

Enebolig
 Anton Rosings vei 15
 1637 Gamle Fredrikstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Magnus Eriksen

Dato: 26/03/2026

Navestaveien 20
 Borgenhaugen 1738
 21 41 66 22
 magnus@bolavi.no

Bolavi



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennomsnittlige levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:303, Bnr: 25
Hjemmelshaver:	Helga Dahlman
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Eiet 1 066 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Det er ikke registrert noen planer innenfor den aktuelle eiendommen
Offentl. avg. pr. år:	ikke relevant
Forsikringsforhold:	ikke relevant
Ligningsverdi:	ikke relevant
Byggear:	1962

BEFARINGEN:**Befaringsdato:** 03.03.2026**Forutsetninger:**

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boligen. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen

Oppdragsgiver:

Helga Dahlman

Tilstede under befaringen:

Helga Dahlman

Fuktmåler benyttet:

Protimeter

OM TOMTEN:

Tomten er relativ flat, det er gruset gang- og parkeringsarealer, gressarealer og diverse beplantninger.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt gulv i kjeller med grunnmur av betong som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Drenering med synlig knotteplast, takvann ledet i eget avløpssystem/tomtens terreng. Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, som utvendig er kledd med stående malt trepanel.

Vinduer i 1.etg med 2-lags glass med malte karmen. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og det registreres datostempling fra 2007. Isolert ytterdør fra eldre dato. Vinduer og skyvedør i stue ved terrasse i 3-lags glass med malte karmen. Vinduer er av type fastkarm. Det registreres datostempling fra 2025. I kjeller er det vinduer med koblet glass med toppsving, antatt fra 1962. Eldre kjellerdør antatt fra 1962

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde takstoler i tre, utvendig tekket med plastbelagte plater. Takets oppbygning med undertak av rupanel, takpapp/takduk, opplekting og plastbelagte plater, renner, nedløp og beslag med plastbelagt stål. Helbeslått skorstein over tak. Kaldtloft med tilkomst via loftsluke, loftet er delvis gangbart. Loftet har gjennomgående lufting nederst via takfot via raftepapp og veggventiler i gavlvegger.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig bygget i 1962 som går over 2 plan. 1.etasjen er hovedetasjen som inneholder soverom, bad, stue og kjøkken, mens kjeller inneholder wc-rom, kjellerstue og andre disponible rom. Boligen fremstår med normalt vedlikehold og er over tiden fornyet. Senest er badet oppgradert i 2024, drenering gjort i 2010-2013, kjøkken byttet i 2014 og overflater innvendig i 1.etasje er malt i 2014.

Avvikene som er funnet er primært knyttet til alder og vedlikehold. Noen av bygningsdelene har passert over halvparten av sin forventede bruks- og levetid og det må kunne påregnes utskiftninger i fremtid.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Rentbrennende peisovn
- Varmepumpe
- Varmekabel på bad

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- PropCloud.no
- Boligmappa.no
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Tilsendt spørreskjema fra takstmann er muntlig gjennomgått på befaringdagen

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**1.ETG**

Vegger: Tapet, panel, malt strie og fliser på bad

Tak: Slettmalt, panel og takess plater

Gulv: Tregulv, belegg og fliser på bad

KJELLER:

Vegger: Panel og malt betong

Tak: Panel

Gulv: Tregulv og betong

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK:**

-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter.

-Planavvik målt med laser på gulv i kjeller.etg viser høydeforskjell på opptil 15mm på strekker under 2 meter på betonggulv

-Det er registrert høydeforskjeller i gulvene som ligger utenfor akseptable toleranser i henhold til gjeldende standard for planhet.

Skjevhetene kan ha sammenheng med setninger fra opprinnelig byggeår. Utbedring av slike forhold kan være omfattende, kostbart og berøre flere bygningsdeler, ettersom arbeidet ofte innebærer inngrep i både konstruksjon og overflater

GULV:

-Normal slitasje iht alder og bruk. Det registreres noen glipper mellom gulvbord i stue

VEGG/HIMLING:

- Normal bruksslitasje iht alder og bruk. Evt merker og skruehull kan forkomme

ANNET:

-Wc-rom i kjeller med gulvmontert toalett og servant. Wc-rom mangler mekanisk avtrekk

-Vaskerom i kjeller er innredet med opplegg for vaskemaskin med sluk på gulvet, men rommet er ikke godkjent eller definert som våtrom da vegger og gulv er av betong. Bruken bør tilpasses dette, og det anbefales å sikre tilstrekkelig ventilasjon og forhindre fuktskader ved normal bruk ved vask og tørk av klær. Dersom rommet skal brukes som komplett vaskerom må det kunne påregnes full renovering av rommet for å tilfredstille dagens krav til våtrom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser om følgende:

- Drenert rundt boligen 2010-2013.
- Slipet og oljet gruver i 2014.
- Renovert bad i 2024
- Byttet kjøkken 2014
- Sikringsskap byttet 2014
- Nytt pipebeslag, takrenner og nedløp 2020
- Ny peis 2020
- Etterisolert på tak over stue og kjøkkendel 2021.
- Innstallert varmepumpe 2022
- Nye vinduer og balkongdør 2026

Avhendingsloven sier:

§ 2-19.Dokumentasjon på håndverkertjenester.

-Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	89			
Kjeller	88			
SUM BYGNING	177			
SUM BRA	177			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		21		
SUM BYGNING		21		
SUM BRA	21			

BRA-i:

1.etg:

-Vindfang, entre, 3 soverom, bad, kjøkken og stue

Kjeller:

-wc-rom, vaskerom, stue og 4 disponible rom

BRA-e:

1.etg:

-Ingen

Kjeller:

-Ingen

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

-Takhøyden i 1.etasje er målt til 2.20-2.40 meter

-Takhøyden i kjelleretasje er målt til 1.98-2.06 meter

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger

GARASJE / UTHUS:

Boligen har tilhørende frittstående garasje (det er kun foretatt en beskrivelse av bygningen)

Garasje oppført i trekonstruksjon med bunnsvill rett mot terreng. Begger bestående av bindingsverk som utvendig er tekket med stående kledning. Saltak med takstein som yttertekking, takrenner og nedløp i plastbelagt stål. Det må forventes utbedringer på garasjen for at den skal holde stand.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Magnus Eriksen

Takstmann BMTF & Fagskoleingeniør

26/03/2026

Magnus Eriksen

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Støpt gulv i kjeller med grunnmur av betong som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Drenering med synlig knotteplast fra 2010-2013 ifølge selger, takvann ledet i eget avløpssystem/tomtens terreng

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Tomten er relativt flat, det er gruset gang- og parkeringsarealer, mindre gressarealer og diverse beplantninger.

Merknader:

-Relativt flatt terreng rundt boligen med manglende anbefalt helning. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje, vil manglende anbefalt helning kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillate det, overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, som utvendig er kledd med stående malt trepanel. Det er ingen skader som tilsier at det ikke er tilstrekkelig lufting bak kledning, men det er umulig å fastslå om det er tilstrekkelig lufting bak kledning uten å gjøre til dels store fysiske inngrep.

-Ifølge selger ble ytterkledning sist malt sommeren 2020. Videre fremtidig vedlikehold må kunne forventes.

Merknader:

-Innfesting til trekledning er festet dypere enn anbefalt. Innfesting skal ligge i flukt med trekledningen eller maks 2mm dypere enn overflater. Ved for dyp innfestning vil det kunne danne seg vannfeller som vil redusere bruks- og levetiden

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer i 1.etg med 2-lags glass med malte karm. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og det registreres datostempling fra 2007. Isolert ytterdør fra eldre dato. Vinduer og skyvedør i stue ved terrasse i 3-lags glass med malte karm. Vinduer er av type fastkarm. Det registreres datostempling fra 2025

I kjeller er det vinduer med koblet glass med toppsving, antatt fra 1962. Eldre kjellerdør antatt fra 1962

-Tilgjengelige vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringsdagen

-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år.

Avhengig av vedlikehold og utførelse

Merknader:

-Over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått på eldre vinduer i kjeller. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, som f.eks låse- og lukkemekanisme og utette pakninger. Utskiftninger må kunne forventes

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde takstoler i tre, utvendig tekket med plastbelagte plater.

-Konstruksjonen fremstår stabil og normal på befaringsdagen, ingen tegn til svikt eller nedbøyninger observert på befaringsdagen

-Konstruksjonen er kontrollert fra innside via loft og fra utside via bakkenivå

Merknader:

-Tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen kan ikke konstateres. Konstruksjonen er fra oppføringsåret og oppført etter eldre byggemåte, som avviker fra dagens krav til dimensjonering, ventilering og tetthet. Dette innebærer økt risiko for trekk, varmetap og fuktproblemer, samt at konstruksjonen generelt vil være mer sårbar for slitasje og skader over tid

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Ukjent

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak antas å være av eldre dato, mens ytertekking er nyere

Takets oppbygning med undertak av rupanel, takpapp/takduk, opplekting og plastbelagte plater, renner, nedløp og beslag med plastbelagt stål. Helbeslått skorstein over tak

-Undertak og yttertak er kontrollert fra innside via loft og fra utside via stige

Merknader:

-Alder på taktekkingen er ukjent, forventet levetid på undertak er ca 25år. Det anbefales derfor å følge med på tak/undertak for videre vedlikehold/utskiftning

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldtloft med tilkomst via loftsluke, loftet er delvis gangbart.

Merknader:

-Konstruksjonen har eldre luke til loft, denne isolerer dårlig og det kan oppstå luftlekkasjer hvor varm luft møter kald luft på loft som videre kan gi kondensproblemer

-Det ligger løs blåseisolasjon over stue og kjøkken del uten synlig lufting ved takfot og anses som manglende ventilering. Ved manglende ventilering vil det kunne oppstå kondens som videre kan gi fukt- og råteskader. Lufting bør etableres for å unngå ytterligere skader

6. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det opplyses om at badet er fra 2024

Fliser på vegger og slett malt i himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speilskap, gulvmontert toalett, nedsenket dusj med glassdører. Mekanisk avtrekk i yttervegg, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

- Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
- Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

-Vindu og omramming i våtsone virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på vindu og omramming

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i dusj.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder

-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

-Det måles flatt gulv utenfor nedsenk, fall rundt sluk har fall 1:50 som er tilfredsstillende dersom membranoppkant er ført 15mm opp ved terskel. Dette kan kun konkluderes ved demontering av terskel. Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 46mm, som er tilfredsstillende

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tettesjikt av smøremembran

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det ble utført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon på soverom for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier
- Plastsluk med vannlås, mansjett påvist klemt under klemring
- Det er fremvist dokumentasjon på tettesjikt utført av SR-Mesterbygg AS

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1962

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 2014 og type er IKEA.

Malt strie og fliser over benkeplate på vegger, slettmalt i taket og belegget på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, benkeplate i tre med nedfelt vask og platetopp. Frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk ut.

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier
- Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark
- Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Kjeller****TG 2** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Deler av kjelleren ligger under terreng, innredete rom har malte murvegger, påforedede vegger med med panel på vegger og panel på i taket. Det er naturlig ventilering via veggventiler i yttervegger.

-Eventuelle riss/sprekker, saltutslag og setninger er begrenset å kontrollere da det er påforedede vegger

Merknader:

-Påforedede vegger som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon. Dette skyldes som oftest at trematerialer har fått stå i direkte kontakt med en kald og fuktig betongoverflate. I tillegg kan isolasjonen i bindingsverket hindre uttørking mot innsiden som videre fører kondens som gir fukt- og råteskader over tid

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Støpt gulv mot grunn, ukjent mengde isolasjon og om det er etablert fuktsperre mot grunn. Gulver har tregulv og betonggulv.

-Det er på tilfeldige steder målt med krysslaser for å avdekke evt. skjevheter/setninger

Merknader:

-Det er tegn til kapilæroppslag. Ved manglende fuktsperre mot grunn, vil det kunne oppstå kapillært oppslag, som er en prosess der fuktighet trekkes opp i en grunnmur som er omgitt av fuktige masser. Høyt grunnvann, fuktig fjell eller våte jordmasser kan bidra til at dette skjer. Kapillært oppslag oppstår også ved at det ikke er etablert fuktsperre mot grunn, som er vanlig i eldre boliger oppført etter eldre prinsipper.

-Det registreres knirk i tregulvet i kjelleretasjen ved belastning og gangtrafikk. Knirk kan oppstå som følge av bevegelser mellom gulvbord og undergulv, og er ofte et resultat av uttørking, slitasje eller mindre bevegelser i konstruksjonen over tid. Forholdet vurderes primært som et bruks- og komfortmessig forhold.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det ble gjennomført hulltaking i påforet yttervegg mot nord uten funn av unormale verdier.

