det estetisk passer inn. Kårbolig tillates ikke plassert på dyrka eller dyrkbar mark eller i registrerte, viktige naturområder.

4.3 Byggetiltak tilknyttet eksisterende boligeiendommer i LNF-områder (Pbl §§ 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 1)

På eksisterende bebygde boligeiendommer i LNF-områder kan tiltak etter pbl §§ 20-4 a, b, c og e og 20-5 tillates, etter godkjenning av kommunen. Det kan også gis tillatelse til arealoverføring eller grensejustering mellom boligeiendommer, og utbedring av eksisterende avløpsanlegg. Vesentlig endring av utløpstrasé tillates ikke.

Tillatelse kan ikke gis der det er konflikt med hensynet til bevaring av kulturlandskapet, herunder eksisterende bygningsmiljø, til hinder for allmenn ferdsel eller til skade for naturmangfold.

Bestemmelsen gjelder ikke innenfor Marka (se bestemmelse 4.5).

4.4 LNF-områder med mulighet for bruksendring (Pbl § 11-7, nr. 5 og 11-11, nr. 2)

Innenfor LNF-områdene med formål «LNF-areal for spredt boligbebyggelse» kan det gis tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til én boenhet og bygging av én boenhet på allerede fradelte, ubebygde tomter. Hvis det søkes om bruksendring fra fritidsbolig eller oppføring av ny boenhet skal dette gjøres etter bestemmelser under kapittel 3.1 og 3.2. Det skal stilles krav til riving av eksisterende fritidsbolig før ferdigattest på ny boenhet kan gis. Det tillates ikke fradeling av nye tomter.

Følgende antall fritidsboliger tillates bruksendret til én boenhet, og følgende antall fradelte, ubebygde tomter tillates bebygd med én boenhet, i de ulike bruksendringsområdene i denne kommuneplan:

Område	Ant. fritidsboliger som kan bruksendres til én boenhet	Ant. fradelte, ubebygde tomter som kan bebygges

		med én boenhet
Andersrud	4	3
Bakken/Setra	14	2
Myra	12	0
Haraldstadkroken	11	1
Brattli	12	2

4.5 Tiltak i Marka (Pbl § 11-9, nr. 6)

Innenfor Marka tillates ikke oppføring av bygninger, samt andre bygge- og anleggstiltak, som ikke er ledd i tradisjonell landbruksdrift, jf. Markaloven. Det samme gjelder fradeling til slike formål.

5 Bestemmelser for næringsutbygging/næringsområder

5.1 Utbygging av NF2b (Pbl § 11-9, nr. 4)

Før det kan settes i gang regulering av området NF2b skal områdene NF1 og NF2a være fullstendig realisert/utbygget, herunder økt utnyttelsesgrad for NF1.

5.2 Parkering i næringsområder (Pbl § 11-9, nr. 5)

Krav til parkeringsdekning i næringsområder skal fastsettes i reguleringsplaner og vurderes i forhold til næringstype og næringsområdets beliggenhet. Det skal tas utgangspunkt i retningslinjene under.

Parkeringsplasser og snuarealer skal opparbeides på egen tomt, og inngå i beregning av BYA samt vises i utomhusplan. Det skal avsettes 19,5m² pr. plass. Alle felles parkeringsplasser skal kunne benyttes uavhengig av hverandre. Opparbeidelse av parkeringsplasser skal utføres i henhold til gjeldende kommunale veinorm.

Parkering for forflytningshemmede skal vektlegges og prioriteres i tilknytning til anlegg, områder og bygninger som skal benyttes av allmennheten. Krav til antall plasser og utforming av parkeringsplasser for forflytningshemmede skal følge gjeldende kommunale veinorm.

Sykkelparkering skal også vektlegges og prioriteres i tilknytning til anlegg, områder og bygninger som skal benyttes av allmennheten, og skal opparbeides i henhold til retningslinjene under.

Retningslinje til bestemmelse 5.2 Parkeringsplasser i næringsområder

Type næring	Ant. p-plasser	Ant. sykkelplasser	Enhet
Forretning/detaljhandel	1 - 1,7	Min. 1,7	pr. 100m ² BRA
Kontor/arb.plassintensiv næring	0,5 - 1	Min. 1,5	pr. 100m ² BRA
Industri/lager	0,33 - 0,66	Min. 0,33	pr. 100m ² BRA

6 Generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse

6.1 Fritidsbebyggelse (Pbl § 11-9, nr. 5)

På tomter for fritidsbebyggelse kan det oppføres bygg eller grupper av bygninger på maksimalt 120 m² BRA samt ikke-overbygget terrasse på inntil 30 m², så sant dette ikke er i konflikt med andre bestemmelser til denne kommuneplan eller i reguleringsplan. Største mønehøyde skal ikke overskride 5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Det kan tillates utført arealoverføring eller grensejustering mellom eiendommer for fritidsbebyggelse.

