Vedlegg til Salgsoppgave

Halvors vei 4A

Vår ref.: 192260025 FREDRIKSTAD 02.06.2026

1. Tilstandsrapport fra Anticimex, mandag 6. april 2026
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
   a. Kopi av tinglyste erklæringer og tinglyste reseksjoneringsbegjæring
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
   a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
   b. Oversikt over kommunale avgifter og satser (før reseksjonering)
   c. Oversikt kommunale pålegg VA
   d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
   e. Kopi av tegninger, godkjenning seksjonering, bruksendring
   f. Utsnitt fra grunnkartbasen
   g. Matrikkelrapport
   h.Opplysning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
5. Sameievedtekter
6. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
7. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
8. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
9. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
10. Budskjema

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

Med vennlig hilsen

for Stavlund as



Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF



Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Halvors vei 4A
1661 ROLVSØY
Gnr./Bnr.: 735/190
Fredrikstad kommune

Rapportdato: 06.04.2026
Befaringsdato: 01.04.2026
Referansenummer: 15080935

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 92 m² (BRA-i: 92 m²)

Totalt bruksareal: 92 m² (BRA-i: 92 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Magnus Langvik
48276107

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.



TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.



HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	01.04.2026
Referansenummer	15080935
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-26-0025
Hjemmelshaver/selger	Trond Herlov Herlovsen
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Trond Herlov Herlovsen
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	6 °C
Rapportdato	06.04.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Halvors vei 4A
Postnummer/sted	1661 ROLVSØY
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	735/190
Seksjonsnr.	3
Tomt	Eiet tomt: 101 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	1988		

Tomtebeskrivelse
Leilighet i tremannsbolig, beliggende på Rolvsøy i Fredrikstad kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte biloppstillingsplasser, gressplen og diverse beplantning.

Byggemåte
Bolig over to etasjer. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur i lettklinkerblokker. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Leiligheten har entrédør med glassfelt. Terrassedør med tre-lags glass fra 2012. Vinduer med tre-lags glass fra byggeår, 2012 og 2024 (kun vindu i vaskerom er fra byggeår). Ventilasjon basert på tilluftsventiler i vindu/vegg kombinert med mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken.

Oppvarming
Oppvarming med elektrisitet. Elektrisk gulvvarme i entré, stue/kjøkken og bad. Leiligheten har skorstein.

Boligen inneholder
Underetasje: entré, garderobe, bad, vaskerom, kjøkken, stue og to soverom. Utgang fra stue til sydvestvendt terrasse og uteplass.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Fallforhold rundt sluk	9	
		Lekkasjesikkerhet	9	
		Ventilasjon	9	
Våtrom - Vaskerom.		Vannrør	10	
		Ventilasjon	10	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	Kr 50 000 - 150 000
Rom under terreng		Overflate vegg	12	
		Annet	12	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		Underetasje.	12	
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	13	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	13	
		Ytterdører og omramming	13	
Yttertak		Helhetsvurdering	13	
Terrasse / platting		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	13	
Drenering		Helhetsvurdering	14	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	14	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	92			92	28
	Entré, garderobe, bad, vaskerom, stue, kjøkken og to soverom.				Terrasse.
SUM	92			92	28
	Total bruksareal: 92 m²				

Kommentar til arealmålingen

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i leiligheten. Det er målt mellom 2,22 og 2,40 meter takhøyde.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 26.03.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Fremlagt udaterte plan- og fasadetegninger vedrørende seksjonering og bruksendring.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt tillatelse til reseksjonering, datert 26.02.2006.
Situasjonsplan	Fremlagt situasjonskart, datert 07.05.2024 (leveransedato).
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	Fremlagt samsvarserklæring vedrørende "Rehab. bolig, kjellerleilighet", datert 22.03.2013.

Rapport

Våtrom - Bad.

Baderom totalt fornyet i 2012/2013 i følge opplysninger fra eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeidene.
Flislagt gulv med varme.
Flislagte vegger.
Himling i malt, slett flate.
Vegghengt servantinnredning med buede fronter.
Dusjhjørne med innfellbare glassdører.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.
Vegghengt toalett med innebygget sisterne.
Avtrekksventil med mekanisk avtrekk i himling.
Vannrør av typen plastrør.
Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning

TG 2	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.
	Lekkasjesikkerhet	Gulv utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt. Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte mellom badet og øvrig del av boligen er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Dusjsonen er plassert mot vegg av betong/murkonstruksjon. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk i bad

Våtrom - Vaskerom.

Vaskerom fornyet i 2012/2013 i følge opplysninger fra eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for utførelse. Vanntett sjikt på gulv og deler av røropplegg er fra byggeår.
Gulvflate belagt med vinylbelegg. Nytt vinylbelegg er lagt oppe på eksisterende.
Veggflater belagt med panelplater.
Himling i malt, slett flate.
Innredning med slette fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedsenket utslagsvask av rustfritt stål.
To-greps armatur.
Avtrekksventil med mekanisk avtrekk i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder fra 2012/2013, hovedstoppekran, vannmåler og fordelerskap for vannrør plassert i rommet.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning	
TG 2	Vannrør	Mindre deler av røropplegg (vannrør av kobber) i rommet er fra byggeår. TG2 gjelder disse rørene og tilhørende komponenter. Rørenes alder tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Vannrørene under utslagsvask er ikke plugget mot varerør. Konsekvens er at eventuelt lekkasjevann fra rør -i-rør kan forårsake følgeskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte mellom vaskerommet og øvrig del av leiligheten er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TG 3	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Tettesjiktet er hovedsakelig skjult under nyere gulvbelegg, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Overgang mellom opprinnelig gulvbelegg og sluk er ikke sikret med klemring. Konsekvens er at forholdet medfører betydelig risiko for lekkasje eller utettheter i overgangen mellom sluk og tettesjikt. Forholdet bærer ikke preg av faglig god utførelse, og medfører derfor erfaringsmessig risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon. Sluket er plassert nærme døren i rommet. Det er registrert fall på gulvet fra sluket mot døren. Tettesjiktet (gulvbelegget) har stedvis manglende oppkant mot vegg. Konsekvens er derfor risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsake skader. Foreslått tiltak er etablering av tilstrekkelig fall mot sluk og nytt tettesjikt i rommets våtsoner. Det gjøres oppmerksom på at igangsetting av slike tiltak ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det bør tas høyde for. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 150 000
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Rommet har våtsone mot yttervegg. Det er ingen overflater på gulv eller vegg som regelmessig utsettes for bruksvann. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk i vaskerom