Til info:

-Ved dårlig terrengforhold samt sviktende drenering, kan det være høyere fuktverdier i betonggulv, yttervegger samt påforedede vegger. Perioder ved mye nedbør kan det oppstå noe høyere verdier da treverk, spon, gipsplater og lignende materialer suger til seg fuktighet som videre gir følgeskader som sopp og råteskader. Rom under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt boliger oppført etter eldre byggeskikk.

Merknader:

-Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforedede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1962

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

VVS anlegg hovedsakelig fra byggeår og noe nytt til badet, bestående av kobber, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

-Stoppekran plassert på wc-rom i kjeller

-Avløpslufting ført over tak, synlig takhatt på taket

-Selger har fremlagt fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på bad av godkjent rørlegger

Merknader:

-Røranlegget i boligen av eldre materiale, halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Det er foreløpig ingen tegn til funksjonssvekkelse, men eldre anlegg vurderes som en risikokonstruksjon. Det må kunne forventes oppgraderinger/utskiftninger ved oppussing av rom med vanninstallasjoner

10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

120 liter varmtvannsbereder fra Høiax, plassert på vaskerom i kjeller. Berederen er tilkoblet strøm via stikkontakt.

En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år.

Merknader:

-Berederen mangler lekkasjesikring. En lekkasje fra varmtvannsbereder vil ikke nødvendigvis kunne oppdages tidlig nok før det gjør skader på andre bygningsdeler. Lekkasjesikring må etableres

-Beredere tilkoblet stikkontakt med effekt på over 1500W kan gi fare for varmgang. Nyere beredere med 1500W eller mer anbefales å kobles til via sikkerhetsbryter

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Varmesentralanlegget var nytt i 2022

Boligen er utstyrt med luft til luft varmepumpe av type Fujitsu, plassert i stue.

Anbefalt intervall for service er minst hvert 2 år, innvendig filter bør regelmessig renses/støvsuges

Merknader:

-Det er ikke fremvist dokumentasjon for gassinstallasjonen eller servicehistorikk. Kontroll av slike anlegg krever spesialkompetanse, og det anbefales at det utføres kontroll av fagkyndig

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i yttervegger, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

-Avtrekk på våtrom og kjøkken indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringdagen

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på i trapp. Anlegget er åpent, det er totalt 14 kurser inkludert hovedsikring.

-Selger har fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer for montering av 2 utstikk i 2021. 3 kurser på kjøkken, stikk vi kjeller, vifte på bad og nytt sikringsskap 2014.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL-anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:

--Det er sendt forespørsel til det lokale el-tilsynet for siste kontroll gjennomført på anlegget, men svar er ikke mottatt enda. Rapporten kan oppdateres så fort svar foreligger hos oss

Merknader:

-Det er ikke fremvist komplette samsvarserklæringer for arbeider/endringer utført på anlegget. Samsvarserklæring skal foreligge for alt som er utført etter 1.1.1999 som verifikasjon på at dette er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene norm/regelverk. Anleggets komplette historikk er ukjent, men anlegget er oppgradert etter 1999

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:

-Det er fremvist godkjente tegninger av boligen som samsvarer med dagens bruk i 1.etg datert januar 1961. I kjeller etg er det idag åpnet opp for stue og bygget wc-rom som ikke er med i godkjente tegninger.

-Vinduer i kjeller er ikke godkjent som et rømningsvindu, avstand fra gulv til underkant vindu skal maks være 1,0 meter, samt at det må minimum ha fri høyde på 60 cm og fri bredde på 50 cm bredde, summen av bredde og høyde må være minst 1,5 meter. Skal et kjellervindu brukes som rømningsvei, må det for eksempel ha minst 70 cm høyde om det har en bredde på 80 cm for å være godkjent

FERDIGATTEST:

-Det foreligger ingen ferdigattest for boligen, det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene

BRANN OG SIKKERHET:

-Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen

-Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år

-Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

PIPE/ILDSTEDER:

-Siste tilsyn ble utført 14.01.2026

-Det er ikke registret noen anmerkninger på fyringsanlegget

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	-Relativt flatt terreng rundt boligen med manglende anbefalt helning. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje, vil manglende anbefalt helning kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillate det, overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått på eldre vinduer i kjeller. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, som f.eks låse- og lukkemekanisme og utette pakninger. Utskiftninger må kunne forventes
4.1	Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak
	-Tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen kan ikke konstateres. Konstruksjonen er fra oppføringsåret og oppført etter eldre byggemåte, som avviker fra dagens krav til dimensjonering, ventilering og tetthet. Dette innebærer økt risiko for trekk, varmetap og fuktproblemer, samt at konstruksjonen generelt vil være mer sårbar for slitasje og skader over tid
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	-Konstruksjonen har eldre luke til loft, denne isolerer dårlig og det kan oppstå luftlekkasjer hvor varm luft møter kald luft på loft som videre kan gi kondensproblemer -Det ligger løs blåseisolasjon over stue og kjøkken del uten synlig lufting ved takfot og anses som manglende ventilering. Ved manglende ventilering vil det kunne oppstå kondens som videre kan gi fukt- og råteskader. Lufting bør etableres for å unngå ytterligere skader
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	-Påforede vegger som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon. Dette skyldes som oftest at trematerialer har fått stå i direkte kontakt med en kald og fuktig betongoverflate. I tillegg kan isolasjonen i bindingsverket hindre uttørking mot innsiden som videre fører kondens som gir fukt- og råteskader over tid
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	-Det er tegn til kapillær oppsug. Ved manglende fuktsperre mot grunn, vil det kunne oppstå kapillært oppsug, som er en prosess der fuktighet trekkes opp i en grunnmur som er omgitt av fuktige masser. Høyt grunnvann, fuktig fjell eller våte jordmasser kan bidra til at dette skjer. Kapillært oppsug oppstår også ved at det ikke er etablert fuktsperre mot grunn, som er vanlig i eldre boliger oppført etter eldre prinsipper. -Det registreres knirk i tregulvet i kjelleretasjen ved belastning og gangtrafikk. Knirk kan oppstå som følge av bevegelser mellom gulvbord og undergulv, og er ofte et resultat av uttørking, slitasje eller mindre bevegelser i konstruksjonen over tid. Forholdet vurderes primært som et bruks- og komfortmessig forhold.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	-Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	-Røranlegget i boligen av eldre materiale, halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Det er foreløpig ingen tegn til funksjonssvekkelse, men eldre anlegg vurderes som en risikokonstruksjon. Det må kunne forventes oppgraderinger/utskiftninger ved oppussing av rom med vanninstallasjoner
10.2	Varmtvannsbereder

	<ul style="list-style-type: none">-Berederen mangler lekkasjesikring. En lekkasje fra varmtvannsbereder vil ikke nødvendigvis kunne oppdages tidlig nok før det gjør skader på andre bygningsdeler. Lekkasjesikring må etableres-Beredere tilkoblet stikkontakt med effekt på over 1500W kan gi fare for varmgang. Nyere beredere med 1500W eller mer anbefales å kobles til via sikkerhetsbryter
10.4	Varmesentraler
	<ul style="list-style-type: none">-Det er ikke fremvist dokumentasjon for gassinstallasjonen eller servicehistorikk. Kontroll av slike anlegg krever spesialkompetanse, og det anbefales at det utføres kontroll av fagkyndig

Egenerklæring

Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

23 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Anton Rosings vei 15

Postadresse

Anton Rosings vei 15

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

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.

Jeg har bodd i boligen i 13 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Dahlman, Helga

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tok ut alt ned til spikerslag, fornyet isolasjon, våtromsnorm og fliser gulv og vegger. Rør i rør.. Ny dusj og baderomsinnredning, håndklettørker med varme, varme i gulv.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

SR-Mesterbygg As, Fredrikstad

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2021

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lufteluker loft

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tom Fjeld snekker

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2020

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tak (blikk/stål?)hus og garasje malt, pipe ble beslått, med hatt.

2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?



Nils Karlsen blikkenslager

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2021

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Gravd ut til sitteplass, lagt skifer

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Birger Skaar Graving og Stenlegging

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.5.2 **Årstall**

2020

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Skiftet ut takrenner begge sider av huset

2.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tom Fjeld

2.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.6.2 **Årstall**

2021

2.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

2 doble utestikk

2.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bravida

2.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.7.2 **Årstall**

2022



2.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Montert varmpumpe

2.7.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

AC Service

2.7.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.8.2 **Årstall**

2020

2.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Monter peisovn fra Henriksen brensel

2.8.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Henriksen brensel

2.8.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.9.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.9.2 **Årstall**

2014

2.9.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Nytt sikringsskap med automatsikringer

2.9.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Slevik elektriske

2.9.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekket vann inn i vindu (ikke helt inn i huset?) ved stort stuevindu. Vinduet byttes i uke 9/2026.

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**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Nytt beslag pipe

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nils Karlsen

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2020

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Takrenner nye

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tom Fjeld snekker

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Se rapport/takst

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2014

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt skap med automatsikringer

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bravida

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2024

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rør i rør bad

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

SR Mesterbygg

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Se rapport

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Monter peisovn

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skrulletroll i kjeller

Har observert enkelte sølvkre i inngangspartiet

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 72208373



Egenerklærings skjema


Name

Date

Engen, Helga Dahlman

2026-02-23

Identification

 **bankID** Engen, Helga Dahlman



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

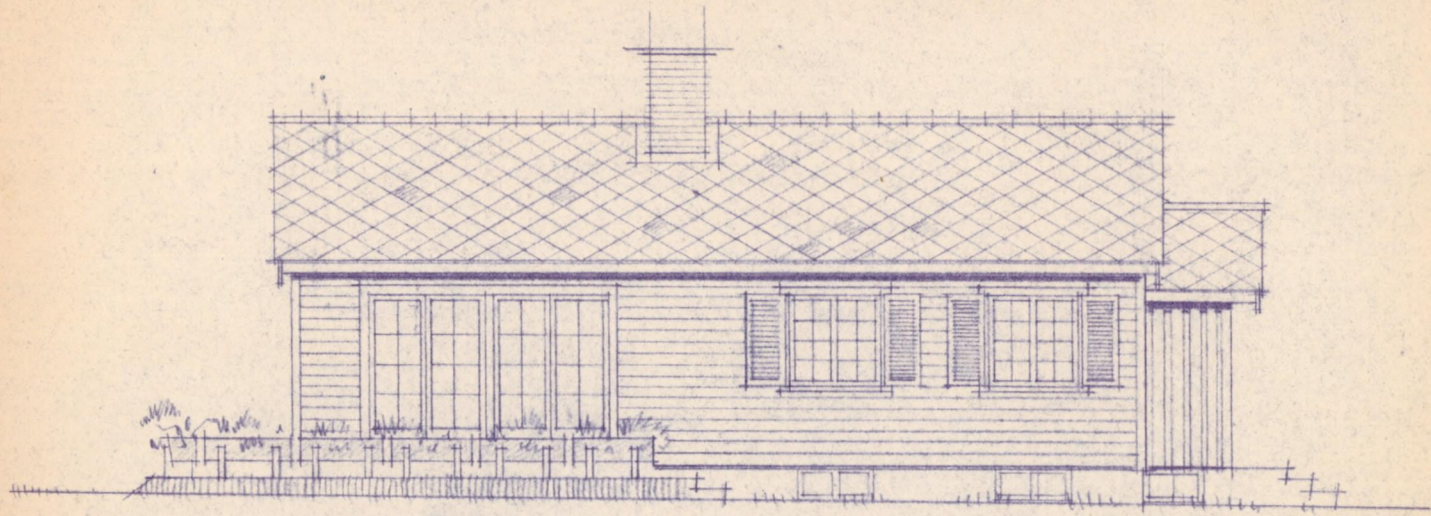
Egenerklærings skjema

Signed by:

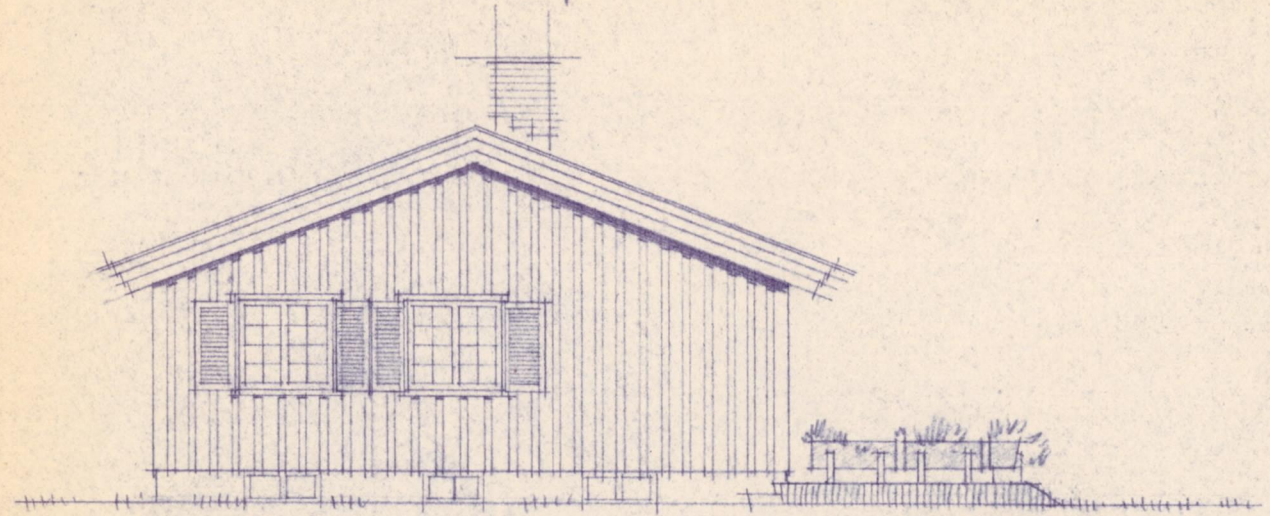
Engen, Helga Dahlman

23/02-2026
14:54:21

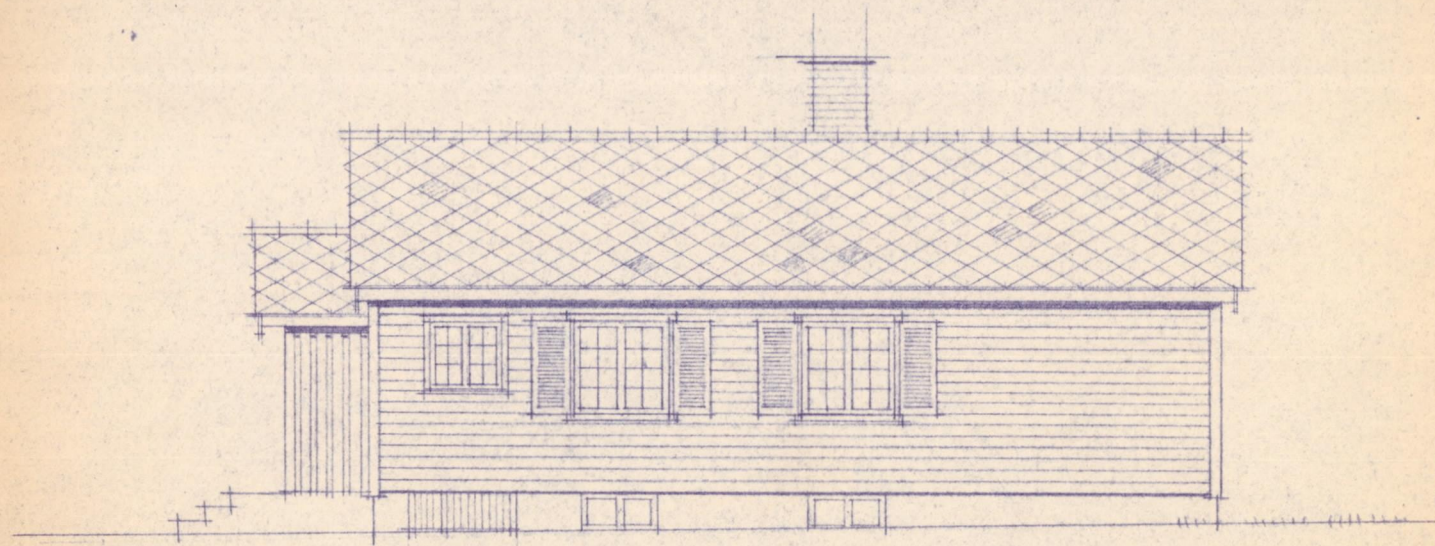
BANKID



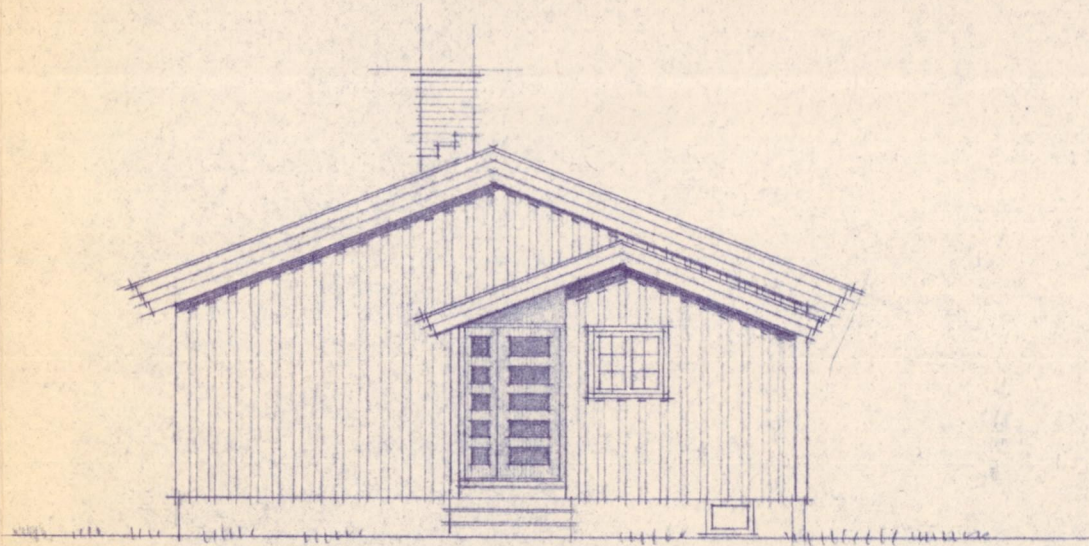
MOT SYD



MOT VEST



MOT NORD



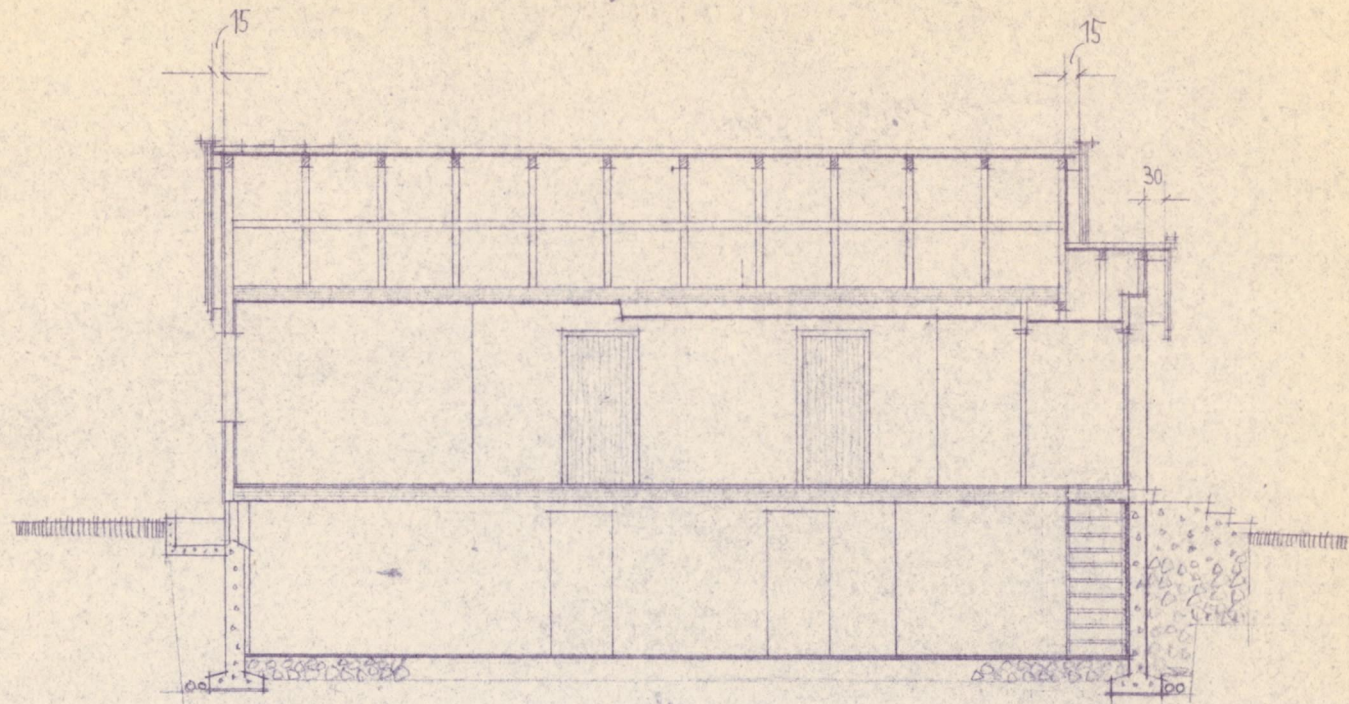
MOT ØST

KYRRE BERGE
INEBOLIG, FJELSTAD
ANTON RØSING'S VEI 15
M = 1:100.

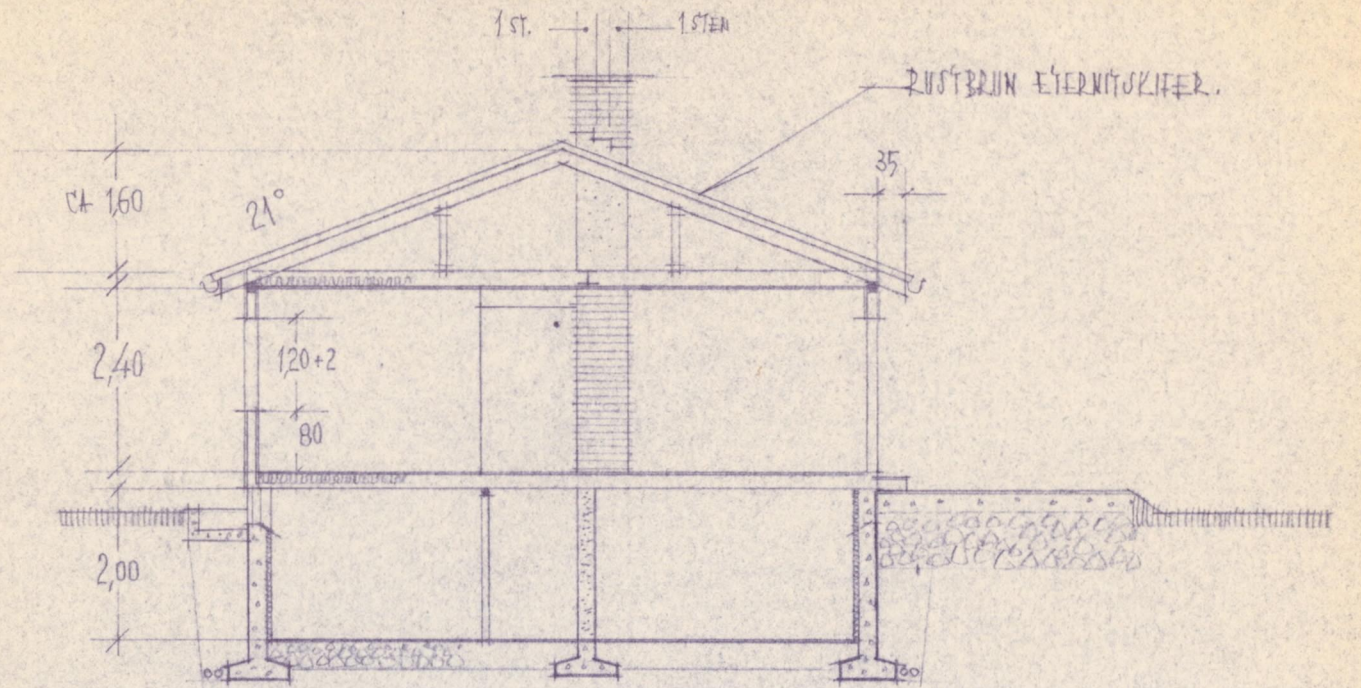
FREDRIKSTAD JANUAR 1961 Jens Eikens arkitekt M.N.A.L.