For fritidsbebyggelse innenfor Marka gjelder ikke denne bestemmelsen, men bestemmelse 4.5. For fritidsbebyggelse som ligger innenfor byggegrense til vassdrag gjelder til dels strengere og supplerende bestemmelser (se bestemmelse 2.17 med retningslinje).

6.2 Vann og avløp (Pbl § 11-9, nr. 3)

Kommunen gir ikke enkeltvise utslippstillatelser der forurensningsmessige forhold bør vurderes områdevis, jf. forurensningslovens § 11, 4. ledd.

Det er ikke tillatt å legge inn vann i fritidsbebyggelse uten godkjent avløpsløsning.

Det er tilknytningsplikt for fritidsbebyggelse til offentlig avløpsnett der dette finnes i rimelig nærhet, jf. pbl §§ 30-6 og 27-2.

7 Bestemmelser for blandede arealformål

7.1 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (Pbl § 11-7)

7.1.1 KF1 – Flateby sentrum

Innenfor området KF1 tillates det bebyggelse med formål bolig, forretning, kontor, tjenesteyting og lager.

7.1.2 KF2 – Flateby sentrum

Innenfor området KF2 tillates det bebyggelse med formål kirke/annen religionsutøvelse og grav-/urnelund.

7.1.3 KY1 – Gaupeveien

Innenfor området KY1 tillates det bebyggelse med formål bolig og tjenesteyting.

7.1.4 KY2 – Gaupeveien/Nylendeveien

Innenfor området KY2 tillates det bebyggelse med formål bolig og tjenesteyting.

7.2 Kombinerte grønstrukturformål (Pbl § 11-7)

7.2.1 KNF1 – Sundby

Innenfor området KNF1 tillates det tiltak med formål grønstruktur, naturområde og turdrag/turvei.

8 Bestemmelser for sentrumsformål

8.1 Sentrumsformål (Pbl §§ 11-7 og 11-9, nr. 5)

Innenfor områdene SF1, SF2, SY1, SY2, SY3, SY4, SY5, SY6 og SY7 skal det ved regulering legges til grunn en utnyttelsesgrad (BYA) på minimum 60%.

8.2 SY7 – Bjerke

Innenfor området SY7 tillates bebyggelse med formål bolig, tjenesteyting, kontor, forretning og kollektivknutepunkt. Ved regulering av området skal det settes av tilstrekkelig areal til kollektivknutepunkt.

9 Bestemmelser for fritids- og turistformål

9.1 Søndre Nes/Nesnabben (Pbl §§ 11-9, nr. 5 og 6)

Ved regulering/utvikling av området skal det i reguleringsplanen settes av et friområde for ivaretagelse av allmennhetens ferdsel langs vassdraget.

10 Hensynssoner

10.1 Sikrings-, støy- og faresoner (Pbl § 11-8 a))

10.1.1 Sikringssone H_110-1 (Nedslagsfelt drikkevann - Børtervanna)

Innenfor sonen er alle tiltak etter pbl § 1-6 som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet forbudt. Dette inkluderer tiltak som ikke rammes av byggesaksbestemmelsenes definisjoner av tiltak (jf. pbl § 20-1). Gjeldende klausuleringer for drikkevannet skal overholdes.

10.1.2 Sikringssone H_110-2 (Nedslagsfelt drikkevann - Gjeddevann)

Innenfor sonen er alle tiltak etter pbl § 1-6 som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet forbudt. Dette inkluderer tiltak som ikke rammes av byggesaksbestemmelsenes definisjoner av tiltak (jf. pbl § 20-1). Gjeldende klausuleringer for drikkevannet skal overholdes.

10.1.3 Sikringssone H_110-3 (Nedslagsfelt drikkevann - Lyseren)

Innenfor sonen er alle tiltak etter pbl § 1-6 som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet forbudt. Dette inkluderer tiltak som ikke rammes av byggesaksbestemmelsenes definisjoner av tiltak (jf. pbl § 20-1). Gjeldende klausuleringer for drikkevannet skal overholdes.

10.1.4 Støysoner H_210 (rød sone) og H_220 (gul sone)

For områder og tiltak påvirket av støysoner fra fylkesvei skal bestemmelse 2.12 for støy legges til grunn. Bestemmelse 2.12 gjelder også i områder som er påvirket av andre støykilder enn fylkesveiene.

10.1.5 Faresoner H_310 (Ras- og skredfare)

For områder og tiltak påvirket av faresone for rasfare skal bestemmelse 2.16 for geoteknisk vurdering legges til grunn. Bestemmelse 2.16 gjelder også i øvrige områder under marin grense utenom registrerte faresoner.