Kjøkken

Kjøkken fornyet i 2012/2013 i følge opplysninger fra eier.
Innredning med slette fronter.
Benkeplate av stein.
Nedsenket oppvaskkum av kompositttmateriale.
Ett-greps armatur.
Kjøle/fryseskap med isbitmaskin, oppvaskmaskin, kaffemaskin, stekeovn og platetopp.
Komfyrvakt og ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

Tekniske anlegg

Vannrør av typen plastrør og kobberrør.
Synlige avløpsrør av plast.
Hovedstoppekran, vannmåler, varmtvannsbereder fra 2012/2013 og fordelerskap for vannrør plassert i vaskerom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Varmtvannsbereder

TGIU	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.

Rom under terreng

Gulvflater belagt med parkett, tepper og fliser.
Veggflater belagt med panelplater.
Himlinger i malte, slette flater.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på tilluftsventiler i vindu/vegg kombinert med mekanisk avtrekk i bad, vaskerom og kjøkken.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon - Kontroll i lukkede konstruksjoner

TG 1	Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon i soverom 2. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 10,1 vektprosent. Dette måleresultatet tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflate vegg	Veggplater i soverom 2 har noe tegn til svelling og malingsavskalling i nedre del. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Konsekvens er risiko for videre utvikling av forholdet. Foreslått tiltak er videre overvåking slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Annet	I forbindelse med hulltaking i soverom 2 ble det observert dampsperre i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir økt risiko for fuktproblemer siden dette sperresjiktet reduserer konstruksjonens evne til uttørking. Det ble også observert vindsperrepapp inne i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir risiko for tilvekst av mikroorganismer. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring, eller andre tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å bli nødvendig.



Kontroll i lukkede konstruksjoner - Fuktmåling rom under terreng

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår. Det er ikke etablert ildsted i bruksenheten.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skorsteiner inne i boligen

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn.
Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.
Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

TG 2	Underetasje.	Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. I soverom 2 er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 20 mm. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.

Yttervegger inkl. fasader

Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Lufting av ytterkledning

TG 1	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Stikktaking er utført på typiske skadesteder som var tilgjengelig uten bruk av stige. Det ble ikke registrert symptomer på råteskader i de undersøkte områdene. Stikkprøveprinsippet er benyttet.
TG 2	Gnagersikring	Det er ikke montert tilstrekkelig gnagersikring bak ytterkledningen. Konsekvensen er at gnagere kan komme seg inn bak kledningen og søke etter eksisterende åpninger eller etablere egne åpninger som fører videre inn i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert tydelige tegn eller opplysninger om problemer med gnagere i boligen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Entrédør med glassfelt. Terrassedør med tre-lags glass fra 2012. Vinduer med tre-lags glass fra byggeår, 2012 og 2024 (kun vindu i vaskerom er fra byggeår).

TG 2	Vinduer og omramming	TG2 gjelder vindu i vaskerom. Vinduet har en alder der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold etterfulgt av videre overvåking. Utvendig tetting rundt vindu i soverom 2 er ufullstendig. Konsekvens er risiko for vanninndriv og påfølgende skader i konstruksjonen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Ytterdører og omramming	Terrassedøren viser begynnende tegn til utvendig slitasje i nedre del. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

Yttertak

Yttertak i valmtaksform, utvendig tekket med takstein. Taktekkingen er fra byggeår.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Taktekkingen med tilhørende beslag, renner og nedløp viser tegn til alder og slitasje. Det er registrert mosevekst på taktekkingen. Dette kan påvirke levetiden negativt. Undertaket (inkluderer sløyfer, lekter, innfestninger og lignende) med tilhørende komponenter har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Snøfangerutstyr er ikke etablert. På grunn av oppføringstidspunktet vurderes det at kravet for snøfangerutstyr trolig ikke var gjeldende, men TG2 er valgt siden forholdet kan påvirke sikkerheten. Tilstandsgrad er satt i henhold til NS 3600.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Terrasse / platting

Terrasse mot sydvest. Terrassen er belagt med terrassebord, sviller og betongstein.

TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på terrassen viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
TGIU	Konstruksjon og fundamenter	Fundamenter er skjult og ikke inspisert.

Grunnmur, fundament

Grunnmur i lettklinkerblokker, utvendig pusset.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Grunnmur og fundament

Drenering

Drenering fra byggeår.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
	Oppsummert	Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på alderen til dreneringen er foreslått tiltak videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og nødvendige utbedringer kan iverksettes etter behov.

Forstøtningsmur

Forstøtningsmurer i betongblokker ved inngangsparti og uteplass mot sydvest.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand

HMS	Rekkerkshøyde og lysåpninger	Forstøtningsmurer og tilhørende trapp mangler rekkverk, noe som medfører sikkerhetsrisiko. Basert på dette oppfyller ikke konstruksjonene dagens krav til sikkerhet. Foreslått tiltak er etablering av rekkverk.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Rørene er fra byggeår.