F. B. nr. 74
1961.

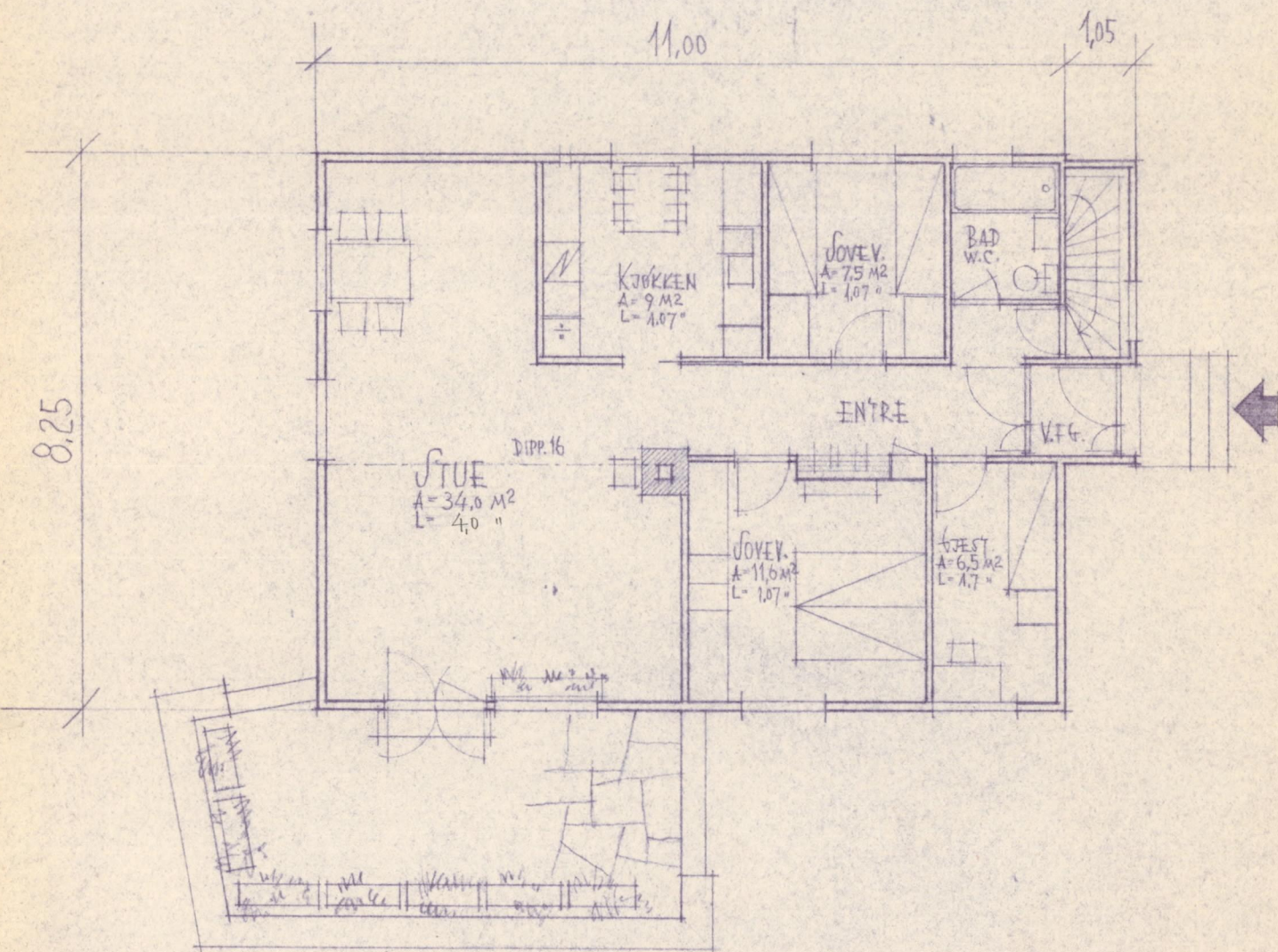
BYGNINGSLEFEN
J. nr. 270
1961.
FREDRIKSTAD



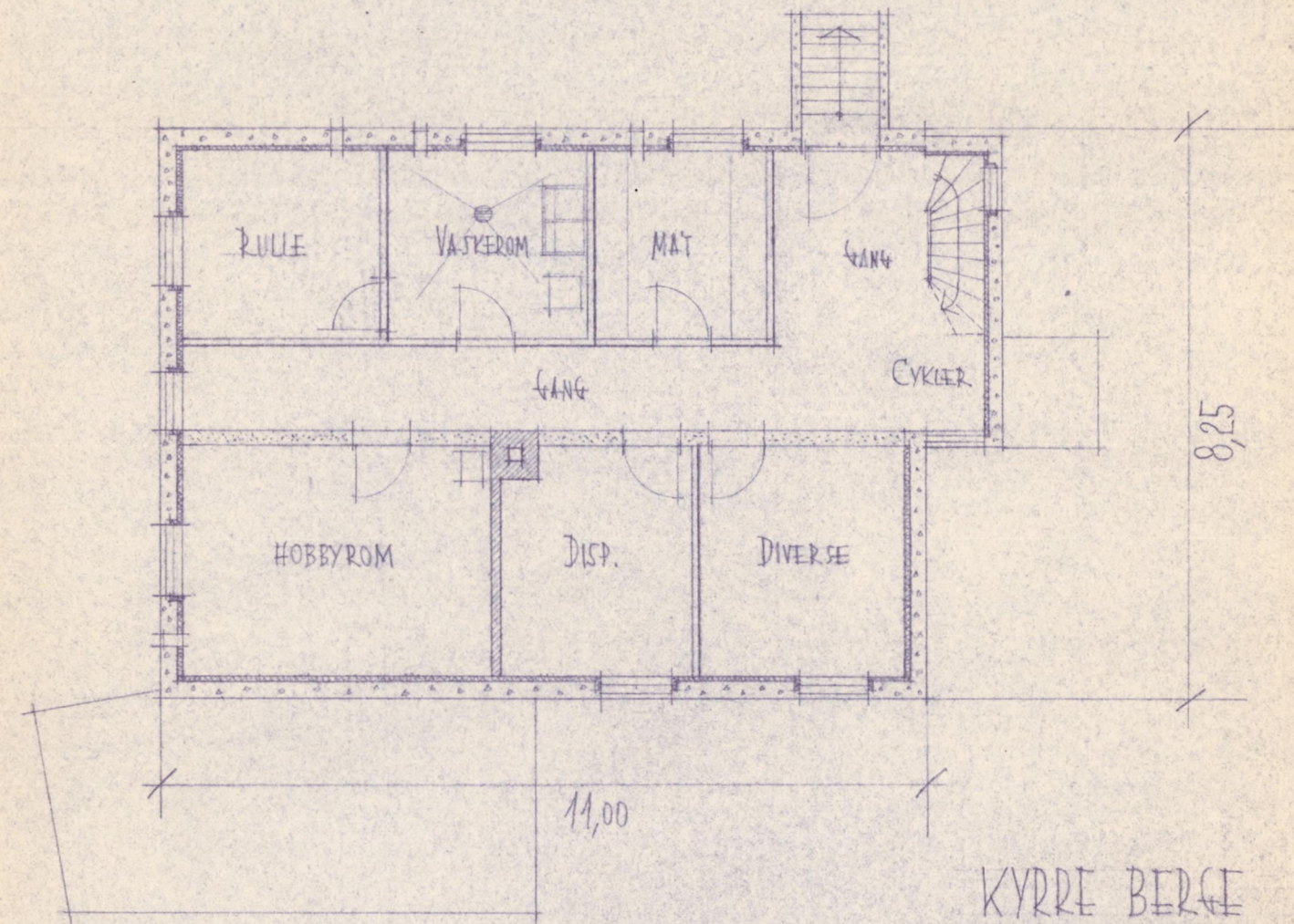
LENGDESNIITT GJ. ENTRE, V.F.G.



TVERSNITT GJ. STUE



HOVEDPLAN



KJELLER.

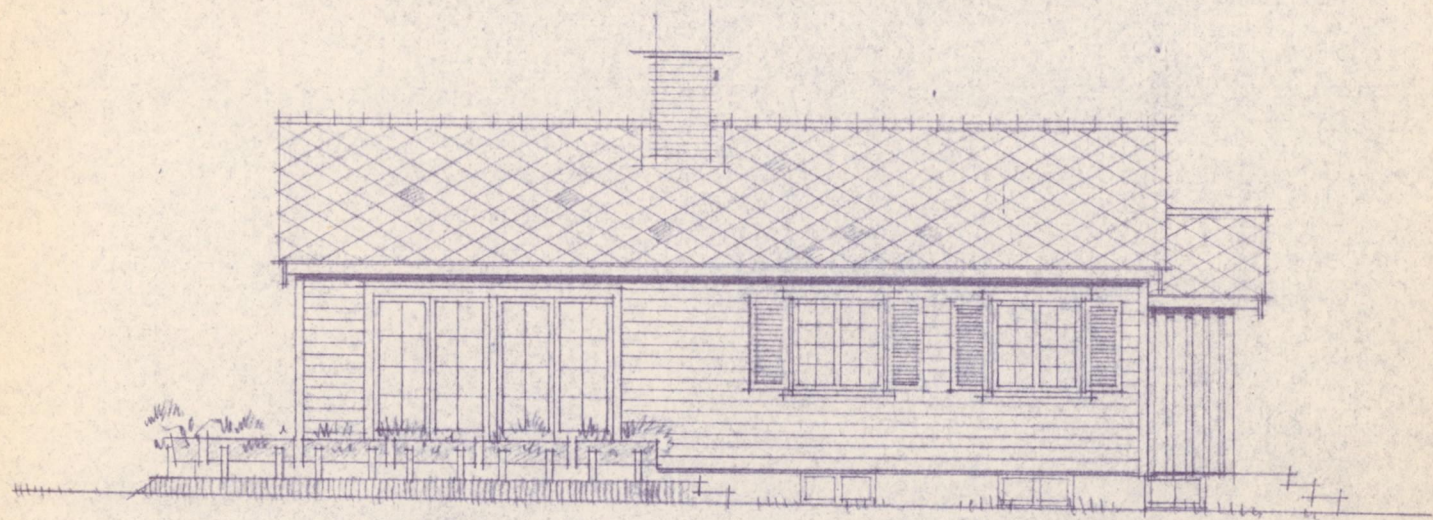
KYRRE BERGE
 ENEBOLIG, FJELSTAD
 ANTON ROSTING'S Vei 15
 M= 1:100.

FREDRIKSTED JANUAR 1961. Jens Erikson arkitekt M.N.A.L.

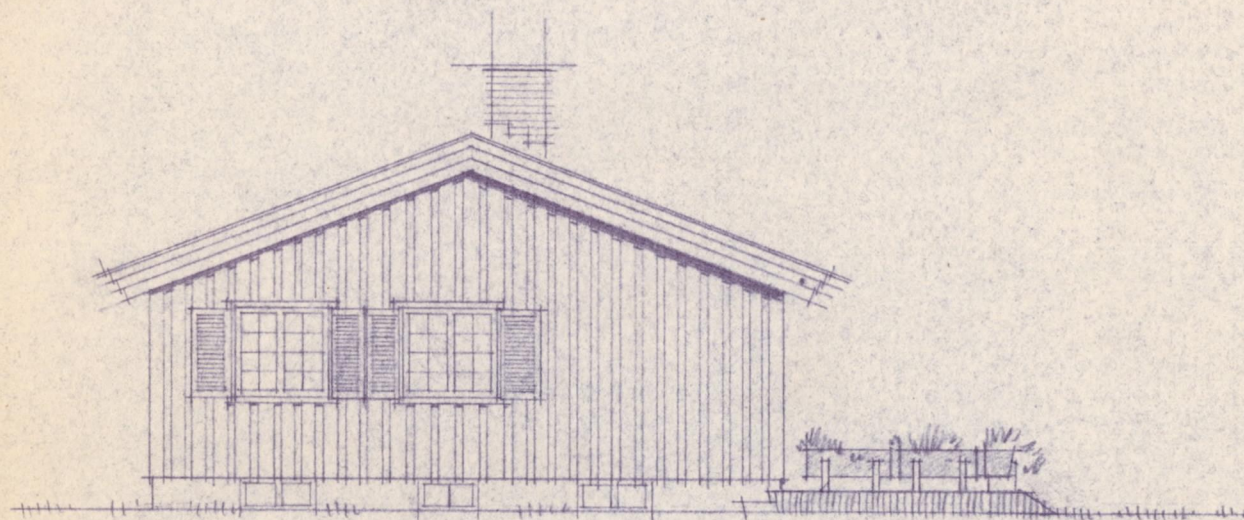
F. B. nr. 27.
1961.