10.1.6 Faresoner H_370 (Høyspenningsanlegg)

For områder påvirket av faresone for høyspenningsanlegg skal anleggseiers gjeldende retningslinjer for bygg- og anleggstiltak innenfor sonene overholdes. Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspenningsanlegg. For eksisterende

bebyggelse gjelder hensynssonen fram til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant m.m). Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen (se bestemmelse 2.20).

Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner. Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier. Dispensasjon fra byggegrense må avklares med netteier før oppstart av reguleringsplan eller før byggesøknad sendes inn. En skriftlig tillatelse fra netteier må foreligge. Det er normalt ikke hensynssone for jordkabler, heller ikke for luftledninger som er en del distribusjonsnett.

10.2 Soner med særlige hensyn (Pbl § 11-8 c))

Retningslinjer for hensynssoner for bevaring av naturmiljø

10.2.1 Hensynssone H_560-1 (Børterelva/Igna)

Innenfor området skal hensynet til naturmiljøet og naturmangfold tillegges sterk vekt. Se også til bestemmelse 1.3, 2.11, 2.13, 2.17, 2.20 og kapittel 4 for LNF-områder.

10.2.2 Hensynssone H_560-4 (Naturbeitemark – Rausjø)

Innenfor området skal hensynet til naturmiljøet og naturmangfold tillegges sterk vekt. Se også bestemmelse 1.3, 2.11, 2.15, 2.17 og kapittel 4 for LNF-områder.

10.3 Sone for båndlegging (Pbl § 11-8, d))

Hensynssoner for kulturminner fredet etter Lov om kulturminner

10.3.1 Hensynssone H_730-1 (Enebakk kirke, med kirkegård og prestegård)

Innenfor området skal alle tiltak vurderes og godkjennes av ansvarlig kulturminnemyndighet og hensyn til kulturmiljø (inkludert siktlinjer) skal tillegges sterk vekt. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan skal følges. Se også bestemmelse 2.15.

10.3.2 Hensynssone H_730-2 (Engerholm)

Innenfor området skal alle tiltak vurderes og godkjennes av ansvarlig kulturminnemyndighet og hensyn til kulturmiljø (inkludert siktlinjer) skal tillegges sterk vekt. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan skal følges. Se også bestemmelse 2.15.

10.3.3 Hensynssone H_730-3 (Gravfelt Klokkerudåsen)

Innenfor området skal alle tiltak vurderes og godkjennes av ansvarlig kulturminnemyndighet og hensyn til kulturmiljø (inkludert siktlinjer) skal tillegges sterk vekt. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan skal følges. Se også bestemmelse 2.15.

Hensynssoner etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

10.3.4 Hensynssone H_720-1 (Østmarka naturreservat)

For Østmarka naturreservat (Rausjømarka-reservatet) gjelder «Forskrift om verneplan for barskog i Øst-Norge, vedlegg 34, fredning av Østmarka naturreservat, Rælingen, Lørenskog og Enebakk kommuner, Akershus» (FOR-2002-12-13-1546).

10.3.5 Hensynssone H_720-2 (Nordre Øyeren naturreservat)

For Nordre Øyeren naturreservat gjelder «Forskrift om fredning av Nordre Øyeren naturreservat, Enebakk, Fet og Rælingen kommuner, Akershus» (FOR-1975-12-05-11).

10.3.6 Hensynssone H_720-3 (Gaupsteinmarka naturreservat)

For Gaupsteinmarka naturreservat gjelder «Forskrift om vern av Gaupsteinmarka naturreservat, Ski, Enebakk og Hobøl kommuner, Akershus og Østfold» (FOR-2013-01-25-83).

10.3.7 Hensynssone H_720-4 (Gulltjernmosen naturreservat)

For Gulltjernmosen naturreservat gjelder «Forskrift om fredning av Gulltjernmosen naturreservat, Enebakk kommune, Akershus, Spydeberg kommune, Østfold» (FOR-1978-12-22-18).

MÅLEBREV

År 1967 den 16/10 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Parsell nr. B6 av g.m. 5 b.m. 6 i Ensbakk.

Forretningen er rekvirert av A/s Ensbakk Tomteselskap som er heimelshaver/med fullmakt fra heimelshaveren.*

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede Th. Orind.

Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

Grensebeskrivelse: Parsellen grenser i mot nord: 39,00 m
mot øst: 20,98 m
mot syd: 38,90 m
mot vest: 2,97 m og 27,97 m

Alle hjørner er merket med bolter. Forøvrig har
parsellen form og størrelse som framgår av
målerens kartte.

Arealet utgjør 124/22 m²

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Byggetomt.