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vann- og avløpsledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

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

2012/2013

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

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

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i garderobe. I følge opplysninger fra eier har det elektriske anlegget styringssystem fra Sensio smarthus.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Varmtvannsberederen er fast tilkoblet og har ikke plugg/stikkontakt. Det er ikke observert tegn til termiske skader på tilkoblingen eller andre deler av berederen.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

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

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.





Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Det er ikke fremlagt byggetegninger med datering/godkjenning. På bakgrunn av dette, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Enheten er seksjonert og deler av arealet er bruksendret. På bakgrunn av at det ikke er fremlagt godkjente byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Det er observert åpning i himling i skap for varmtvannsbereder i vaskerom. Forholdet vurderes å svekke konstruksjonens brannmotstand og branntekniske egenskaper. Det gjøres oppmerksom på at arbeider på brannskillende konstruksjoner er søknadspliktig og skal kun utføres av personer med spesialkompetanse.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet kontroll og kartlegging av branntekniske forhold som gjelder for boligen. Bare en slik tilleggsundersøkelse av fagpersoner med brannfaglig spesialkompetanse kan gi en full oversikt over forholdene og avdekke om det er behov for tiltak.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde I følge data fra eiendomsverdi.no (se punktene over). Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. Det anbefales derfor ytterligere undersøkelser for å kartlegge om det foreligger en reell risiko.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

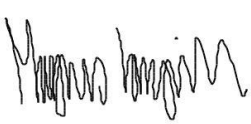
Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

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



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 48276107

Egenerklæring

Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY

26 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Halvors vei 4A	Halvors vei 4A	

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?

Kjøpte hele boligen, 3 boenheter 2002

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.

Har bodd i leiligheten etter total renovering 2012/2013 til dd.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Herlovsen, Trond Herlov

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2013

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye og større vinduer, og dører

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ole Torp

4.1.6 **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

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**

2013

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt nytt, varmefolie, sensio smarthause,

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lyn Elektro as

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**

2013

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet alle vannrør, toalett, sluk,

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnold Jørgensen

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2013

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt nytt Varmefolie, og kabler

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lyn Elektro

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2013

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt er nå kodkjent, som boenhet og seksjonering 2026 Underetasje, alt nytt.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lyn elektro

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det blir satt opp støyskjerming på 1,70m iht. krav mot jernbane og vei.

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

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 53984739

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Trond Herlov Herlovsen	**2026-03-26**

Identification

Trond Herlov Herlovsen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Trond Herlov Herlovsen	26/03-2026 19:41:36	BankID OIDC High

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 735 Bnr.: 190 Fnr.: Snr.: 3

Adresse(r):

Gateadresse:	Halvors vei 4 A
Gatenr:	81142
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1661 ROLVSØY
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:28.05.2026 kl. 13.24

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2002/1959-1/86 14.02.2002	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 1 900 000 Omsetningstype: Fritt salg HERLOVSEN TROND HERLOV F.NR: GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2013/322952-1/200 23.04.2013	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK

Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB
BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR:
735 BNR: 190 FNR: 0 SNR: 2
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/278071-1/200 15.03.2023 11:47 ** MASSETRANSPORT

TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
FRA: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1987/8321-3/86 13.08.1987 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR:
735 BNR: 190 FNR: 0 SNR: 2

1987/8321-4/86 13.08.1987 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

	Overført fra: KNR: 3107 GNR: 735 BNR: 190 FNR: 0 SNR: 2
1987/12134-2/86 12.11.1987	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 0106 GNR: 735 BNR: 192 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3107 GNR: 735 BNR: 190 Rettigheten gjelder også tomter fradelt bnr. 192 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 735 BNR: 190 FNR: 0 SNR: 2
2025/1442709-1/200 25.11.2025 21:00	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: FREDRIKSTAD KOMMUNE ORG.NR: 940 039 541 Avtale om plassering av støyskjerm Avtale om bebyggelse nærmere enn byggegrensen til kommunale vann- og avløpsledninger Bestemmelse om vedlikehold GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 735 BNR: 190 FNR: 0 SNR: 2

GRUNNDATA

2026/444194-1/200 23.04.2026 21:00	RESEKSJONERING SNR: 3 Formål: Bolig Tilleggsdel: Grunn Sameiebrøk: 95/388 VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt Endring av fellesareal Deling av seksjon Endring av sameiebrøk

Endring av tilleggsdel

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.
EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 614901472
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE KOMMUNEOMRÅDE SAMFUNN	Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
101189	ZIELINSKI KAMIL		Halvors vei 4, 1661 ROLVSØY
281092	ZIELINSKA ANITA		Halvors vei 4, 1661 ROLVSØY
030362	HERLOVSEN TROND HERLOV		HALVORS VEI 4, 1661 ROLVSØY

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3107	735	190

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 444194 Tinglyst: 23.04.2026
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2026/444194/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-28 13:32

Side 1 av 10

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn: Fredrikstad	Kommunens adresse: Nygaardsgaten 14-16, Postboks 1405, 1602 Fredrikstad	Kontaktperson: Audun Bahlid

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Trond Herlov Herlovsen	03036248598		92430037
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Halvors vei 4	1661	Rolvsøy	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3107	FREDRIKSTAD KOMMUNE	735	190	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
2	03036248598	Trond Herlov Herlovsen	1/1
1	281092[redacted]	Anita Zielinska	1/2
1	101189[redacted]	Kamil Zielinski	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	194	G B
2	B	99	G B
3	B	95	G
		Nevner = 388	

Dato	Innsenderens underskrift
27.11.2025	Trond Herlovsen

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Se eget vedlegg

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Plantegninger av begge etasjer.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
27.11.2025	

Vedlegg punkt 5, reseksjonering av gnr 735 bnr 190

Seksjon 3 blir opprettet som egen boenhet fra seksjon 2 i kjelleretasjen. Seksjon 2 består i 1.etasje.