BYENINGSBOK
J. nr. 98 195
19 61
FABRIKSTAD

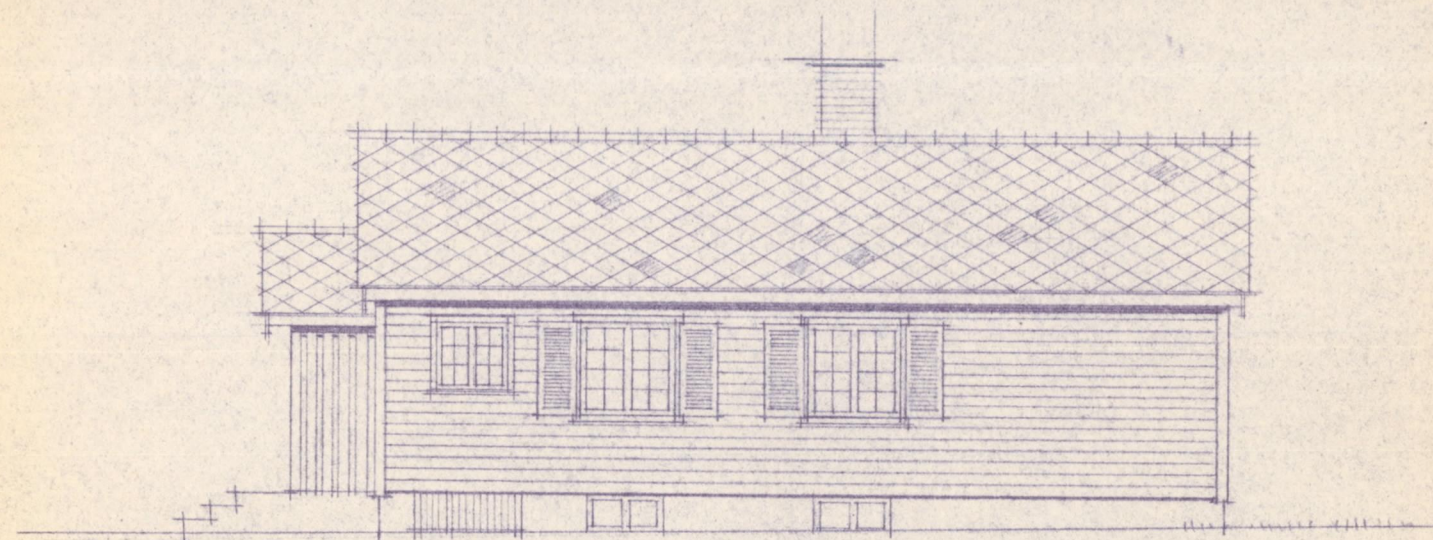
F. Rådm.: J. nr 248
19 61



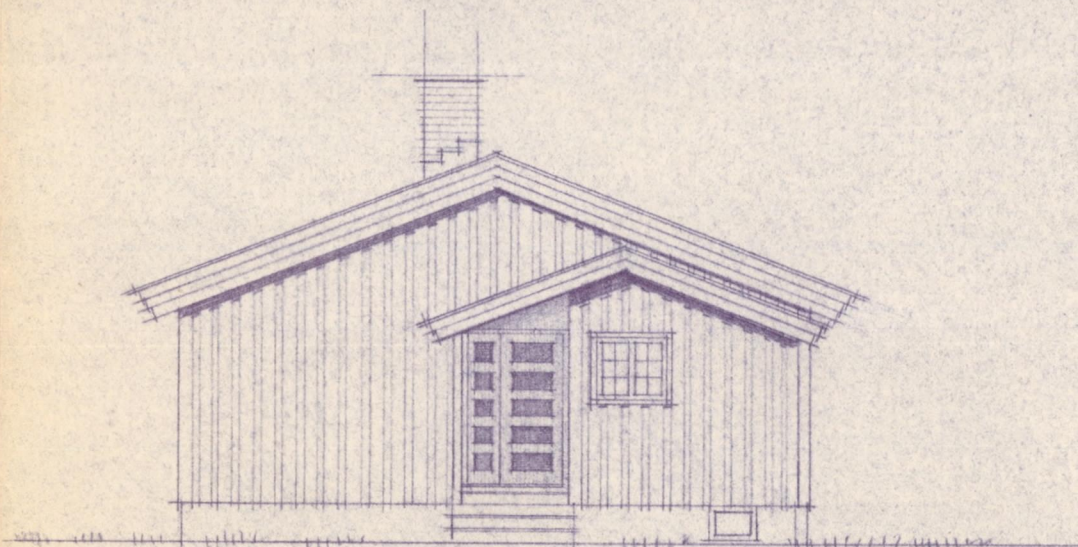
MOT SYD



MOT VEST



MOT NORD



MOT ØST

KYRRE BERGE
ENEBOLE, FJELSTAD
ANTON RØSING'S VEI 15
M = 1:100.

FREDRIKSTAD JANUAR 1961 Jens Eikens arkitekt M.N.A.L.

F. B. nr. 27.
1961.

BYGNINGSFÖRVALTNINGEN
J. nr. 248
19 61
FABRIKSTAD

F. Rådm.: J. nr. 248
19 61



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

Eiendomsrapport for 303 / 25 / 0 / 0

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

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

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

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

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

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

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

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

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

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

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

Følgende produkter produseres automatisk:

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

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

Planbestemmelser for kommuneplanen finner dere på kommunens hjemmeside:

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

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

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

Normal leveringstid er innen 7 virkedager

Kontaktinformasjon:

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

Kommunens digitale kartløsning finner dere her:

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



Eiendomsstatus, ordre 9008802

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 303	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	1110.4 m ²		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.

Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.

Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	Vedtatt: 15.06.2023	Formål/hensynssone: 1001 - Bebyggelse og anlegg Hensynssoner:
Reguleringsplaner:	Vedtatt:	Formål: Hensynssoner:
Plandokumenter reguleringsplan:		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 303/25/0/0

Eierrepresentant: Dahlman Helga

Regningsmottaker: Dahlman Helga

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	ANTON ROSINGSVEI 15	Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	303	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	25	Oppgitt areal	1066 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1110,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Anton Rosings vei 15 1637 GAMLE FREDRIKSTAD	Tilleggsnavn	Haugsten	Kirkesogn	Østre Fredrikstad	Valgkrets	Nabbetorp
---------	--	--------------	----------	-----------	-------------------	-----------	-----------

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
6263003	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		169

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
DAHLMAN HELGA	ANTON ROSINGS VEI 15	1637 GAMLE FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
1108	RENOVASJON - 80 L	1,00 80 l	kr 2 256,00	01.04.2026	1/1	0	kr 2 820,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 488,00	01.04.2026	1/1	0	kr 488,00
60	ESkatt Bolig	1 124 500,00 0/00	kr 3,20	01.04.2026	1/1	0	kr 3 598,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 2 464,00	01.04.2026	1/1	0	kr 2 834,00
4360	AVLØP - BOLIG	240,00 M3	kr 38,09	01.04.2026	1/1	0	kr 10 513,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 081,00	01.04.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4260	VANN - BOLIG	240,00 M3	kr 12,55	01.04.2026	1/1	0	kr 3 464,00
							kr 24 960,00

Grunnkart



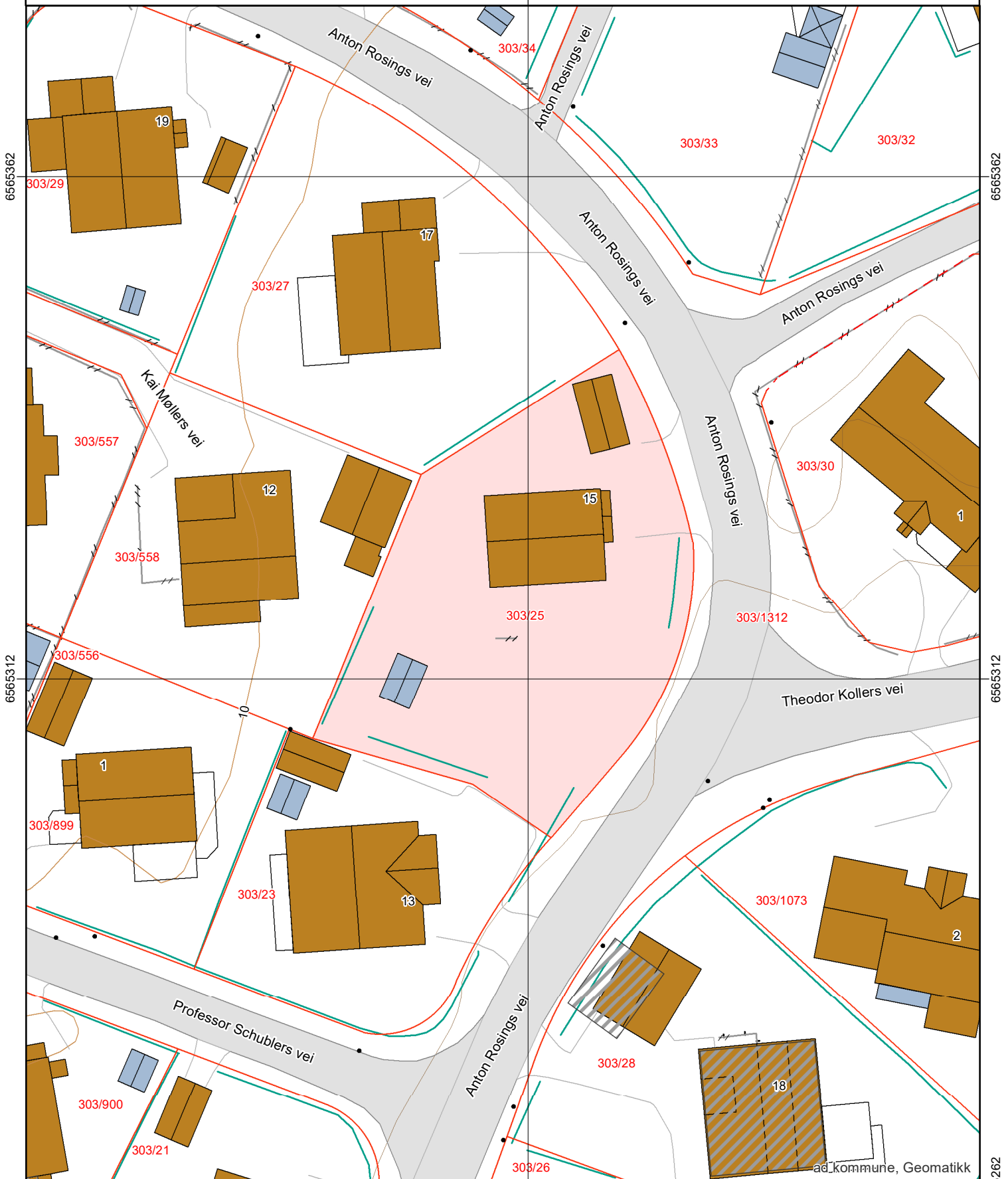
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

Skjema: 1001
Destokk: 1:500
Leveransedato: 2026-02-21



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



Grunnkart



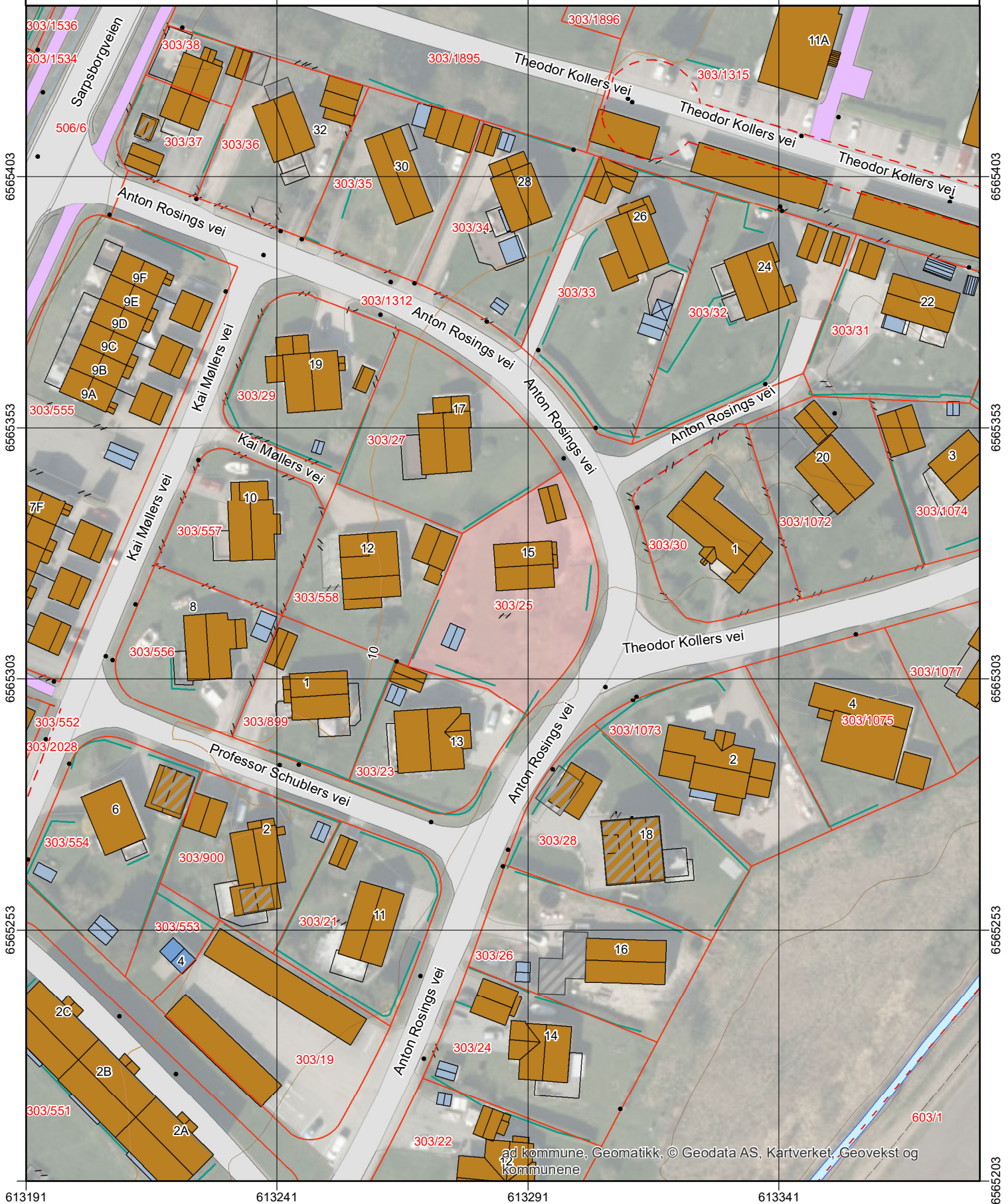
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

Restokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-02-21



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



Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-02-21

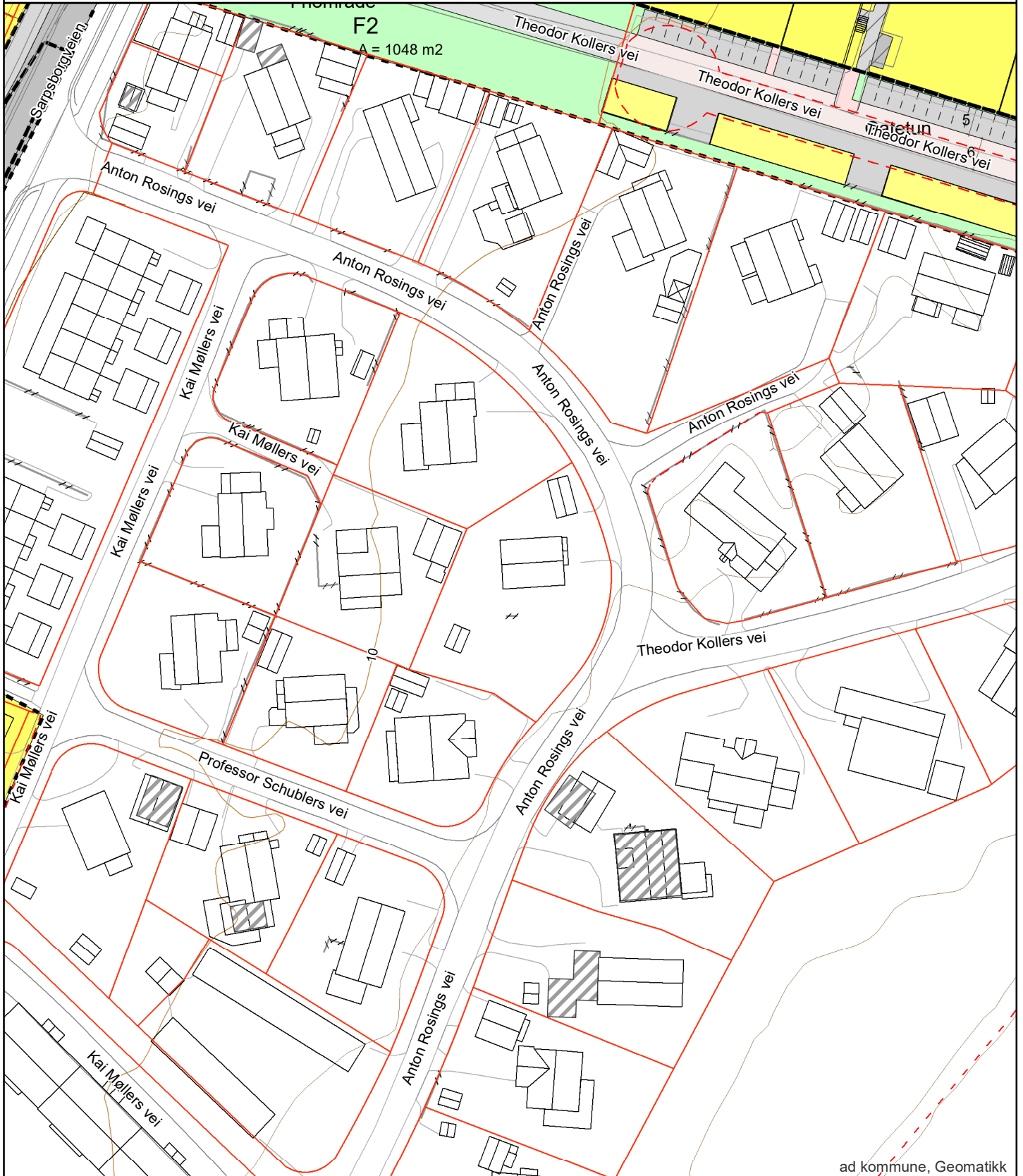


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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

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

Det er ikke registrert planer innenfor den aktuelle eiendommen



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

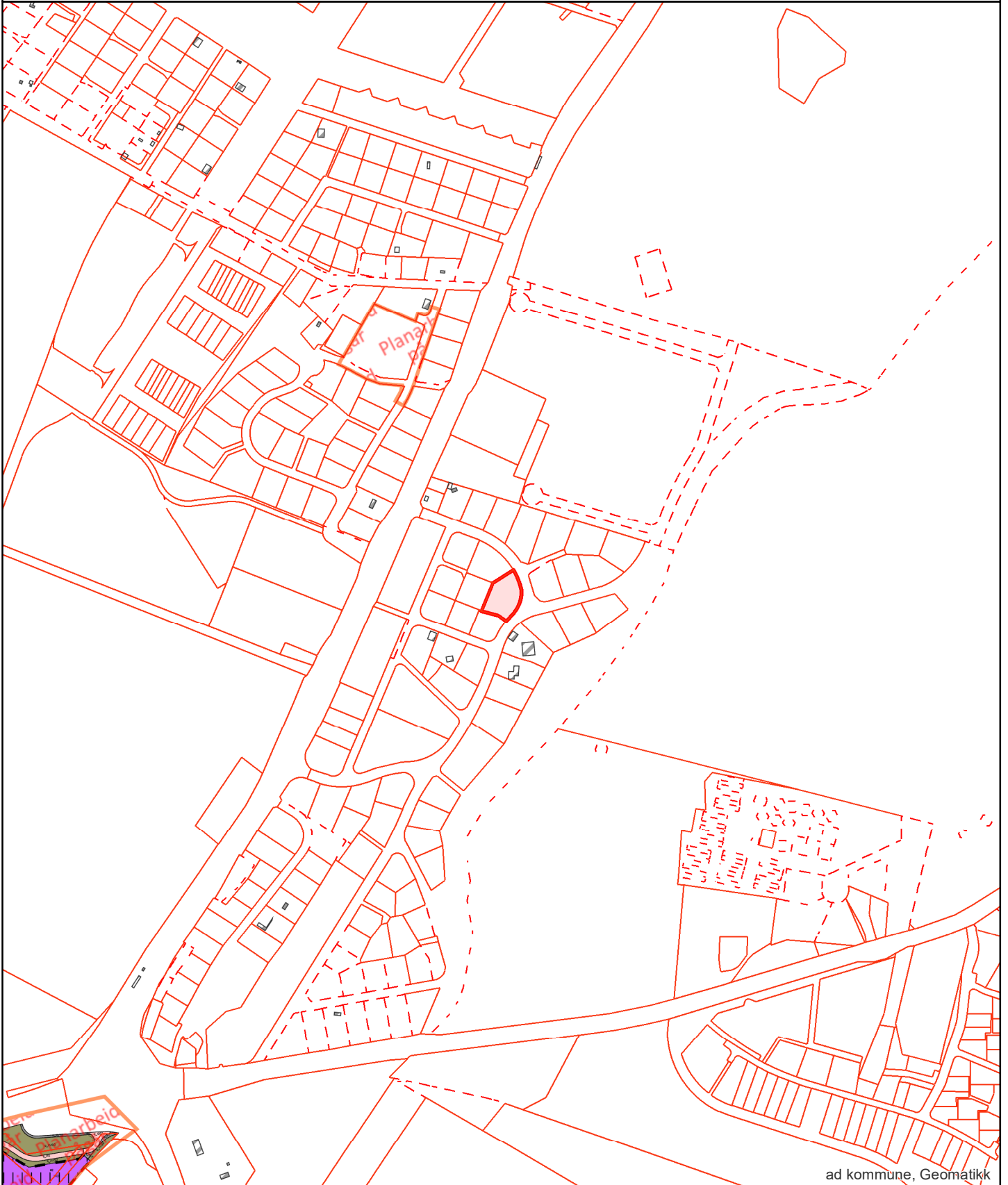
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-02-21



Planident:
Plannavn:

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

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





**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

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

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

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

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

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

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

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

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	GP	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

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

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

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

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

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

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

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

b) Infrastruktursone

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

c) Soner med angitt særlige hensyn

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

d) Båndleggingsone

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

e) Gjennomføringsone

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

SAMFERDSEL

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

JURIDISK LINJE

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

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

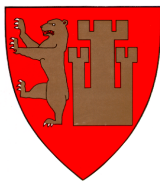
AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)			
Bebyggelse og anlegg	1001		FFCC33	255-255-51
Bebyggelse	1100		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-frittgående småhusbebyggelse	1111		FFFF99	255-255-153
Bebyggelse-konservert småhusbebyggelse	1112		FFFF33	255-255-51
Bebyggelse-ekskebybebyggelse	1113			
Galearbeid for bolig-fritidsbebyggelse	1119			
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC33	255-255-152
Fritidsbebyggelse-frittgående	1121		FFEEAA	255-251-174
Fritidsbebyggelse-konservert	1122		FFCC33	255-255-152
Fritidsbebyggelse-lei	1123			
Kjøshage	1124			
Sesongformål	1130	Besøksformål	CC9933	254-153-51
Kjøpesett	1140	Kjøpesett	CC99CC	254-153-254
Foreninger	1150	Foreninger	CCCCFF	254-254-255
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	Tjenesteyting	FF9999	255-153-153
Direktørbygg	1161	Barnehage		
Utdanningsbygg	1162	Utdanningsbygg		
Industribygg	1163	Industribygg		
Kultur- og rekreasjonsbygg	1164	Rekreasjonsbygg		
Foramlingslokale	1165	Foramlingslokale		
Administrasjon	1166	Administrasjon		
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169			
Fritids- og turistformål	1170	Fritids/Turistformål	9999CC	153-153-254
Offisielt bygg	1171	Offisielt bygg		
Formidlingsbygg	1172	Formidlingsbygg		
Campingplass	1173	Campingplass		
Lærhus	1174	Lærhus		
Rådhusbygning	1200	Rådhusbygning	CC9999	254-153-153
Statistikk og massestatistikk	1201	Statistikk og massestatistikk		
Næringsbebyggelse	1300	Næringsbebyggelse	99FF66	153-152-255
Kontor	1310	Kontor	CC99FF	254-153-255
Handelsmessing	1320	Handelsmessing		
Bevilling	1330	Bevilling		
Industri	1340	Industri	CC99FF	254-153-255
Lager	1350	Lager		
Berestasjon/veggserviceanlegg	1360	Berestasjon/veggserviceanlegg		
Annen næring	1390		99FF66	153-152-255
Skolebygg	1400	Skole	99CC66	153-254-51
Skolebygg	1410	Skolebygg		
Svømmehall	1420	Svømmehall		
Utdanningsbygg	1430	Utdanningsbygg	9999CC	153-153-51
Næringsmessing	1440	Næringsmessing	99CC33	254-254-51
Golfbane	1450	Golfbane	CCFF33	254-255-51
Motorsportanlegg	1460	Motorsportanlegg	9999CC	153-153-51
Skolebane	1470	Skolebane		
Andre skolebygg	1480		99CC66	153-254-51
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	255-153-51
Godebarn	1510	Godebarn		
Godebarn	1520	Godebarn		
Energianlegg	1510	Energianlegg		
Fjernvarmeanlegg	1520	Fjernvarmeanlegg		
Vindkraftanlegg	1530	Vindkraftanlegg		
Vann- og avløpsanlegg	1540	Vann- og avløpsanlegg		
Vannforsyningsanlegg	1541	Vannforsyningsanlegg		
Avløpsanlegg	1542	Avløpsanlegg		
Reiningsanlegg	1543	Reiningsanlegg		
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1550			
Telekommunikasjonsanlegg	1570	Telekommunikasjonsanlegg		
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1590	Øvrige anlegg		
Utøpphold	1600	Utøpphold	8CC933	152-254-153
Lekkeplass	1610	Lekkeplass		
Gledeplass	1620	Gledeplass		
Parkering	1630	Parkering		
Annen utøpphold	1640	Annen utøpphold		
Øst- og urnelund	1700	Grav og urnelund	CC9999	254-153-153
Krematorium	1710			
Nærvedige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1720			
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800			
Bebyggelse	1801			
Bebyggelse/kontor	1802			
Bebyggelse/vegg	1803			
Bebyggelse/kontor	1804			
Foreningskontor	1810			
Foreningskontor/industri	1811			
Foreningsindustri	1812			
Foreningskontor/vegg	1813			
Foreningsvegg	1814			
Næringskontor	1820			
Næringskontor/industri	1821			
Næringsindustri	1822			
Næringskontor/vegg	1823			
Næringsvegg	1824			
Kontorindustri	1830			
Kontor/vegg	1831			
Øst- og urnelund	1900			

SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOS-kode	Kortform	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)			
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (andre)	2001		999999	153-153-153
Vei	2010		CCCCCC	254-254-254
Kjøring	2011			
Fortau	2012		FFCCCC	255-254-254
Torg	2013			
Gøytun	2014		FFCC00	248-211-219
Gang-rykkelag	2015			
Gang-rykkelag	2016			
Sykkelveg/rykkelag	2017			
Annen veggrunn - teknisk anlegg	2018		999999	153-153-153
Annen veggrunn - grøntanlegg	2019		999966	153-153-152
Bane (nærere angitt banelinje)	2020		CC9966	254-153-152
Trase for jernbane	2021			
Trase for sporvegfundament	2022			
Trase for trolley	2023			
Stasjonsformålbygg	2024			
Holdeskipstasjon	2025			
Levingsstasjon	2026			
Tekniske bygningstrukturer	2027			
Annen bangrunn - teknisk anlegg	2028			
Annen bangrunn - grøntanlegg	2029		999966	153-153-152
Lufthavn	2030		999999	153-153-153
Lufthavn - landingsbane	2031			
Lufthavn - terminalbygg	2032			
Lufthavn - kontrolltårn	2033			
Landingsplass for helikopter	2034			
Havn	2040		99CCCC	153-254-254
Kal	2041			
Havneområde	2042			
Havneområde	2043			
Hovednett for sykkel	2050		FFCCCC	255-254-254
Kuletransport	2060		CC9999	254-153-152
Kuletransport	2061			
Kuletransport	2070			
Kuletransport	2071			
Kuletransport	2072			
Kuletransport	2073			
Pendler- / anleggsparkering	2074			
Parkering	2080		999999	153-153-153
Parkering	2090			
Parkering	2091			
Parkering	2092			
Parkering	2093			
Parkering	2094			
Parkering	2095			
Parkering	2096			
Parkering	2097			
Parkering	2098			
Parkering	2099			
Parkering	2100		FFCC99	255-254-153
Parkering	2110			
Parkering	2120			
Vann- og avløpsanlegg	2140			
Vannforsyningsanlegg	2141			
Vannforsyningsanlegg	2142			
Vannforsyningsanlegg	2143			
Vannforsyningsanlegg	2144			
Vannforsyningsanlegg	2145			
Vannforsyningsanlegg	2146			
Vannforsyningsanlegg	2147			
Vannforsyningsanlegg	2148			
Vannforsyningsanlegg	2149			
Vannforsyningsanlegg	2150			
Vannforsyningsanlegg	2151			
Vannforsyningsanlegg	2152			
Vannforsyningsanlegg	2153			
Vannforsyningsanlegg	2154			
Vannforsyningsanlegg	2155			
Vannforsyningsanlegg	2156			
Vannforsyningsanlegg	2157			
Vannforsyningsanlegg	2158			
Vannforsyningsanlegg	2159			
Vannforsyningsanlegg	2160			
Vannforsyningsanlegg	2161			
Vannforsyningsanlegg	2162			
Vannforsyningsanlegg	2163			
Vannforsyningsanlegg	2164			
Vannforsyningsanlegg	2165			
Vannforsyningsanlegg	2166			
Vannforsyningsanlegg	2167			
Vannforsyningsanlegg	2168			
Vannforsyningsanlegg	2169			
Vannforsyningsanlegg	2170			
Vannforsyningsanlegg	2171			
Vannforsyningsanlegg	2172			
Vannforsyningsanlegg	2173			
Vannforsyningsanlegg	2174			
Vannforsyningsanlegg	2175			
Vannforsyningsanlegg	2176			
Vannforsyningsanlegg	2177			
Vannforsyningsanlegg	2178			
Vannforsyningsanlegg	2179			
Vannforsyningsanlegg	2180			
Vannforsyningsanlegg	2181			
Vannforsyningsanlegg	2182			
Vannforsyningsanlegg	2183			
Vannforsyningsanlegg	2184			
Vannforsyningsanlegg	2185			
Vannforsyningsanlegg	2186			
Vannforsyningsanlegg	2187			
Vannforsyningsanlegg	2188			
Vannforsyningsanlegg	2189			
Vannforsyningsanlegg	2190			
Vannforsyningsanlegg	2191			
Vannforsyningsanlegg	2192			
Vannforsyningsanlegg	2193			
Vannforsyningsanlegg	2194			
Vannforsyningsanlegg	2195			
Vannforsyningsanlegg	2196			
Vannforsyningsanlegg	2197			
Vannforsyningsanlegg	2198			
Vannforsyningsanlegg	2199			
Vannforsyningsanlegg	2200			
Vannforsyningsanlegg	2201			
Vannforsyningsanlegg	2202			
Vannforsyningsanlegg	2203			
Vannforsyningsanlegg	2204			
Vannforsyningsanlegg	2205			
Vannforsyningsanlegg	2206			
Vannforsyningsanlegg	2207			
Vannforsyningsanlegg	2208			
Vannforsyningsanlegg	2209			
Vannforsyningsanlegg	2210			
Vannforsyningsanlegg	2211			
Vannforsyningsanlegg	2212			
Vannforsyningsanlegg	2213			
Vannforsyningsanlegg	2214			
Vannforsyningsanlegg	2215			
Vannforsyningsanlegg	2216			
Vannforsyningsanlegg	2217			
Vannforsyningsanlegg	2218			
Vannforsyningsanlegg	2219			
Vannforsyningsanlegg	2220			
Vannforsyningsanlegg	2221			
Vannforsyningsanlegg	2222			
Vannforsyningsanlegg	2223			
Vannforsyningsanlegg	2224			
Vannforsyningsanlegg	2225			
Vannforsyningsanlegg	2226			
Vannforsyningsanlegg	2227			
Vannforsyningsanlegg	2228			
Vannforsyningsanlegg	2229			
Vannforsyningsanlegg	2230			
Vannforsyningsanlegg	2231			
Vannforsyningsanlegg	2232			
Vannforsyningsanlegg	2233			
Vannforsyningsanlegg	2234			
Vannforsyningsanlegg	2235			
Vannforsyningsanlegg	2236			
Vannforsyningsanlegg	2237			
Vannforsyningsanlegg	2238			
Vannforsyningsanlegg	2239			
Vannforsyningsanlegg	2240			
Vannforsyningsanlegg	2241			
Vannforsyningsanlegg	2242			
Vannforsyningsanlegg	2243			
Vannforsyningsanlegg	2244			
Vannforsyningsanlegg	2245			
Vannforsyningsanlegg	2246			
Vannforsyningsanlegg	2247			
Vannforsyningsanlegg	2248			
Vannforsyningsanlegg	2249			
Vannforsyningsanlegg	2250			
Vannforsyningsanlegg	2251			
Vannforsyningsanlegg	2252			



Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

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

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

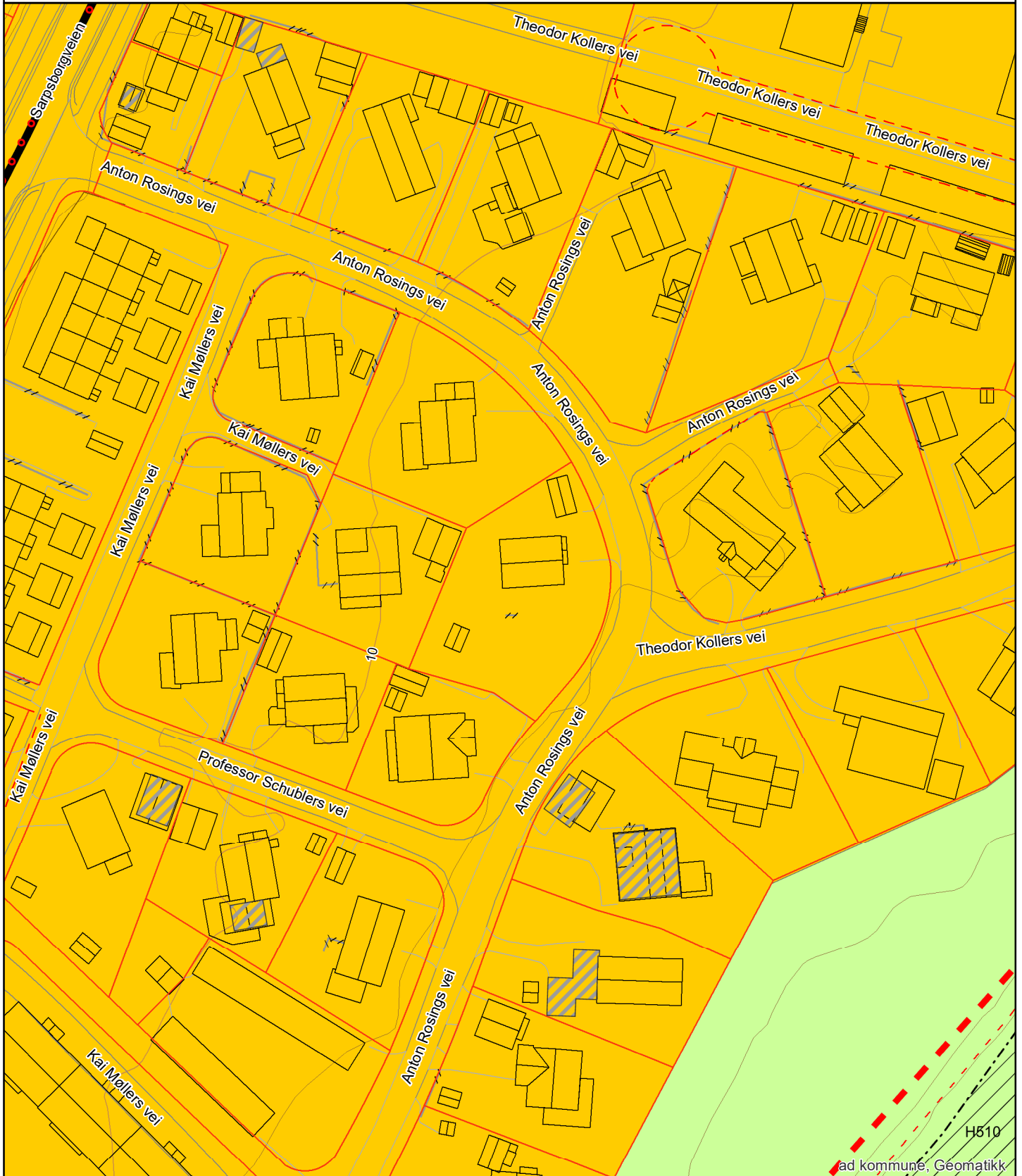
Malestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-02-21



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

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

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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 303/25/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-02-21