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 Gj. skyld 0,16

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

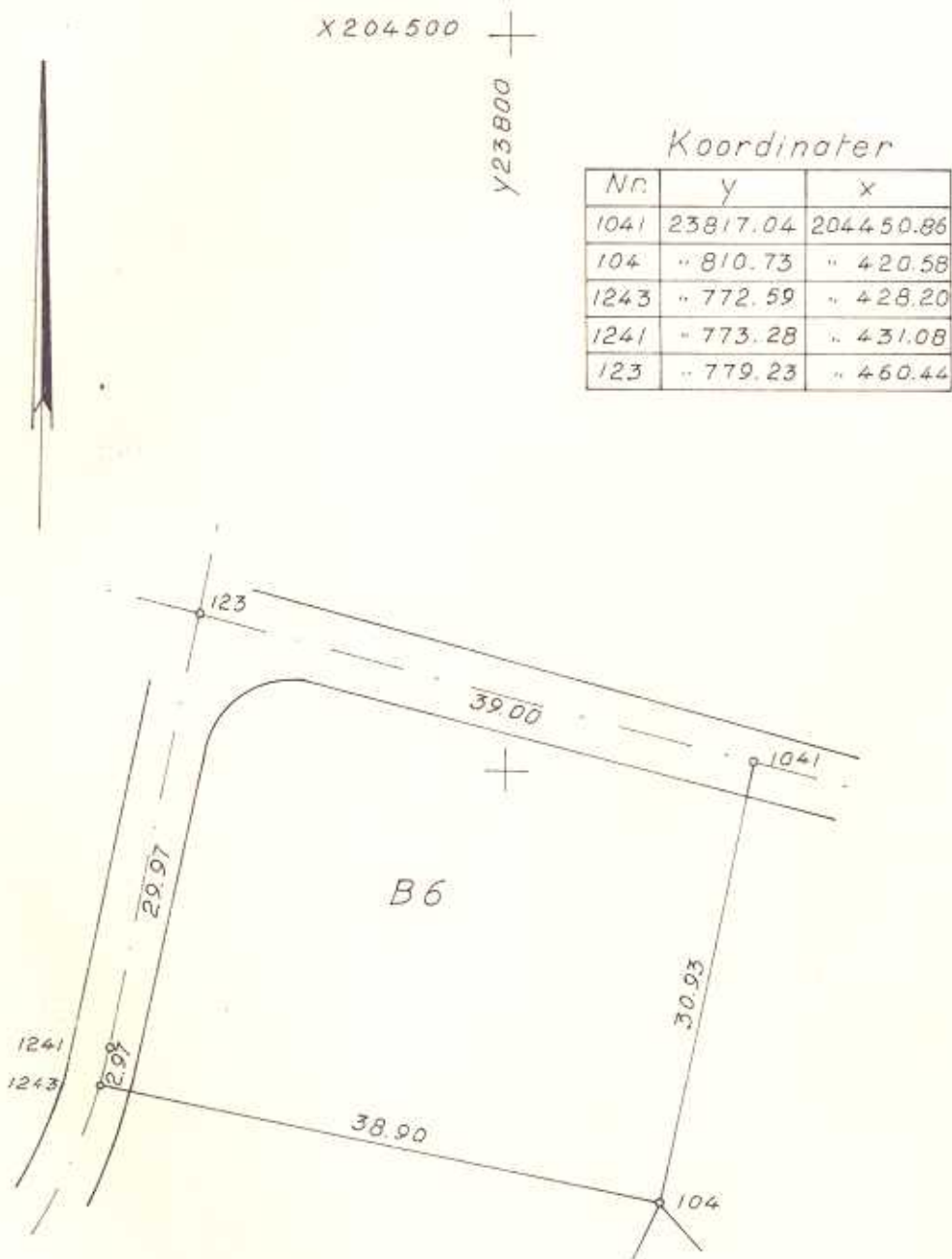
Forretningen sluttet den 16/10 1967

O. Siljebo

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: *B6*
 Parsell nr. *B6* av *Byggetelt*
 Areal *1241,22 m²*

gnr. *5* bnr. *55*
 gnr. *5* bnr. *6*
 Målestokk 1: *500*



$M = 1:500$

Areal = 1241.22 m²

Parsell nr. *B6* av gr. nr. *5* br. nr. *6*
 i Enebakk

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Eidskog Industrier A/S.
Brobekkveien. 68.
Oslo. 5.

Herr Rolf Rustbakken
Vei. B. nr. 6.
Flateby Enebakk.

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
25/1-1968.

Arbeidssted	Vei.B. Nr. 6. Flateby Enebakk.
Arbeidets art	Prefabr, bolig.
Bygningens art	Bolig.
Byggherre	Eidskog Industrier a/s.
Byggemelder	_____ " _____
Ansvarshavende	_____ " _____

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).



Enebakk _____ den 25 Januar. 1968.

Byggekontrollør Rolf Buer.