Sameiebrøken endres slik at seksjon 1 får 194/388(denne eierandelen er uendret), seksjon 2 får 99/388 og seksjon 3 får 95/388 fra seksjon 2 . Seksjon 3 får nytt tilleggsareal i Grunn fra seksjon 2 nord og sør for bygningen. Seksjon 3 får 2 parkeringsplasser med tillegg i Grunn i nord på eiendommen fra fellesarealet. Seksjon 2 får 1 parkeringsplass med tillegg i Grunn i nord på eiendommen fra fellesarealet. Seksjon 2 beholder tillegg grunn foran egen inngang. Seksjon 1 får 1 parkeringsplass med tillegg i Grunn nord på eiendommen fra fellesarealet. Arealet under bygningen blir overført fra tillegg grunn seksjon 1 og 2 til fellesareal. Seksjon 1 og 2 beholder tillegg Bygg i garasjen.

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	27.11.2025	Anita Zielinska	Anita Zielinska
1	27.11.2025	Kamil Zielinski	Kamil Zielinski
2	27.11.2025	Trond Herlov	Trond Herlov Herlovsen
3	27.11.2025	Trond Herlov	Trond Herlov Herlovsen

Dato	Innsenderens underskrift
27.11.2025	Trond Herlov

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
27.11.2025	Anita Zielinska	Anita Zielinska
27.11.2025	Trond Herlovsen	Trond Herlov Herlovsen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

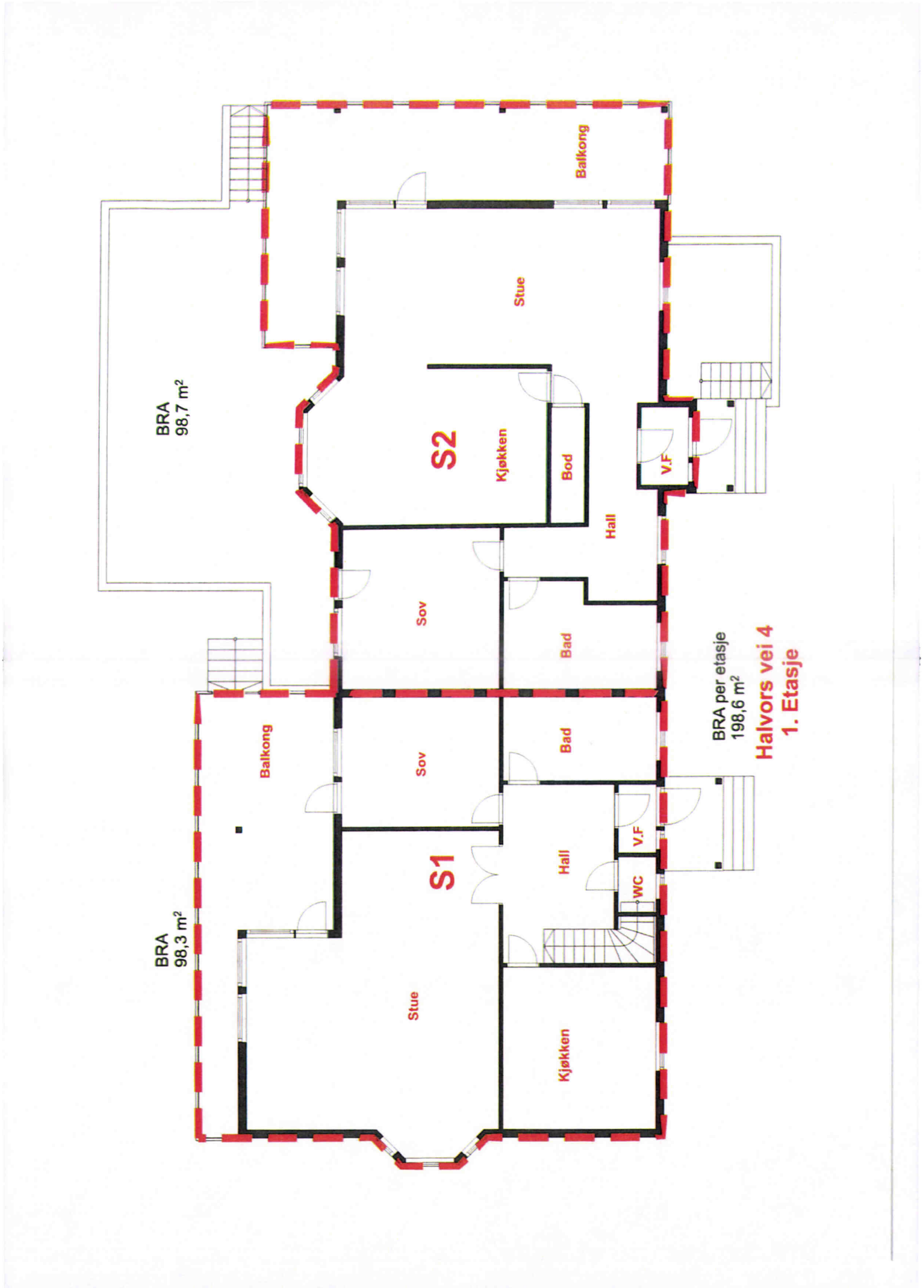
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