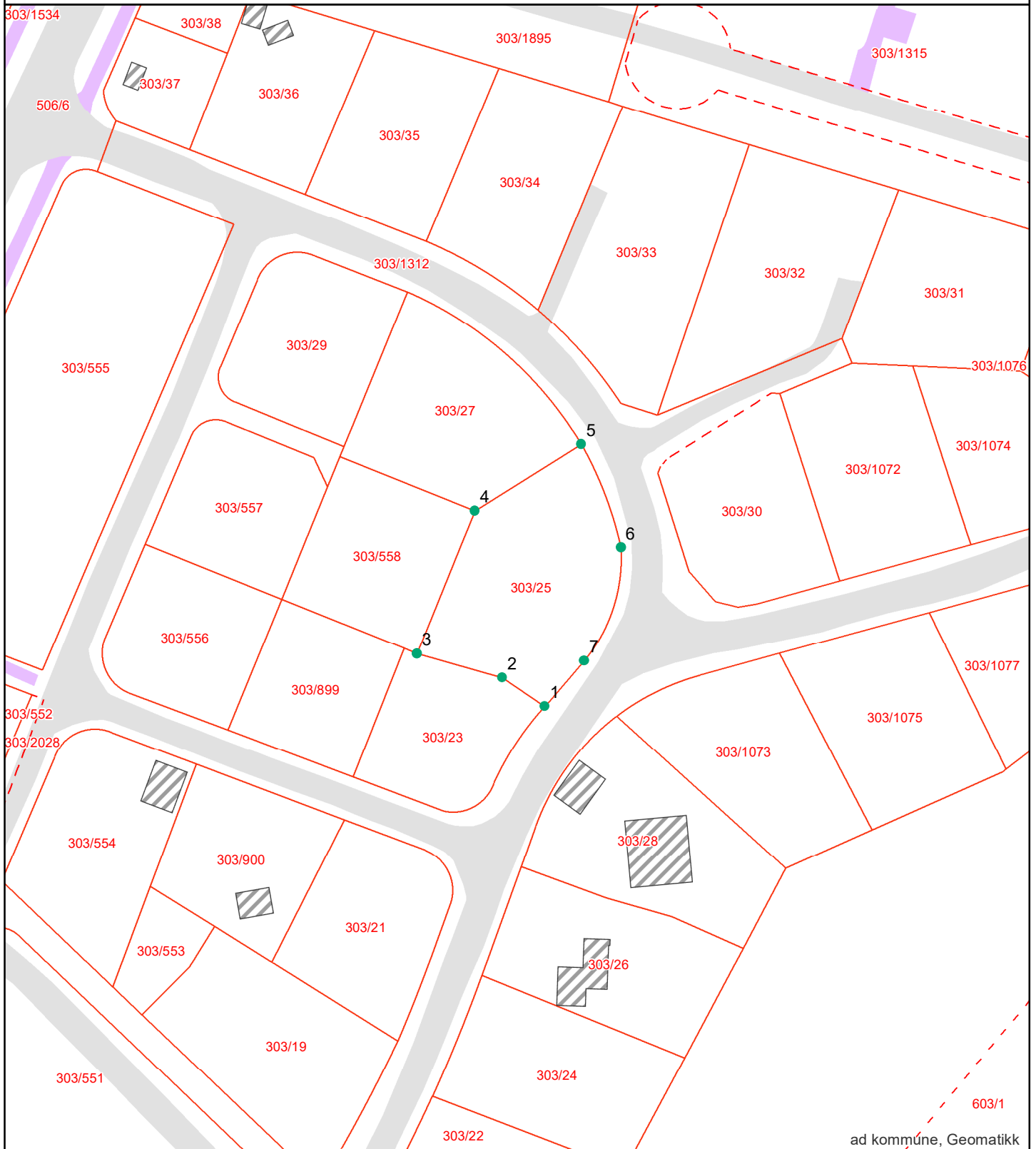
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

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

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

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



Grensepunkt rapport

Rapportdato : 21.2.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1110.3		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565295.78671	613291.293587	Ikke spesifisert	9.5	Ukjent		Totalstasjon	14	0
2	6565301.11833	613283.426189	Ikke spesifisert	16.51	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6565305.61735	613267.555147	Ikke spesifisert	28.51	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6565331.99117	613278.342228	Ikke spesifisert	23.3	Ukjent		Totalstasjon	14	0
5	6565344.35904	613298.070464	Ikke spesifisert	20.6	Ukjent		Totalstasjon	14	70.033
6	6565325.18889	613305.390173	Ikke spesifisert	22.57	Ukjent		Totalstasjon	14	30.015
7	6565304.2419	613298.57931	Ikke spesifisert	11.17	Ukjent		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-303/25/0

Bruksnavn	ANTON ROSINGSVEI 15	Beregnet areal	1 110.4
Etablert dato	14.03.1961	Historisk oppgitt areal	1 066.0
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
HELGA DAHLMAN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
AF - Annen forretningstype	30.03.2015	30.03.2015		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
DL - Kart- og delingsforretning	14.03.1961			

Grunnforensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse

Ført dato

--

Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

--

Klage

Klagerreferanse

Gjelder

Ført dato

--

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1 110.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
6263003	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
6263011	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 6263003: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	169.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	169.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.01.1965	15.01.1965

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	169.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	87.0	0.0	87.0	0.0
K01	0	82.0	0.0	82.0	0.0

Bygning 6263011: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	21.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	21.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.07.1981	15.07.1981

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	21.0	21.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Anton Rosings vei	15		1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 26. februar 2026

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 303 **Bruksnr.:** 25 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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



**Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon**

Dahlman Helga

Anton Rosings Vei 15

1637 Gamle Fredrikstad

Adresse: Anton Rosings Vei 15 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 6263003
Eiendom: 303 / 25 / 0 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 3
Tilsyn: Utført 14.01.2026
Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 24.02.2026
Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Stian Andre Stensrud
Avtale nr: 15596

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

OBS !

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

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



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	303	Bnr.:	25	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Anton Rossingsvei 15					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist tilsyn, dato: 14.01.2026	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist sjekket/feing, dato: 17.02.2026	

Med vennlig hilsen

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



FREDRIKSTAD KOMMUNE Byutvikling

Vedr.: MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Ved gjennomgang av eiendomsmappen i vårt arkiv, har vi ikke funnet noen midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den forespurte eiendommen.

Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

I saker fra før 1. januar 1998, som ikke er avsluttet med ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, skal det ikke utstedes ferdigattest. Dette innebærer at byggverket kan tas i bruk lovlig uten ferdigattest, forutsatt at det ikke foreligger andre forhold som gjør bruken ulovlig. Det gjør ikke ulovlige bygg lovlige, de må fortsatt være bygget i tråd med reglene som gjaldt på søknadstidspunktet. Dersom det er gjort tiltak uten nødvendige tillatelser, eller i strid med gjeldende regelverk, må dette avklares og eventuelt rettes opp.

Med hilsen Geomatikk



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 23.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 303 **Bruksnr.:** 25

Adresse: Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Referanse: 206260006

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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



Skatteetaten

Dato
23.02.2026

U.off. offl. § 13, sktflv § 3-1

FOSS & CO ØSTFOLD AS - EIENDOMSMEGLING
Storgata 30
1607 FREDRIKSTAD

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3107 FREDRIKSTAD

Gnr 303 Bnr 25 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 833 849
Som sekundærbolig: kr 3 335 397

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Adresse

Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD

Dato for energimerking

23.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262541

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

6263003

Gårdsnummer

303

Bruksnummer

25

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1962

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

170,0 m²

Oppvarmet bruksareal

130,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

236,09 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

232,55 kWh/m²

Totalt levert pr. år

30 232 kWh



Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Anton Rosings vei 15, 1637 GAMLE FREDRIKSTAD



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

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.



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, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret 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 oppgjøret 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, skadedyr, 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 oppgjøret 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 i 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 boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Anton Rosings vei 15

Nabolaget Haugsten - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Familier med barn
- Enslige



Offentlig transport

Fjellstad	4 min	🚶
Linje 2, 7, 101, 199	0.3 km	
Fredrikstad stasjon	5 min	🚶
Linje RE20, RX20	2.8 km	
Oslo Gardermoen	1 t 40 min	🚶

Skoler

Sagabakken skole (1-7 kl.)	10 min	🚶
246 elever, 15 klasser	0.9 km	
Gudeberg barne- og ungdomsskole (... 20 min)	🚶	
373 elever, 22 klasser	1.8 km	
Childrens International School Fredrik...	4 min	🚶
231 elever, 12 klasser	2.6 km	
Kjølborg skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
261 elever, 16 klasser	2.5 km	
Borge ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚶
413 elever, 24 klasser	2.9 km	
Akademiet vgs. Fredrikstad	5 min	🚶
90 elever	2.9 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	6 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

Circle K Østsidan	8 min	🚶
-------------------	-------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

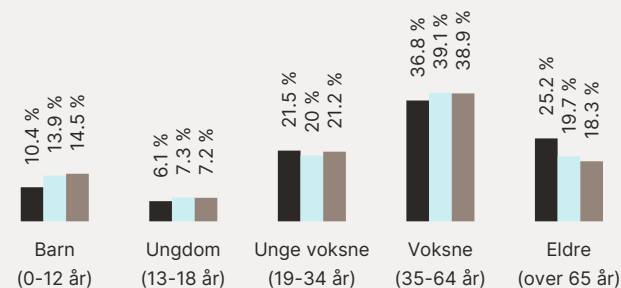


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugsten	783	419
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nabbetorp barnehage (0-5 år)	11 min	🚶
82 barn	1 km	
Begby Doremi barnehage (0-5 år)	16 min	🚶
65 barn	1.4 km	
Gudevold barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
85 barn	1.5 km	

Dagligvare

Joker Langvik - Gml.fredrikstad	2 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.2 km	
Rema 1000 Begby	12 min	🚶
PostNord	1.1 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

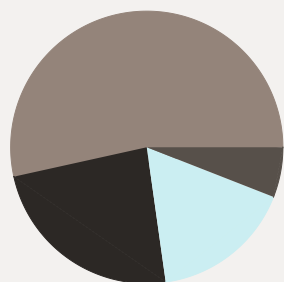
Oldenborgbekken balløkke 1 min
Ballspill 0.1 km

Åbyggeveien balløkke 9 min
Ballspill 0.8 km

Actic Kongstenhallen 4 min

Expressgym Sellebakk 5 min

Boligmasse



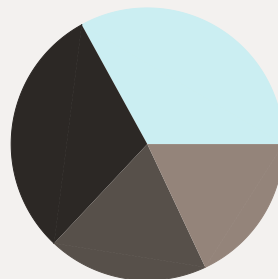
24% enebolig
17% rekkehus
54% blokk
6% annet

Varer/Tjenester

Østsidan Storsenter 19 min

Vitusapotek Svanen - Fredrikstad 17 min

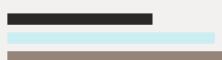
Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
33% 6-12 år
18% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 57%

Haugsten
Fredrikstad/Sarpsborg
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Anton Rosings vei 15

Nabolaget Haugsten - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Godt voksne**
- **Familier med barn**
- **Enslige**



Offentlig transport

Fjellstad	4 min
Linje 2, 7, 101, 199	0.3 km
Fredrikstad stasjon	5 min
Linje RE20, RX20	2.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

Skoler

Sagabakken skole (1-7 kl.)	10 min
246 elever, 15 klasser	0.9 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (...20 min	
373 elever, 22 klasser	1.8 km
Childrens International School Fredrik...	4 min
231 elever, 12 klasser	2.6 km
Kjølborg skole (1-7 kl.)	5 min
261 elever, 16 klasser	2.5 km
Borge ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
413 elever, 24 klasser	2.9 km
Akademiet vgs. Fredrikstad	5 min
90 elever	2.9 km
Hans Nielsen Hauge vgs	6 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K Østsiden	8 min
-------------------	-------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

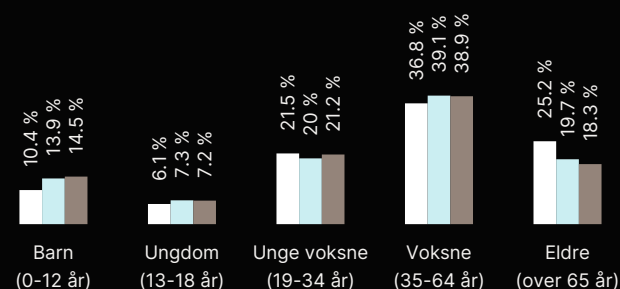


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugsten	783	419
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nabbetorp barnehage (0-5 år)	11 min
82 barn	1 km
Begby Doremi barnehage (0-5 år)	16 min
65 barn	1.4 km
Gudevold barnehage (1-5 år)	16 min
85 barn	1.5 km

Dagligvare

Joker Langvik - Gml.fredrikstad	2 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.2 km
Rema 1000 Begby	12 min
PostNord	1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026