R. Buer

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	P B 6	Beregnet areal	1241.8
Etablert dato	25.10.1967	Historisk oppgitt areal	1241
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	5/55
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	5/55
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Endre egenskaper	11.08.2011			5/55
Annen forretningstype	11.08.2011	Sentralpunkt flyttet		
Skylddeling	25.10.1967			5/6 (-1241), 5/55 (1241)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6635043.4	620087.7		Ja	1241.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MARCINIAK DOROTA JOLANTA F040865*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GRANVEIEN 12 1911 1911 FLATEBY	Bosatt (B)
MARCINIAK ARKADIUSZ F200168*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GRANVEIEN 12 1911 1911 FLATEBY	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Granveien 12

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1911 FLATEBY	Kirkesogn	02100403 Enebakk
Grunnkrets	102 Haug	Tettsted	611 Flateby
Valgkrets	1 FLATEBY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	150592062		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	----------------	------------------	--

1: Bygning 150592062: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.04.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Granveien 12	H0101	5/55	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

bygn.sj. i Enebakk
18/12 1980
Inr. 1943 - 5/55

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Granvn. 12, 1911 Flateby		5/55		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Tilbygg	Bolig	17.7.79	7.8.79	263
Byggherre	Adresse			Tlf.
Rolf Rustbakken	Granvn. 12, 1911 Flateby			
Anmelder	Adresse			Tlf.
" "	" "			
Ansvarshavende	Adresse			Tlf.
Jan Tønsberg	2072 Dal			

Arbeidet igangsatt den 18.9.79
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Det gjenstår en del mindre vesentlige mangler ved bygget i tilknytning til avsluttende arbeid.

Man fant det imidlertid ubetenkelig å ta bygget i bruk til sin funksjon.

Arbeidet må være utført innen: 1.10.81

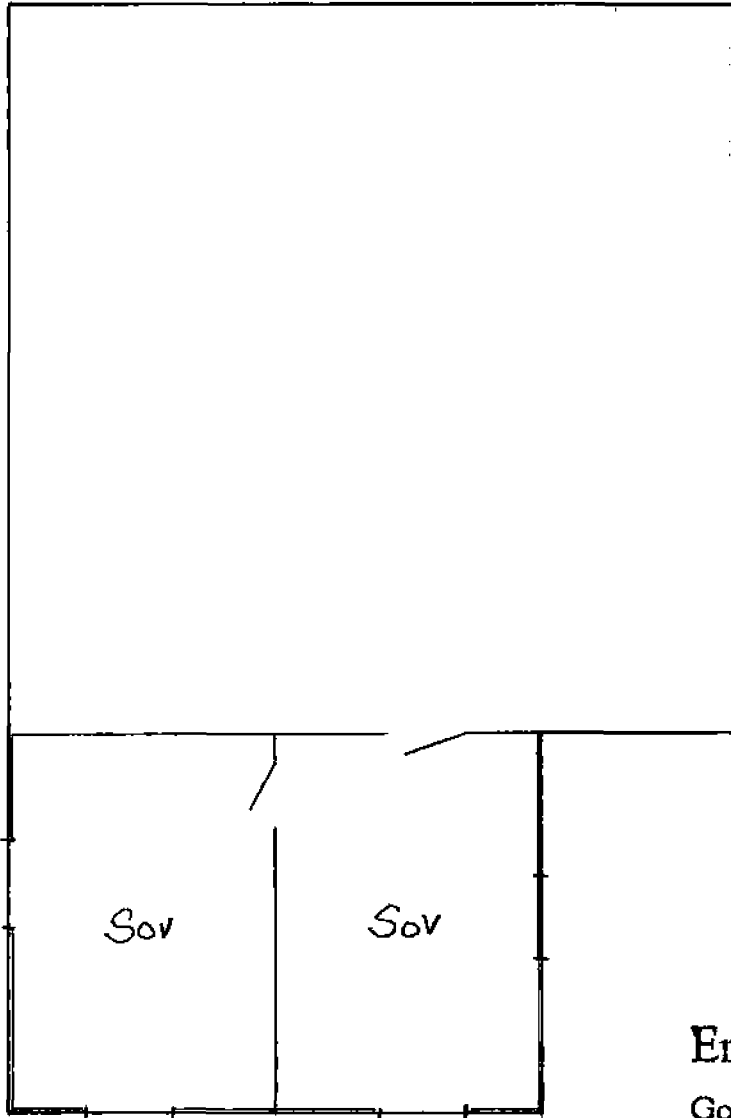
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
1912 Enebakk, 18.12.80	ENEBAKK KOMMUNE Rolf Buer bygn.kontor

Sendes til

<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input checked="" type="checkbox"/> Byggetøyvemyndighet	<input type="checkbox"/>
---	--	--	---	--------------------------