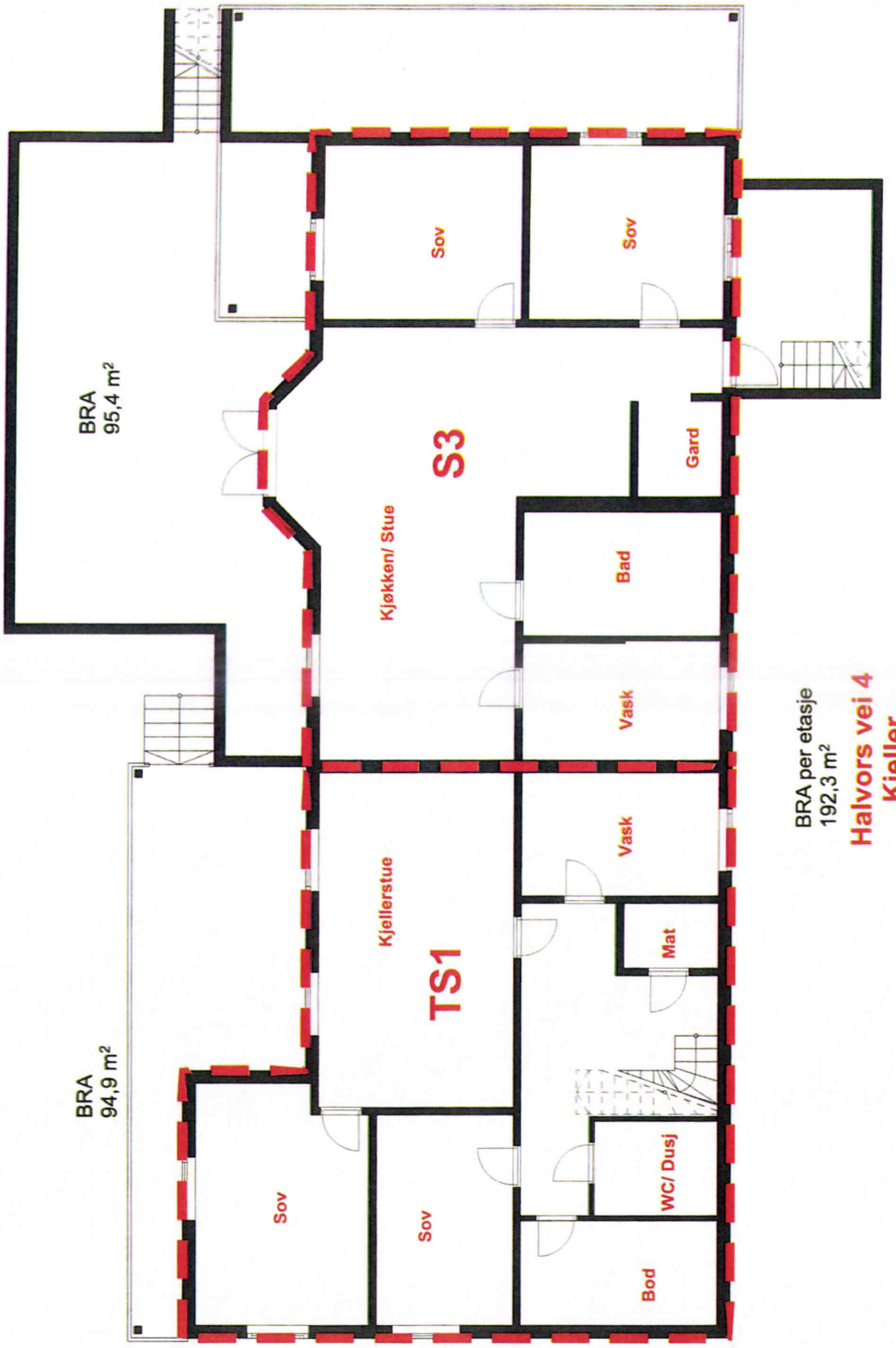
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