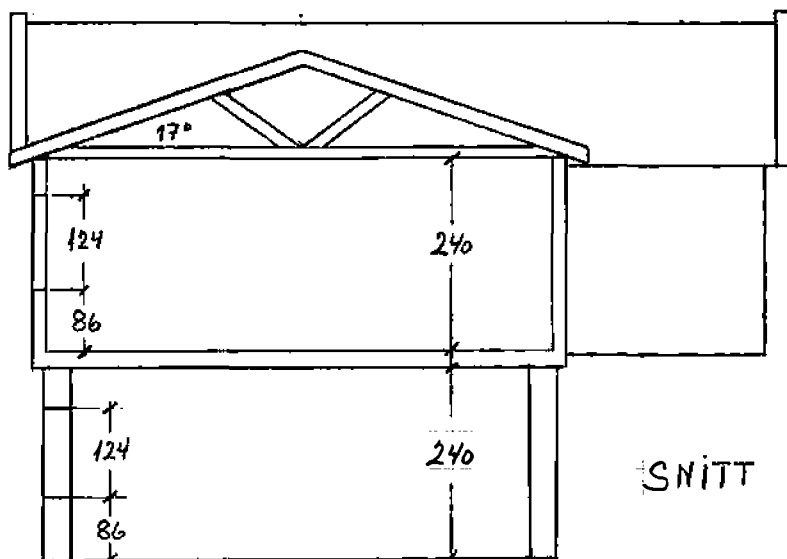
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79



Enebakk Byggeråd

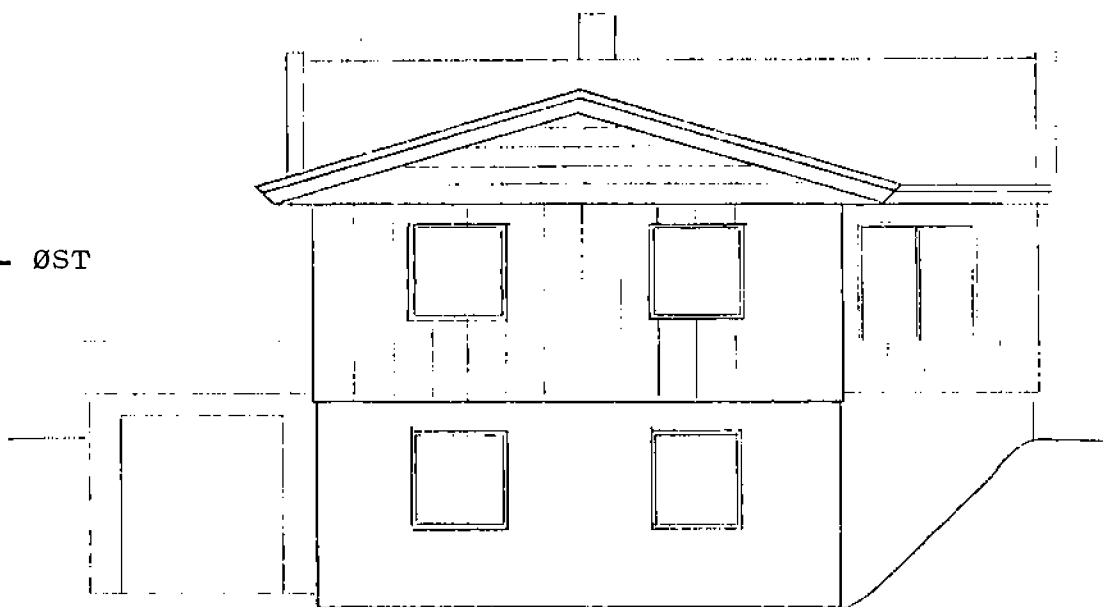
Godkjent 7/8 1979

AKS im

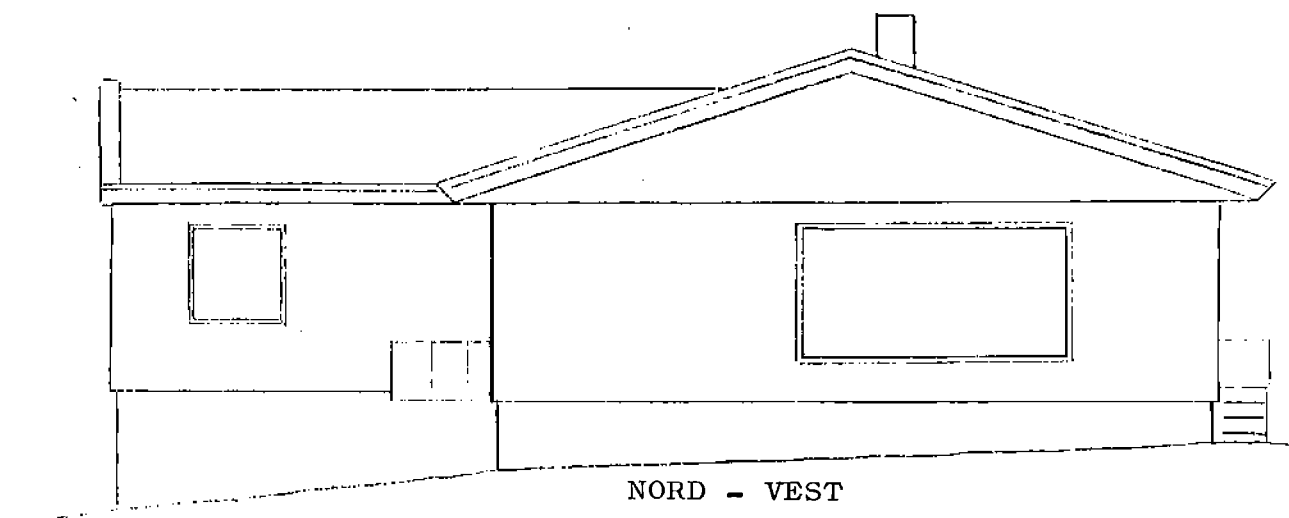


SNITT

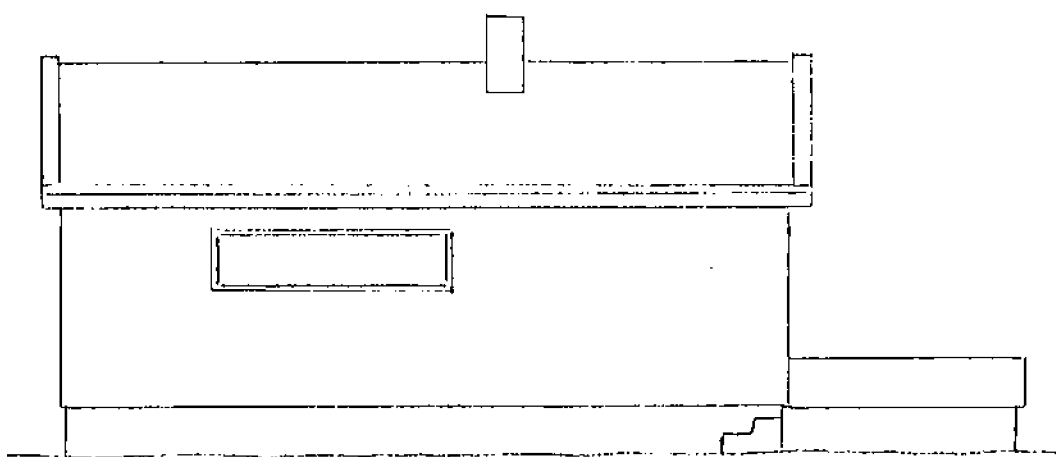
NORD - ØST



NORD - VEST



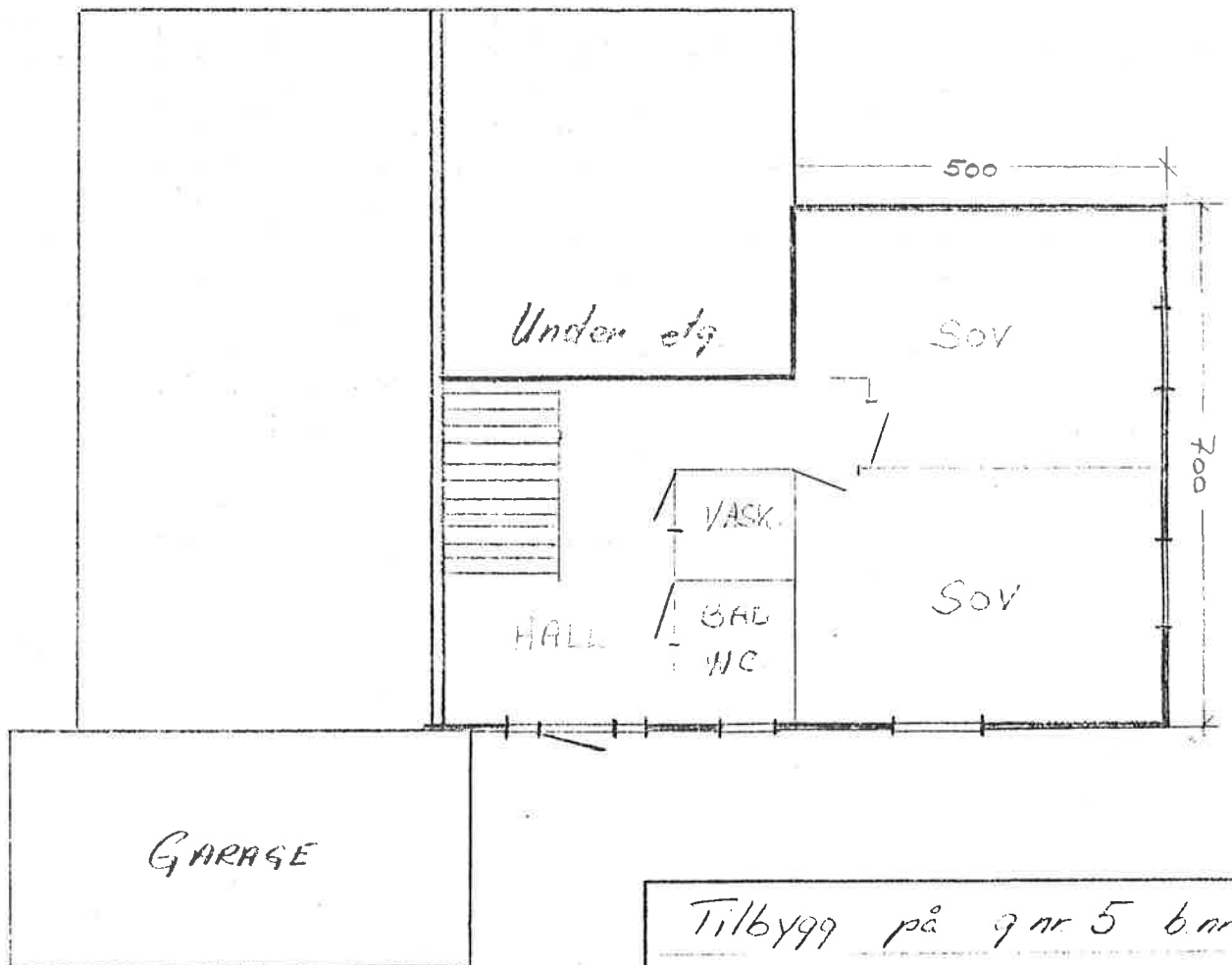
SYD - VEST



Enebakk Byggeråd
Godkjent 7/8 19 79
K. B. [signature]



SYD - ØST



Enebakk Byggeråd

Godkjent 7/8 1979
RB

Tilbygg på g nr 5 b nr 5:	
ENEBAKK	
Rolf Rustbakken.	
Mål	Dato
1:100	15-7-79



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiegdom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Gjensidige



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID for Boligkjøperforsikring og andre relevante produkter:
www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige.

I forbindelse med tegning av Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket utgjør kr 2 500,-. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av forsikringen.

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med en avgjørelse fra Boligkjøperforsikringen levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick, har du to klagemuligheter.

Klagen bes rettet til Sedgwick, til klage.boligkjoeper@sedgwick.com. Dersom du ikke er enig i avgjørelsen, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Twister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning. Pris for forsikringen gjelder i 5 år.

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.


Postadresse:

Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjoeperpakken@gjensidige.no

Gjensidige





Gjensidige 

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjøperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID-er her: www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige. Øvrige forsikringsdekninger leveres av Gjensidige.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/-pakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket fra Hiscox avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

- Enebolig og rekkehus kr 7 049,-
- Leilighet med andels- eller aksjenummer kr 4 909,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 4 214,-