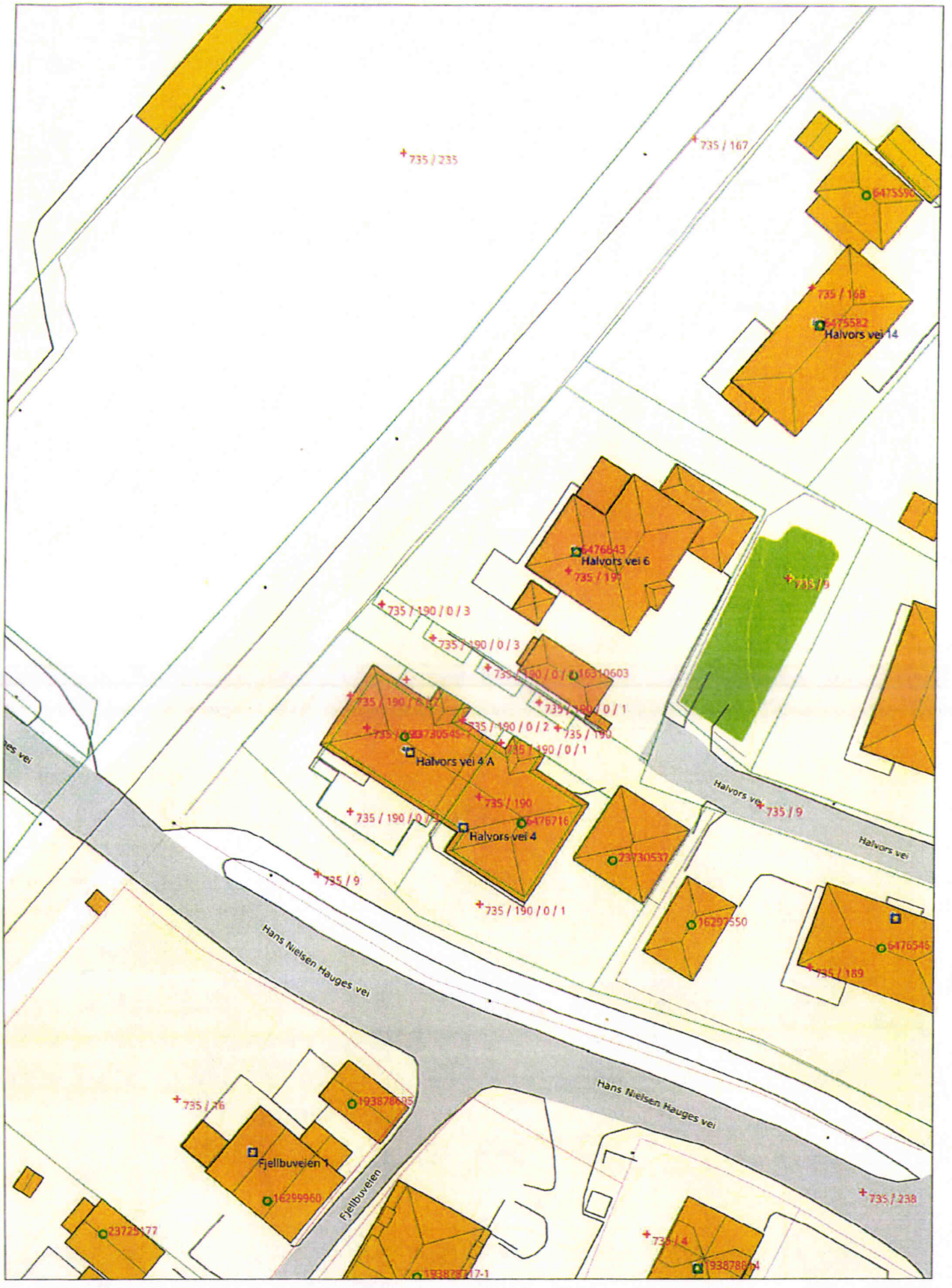
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3107	Fredrikstad	735	190		1, 2 og 3