- Fritidsbolig kr 10 679,-

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Gjensidige eller med Boligkjøperforsikringen som leveres av Hiscox med oppgjør via Sedgwick, har du flere klagemuligheter.

Dersom du ønsker å klage på forsikringer du har i Gjensidige kan du lese mer om det her: www.gjensidige.no/kontakt-kundeservice/klage

Vi etterstreber å finne en best løsning for deg som vår kunde.

Gjelder klagen Boligkjøperforsikring, bes klagen rettet til Sedgwick til klage.boligkjooper@sedgwick.com.

Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemnda

Dersom du ikke kommer til enighet med Gjensidige eller med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen med en varighet på 5 år kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Pris for Boligkjøperforsikring:

- Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer kr 7 150,-
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer kr 8 950,-
- Rekkehus med eget gnr./bnr. kr 13 650,-
- Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt kr 13 650,-

Eiendomsmeglerforetaket mottar kr 2 500,- i godtgjørelse for salget av boligkjøperforsikringen. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av Boligkjøperforsikring.

De øvrige produktene i pakken kan også kjøpes for seg, da må du kontakte Gjensidige direkte. Renteforsikringen tilbys kun som en del av pakken.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent.

Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle.

Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer.

For nærmere informasjon om garantiordningen, se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning for pakken.

Pris for pakken gjelder i ett år, og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta god informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke, kan du lese mer om dette her: www.gjensidige.no/forsikring/oppsigelse

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.

Postadresse:
Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
Telefon: 915 03 100
boligkjooperpakken@gjensidige.no

Gjensidige