Dato	Underskrift	Stempel
25.2.26	Aidan Bakkid	MATRIKKELMYNDIGHETEN FREDRIKSTAD

Dato	Innsenderens underskrift
27.11.2025	Trond Herlovsen


Balkong
Stue
S2
Kjøkken
Bod
V.F
Hall
Sov
Bad
BRA
98,7 m²
BRA per etasje
198,6 m²
Halvors vei 4
1. Etasje
Balkong
Sov
Bad
S1
Hall
V.F
WC
BRA
98,3 m²
Stue
Kjøkken

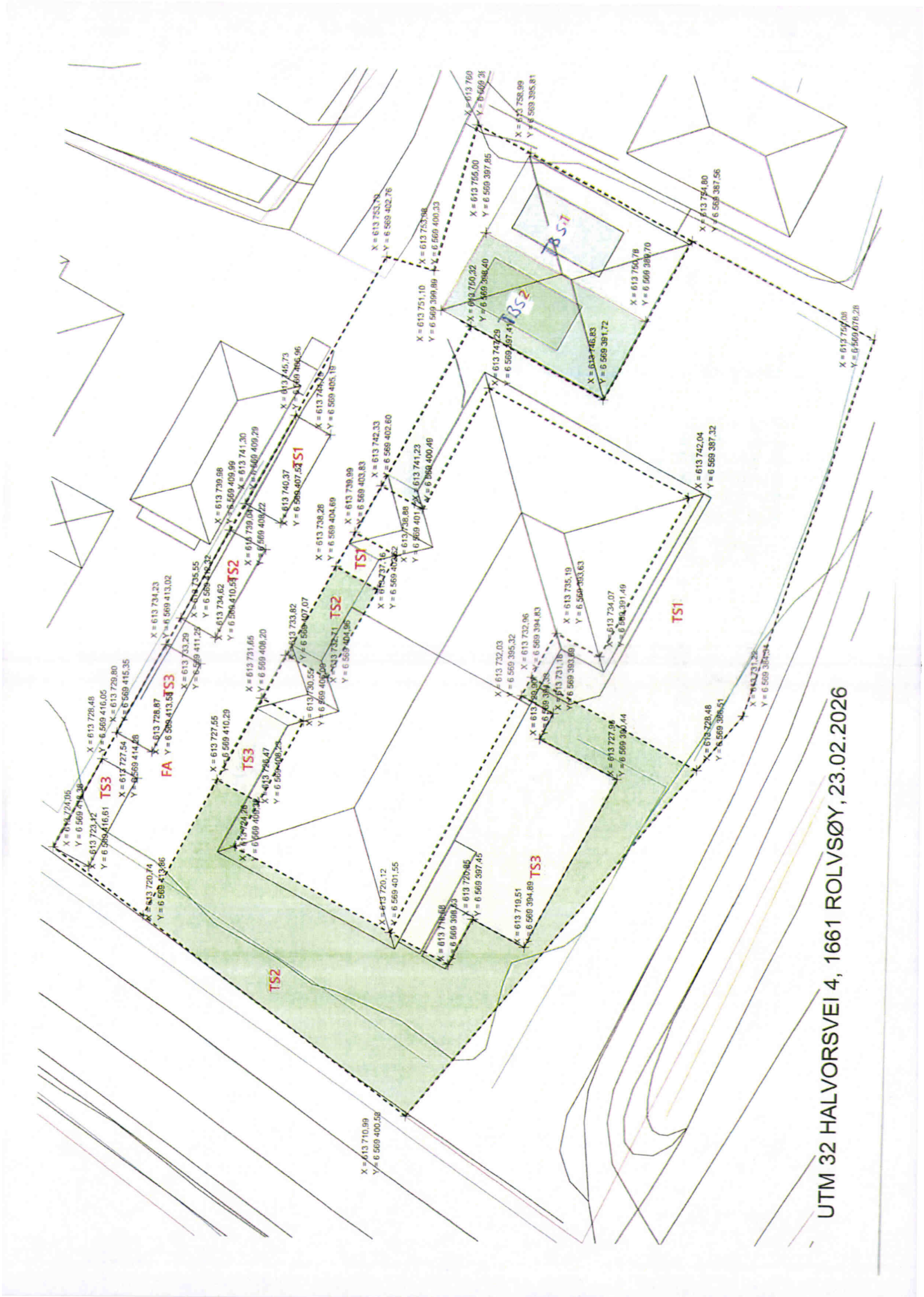

BRA
95,4 m²
Sov
Sov
S3
Gard
Kjøkken/ Stue
Bad
Vask
Vask
Kjellerstue
TS1
Mat
BRA
94,9 m²
Sov
Sov
WC/ Dusj
Bod
BRA per etasje
192,3 m²
Halvors vei 4
Kjeller



Senterposisjon: 271605.87, 6574577.87
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 26.02.2026

0 5 10 15 20m

Kartverket


UTM 32 HALVORSVEI 4, 1661 ROLVSØY, 23.02.2026
TS1
TS2
TS3
FA

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Fredrikstad Kommune	
Adresse:	
Postboks 1405	
Postnummer:	Poststed:
1602	Fredrikstad
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
940 039 541	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1442709 Tinglyst: 25.11.2025
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Trond Herlov Herlovsen	030362[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107	Fredrikstad	735	190		2

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Fredrikstad kommune	940 039 541

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
4/11-25	Trond Herlov Herlovsen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Avtale med vilkår for kommunens samtykke til plassering av støyskjerm over kommunale vann- og avløpsledninger.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Rolvsøy 4.11.-25	Lund Helvorsen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

FREDRIKSTAD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

Saksnr.:	2024/22874
Dokumentnr.:	18
Løpenr.:	287740/2025
Dato:	30.10.2025
Klassering:	735/190
Gradering:	

Avtale om samtykke til plassering av støyskjerm på eiendom 735/190 – Halvors vei 4A, mellom:

Navn: Trond Herlov Herlovsen - Fødselsnummer: 030362[redacted]
Adresse: Halvors vei 4 A
1661 Rolvsøy

Og

Fredrikstad kommune, org nr. 940 039 541.
Postboks 1405
1602 Fredrikstad

Hva avtalen gjelder:

Fredrikstad kommune tillater ikke noen overbygging av kommunale vann- og avløpsledninger. Byggegrensen er minimum 5 meter, med mulighet for unntak til minimum 3 meter på nærmere betingelser. Eier av eiendommen ber om ytterligere unntak fra forbudet om å plassere en støyskjerm over eksisterende vann- og avløpsledninger. Fredrikstad kommune samtykker til plassering av tiltaket på nedenfor nevnte og særskilte betingelser. Samtykket og avtalen bortfaller uten nærmere varsel eller saksgang dersom betingelsene på noe tidspunkt brytes.

Vilkår:

1. Skjermen skal bygges og bestå av demonterbare elementer, montert på løftbare fundamenter (betongplater) uten fast innstøping.
2. Hvert fundament og hver skjermseksjon skal kunne fjernes med maskin med maksimal kapasitet på 12 tonn.
3. Det skal være minimum 3 meter horisontal avstand til kommunale kummer.
4. Fredrikstad kommune har til enhver tid adgang til ledningene for vedlikehold, omlegging eller inspeksjon.
5. Dersom det blir behov for tilgang til VA-ledning, skal eier av støyskjermen dekke kostnadene ved eventuell demontering og remontering av skjermen.
6. Avtalen er oppsigbar. Eier må i det tilfellet bekoste fjerning av skjermen.
7. Senere eiere bindes til vilkårene.
8. Begge parter samtykker til at avtalen kan tinglyses på eiendommen.

Inngått, Fredrikstad, dato:

For Fredrikstad kommune:

Hallfrid Os, virksomhetsleder

Eier av 735/190/0/2:

Trond Herlov Herlovsen

SITUASJONSKART
for tiltak etter plan- og bygningsloven

FREDRIKSTAD KOMMUNE

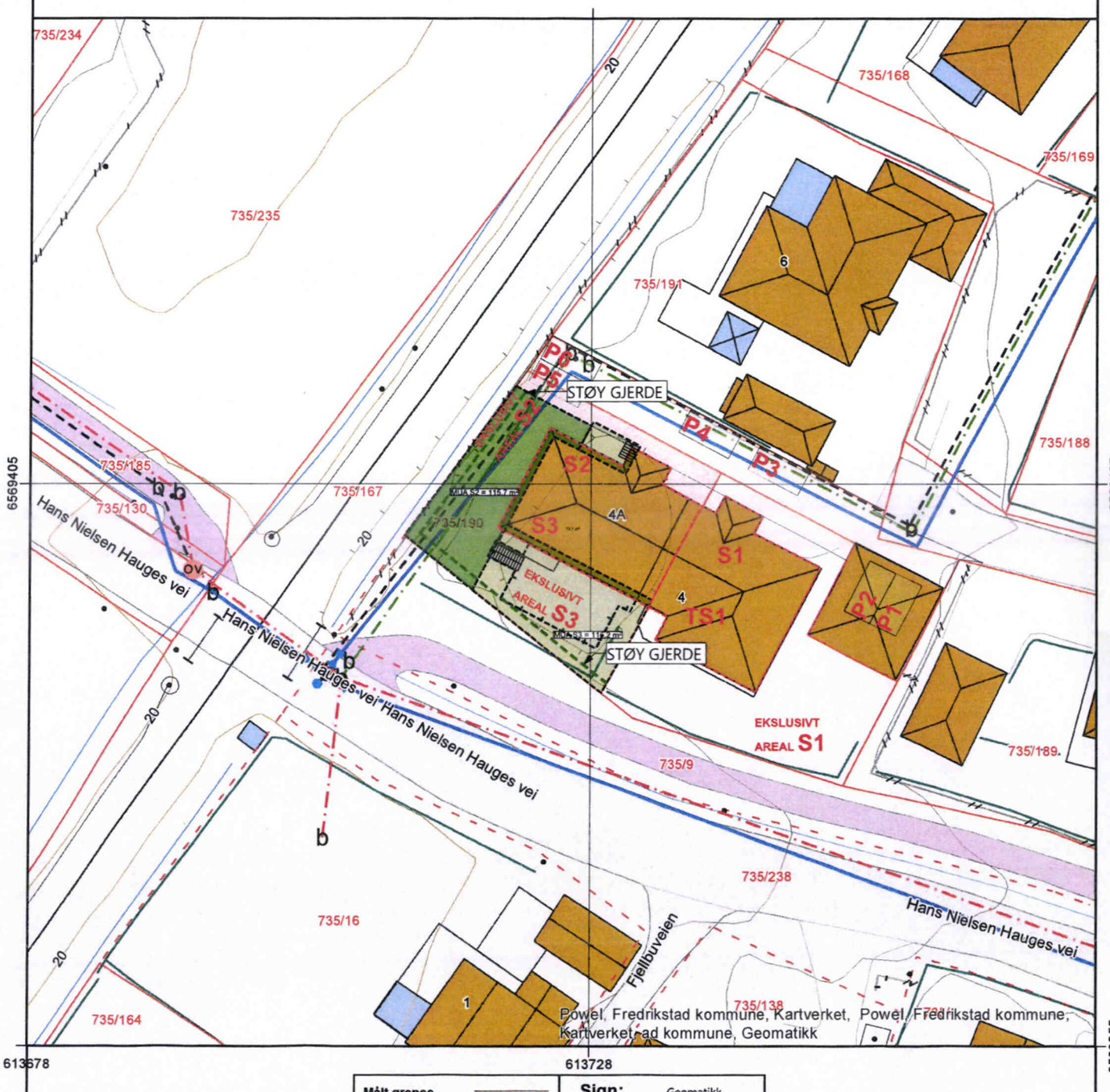
Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/2
Areal: 424 m

Planident: 236
Plannavn: Området Halvorsvei

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-05-07

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

N



Powel, Fredrikstad kommune, Kartverket, Powel, Fredrikstad kommune, Kartverket, Fredrikstad kommune, Geomatikk

Målt grense		Sign:	Geomatikk
Nøyaktighet bedre enn ca 15 cm		Vannledning	
Konstruert grense		Overvannsledning	
Nøyaktighet mellom 15 cm og 2 m		Spillvannsledning	
Krokert grense		Avløp felles	
Nøyaktighet dårligere enn 2 m		Drensledning	

MATRIKKELMYNDIGHETEN FREDRIKSTAD

Elektronisk innsendt	
Tinglyst - Statens kartverk	
Dokumentnr:	2023/278071/200
Registreringstidspunkt:	15.03.2023 11:47

Innsenderopplysninger:

F.nr/org.nr:	984851006
Navn:	DNB BANK ASA
Adresse:	Postboks 1600 Sentrum
Postadresse:	0021 OSLO
Innsenders referanse:	230315 fil 26

MASSETRANSPORT

2023/278071-1/200

Gebyr Nei **Årsak** Gebyr beregnet fra før

Rettsstiftelse(r) som transporteres

Dokumentår	Dokumentnr.	Rettsst.nr.	Embetenr.	Rettsstiftelsestype
2013	359873	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404041	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398191	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323115	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327714	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374222	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354104	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	358914	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245829	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245959	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	427198	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278265	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323083	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327243	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354575	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389464	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245520	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294547	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432673	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	267750	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	332021	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389545	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	374141	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286227	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345767	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340258	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389106	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	345458	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241522	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370599	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432545	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423865	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354168	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385159	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365738	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272432	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327940	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436752	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417576	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277549	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272415	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	277223	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408883	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	332166	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	369250	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417593	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282930	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309320	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	267944	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380025	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403798	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309190	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300171	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	313966	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304947	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245098	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340322	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251726	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318307	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346355	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346095	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299928	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262959	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309674	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251125	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294907	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408930	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	305043	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398014	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259449	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323471	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423880	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	393882	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	309171	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318405	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379079	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	263332	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354475	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309301	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300156	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365384	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	240874	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268496	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	370113	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245686	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245036	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314081	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389104	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359807	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259903	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436705	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	252050	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397345	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427243	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262716	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412474	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393916	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354507	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241654	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436754	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272251	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331908	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431162	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397573	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327486	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309107	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418034	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318471	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	416928	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295003	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295231	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427829	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257009	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257529	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413514	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295361	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300043	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	300352	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346012	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	344565	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257399	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432686	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282900	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	251074	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404378	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318439	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365410	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	245573	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257493	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	373625	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370090	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278431	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397586	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	360178	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423822	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350159	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397505	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291001	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	308787	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331887	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397115	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	388722	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349671	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262887	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300540	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323567	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431842	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286027	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	332194	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345901	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	287116	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304723	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	339661	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299939	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365474	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	240957	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412919	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	422929	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370335	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282657	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283226	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	417516	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272419	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	250910	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259360	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318473	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365572	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413439	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	353720	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323192	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317953	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251658	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379509	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403794	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	353769	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346229	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251852	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370011	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	344616	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318441	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	260095	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291031	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350259	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318311	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379603	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379993	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336341	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418396	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300152	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397194	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304885	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379912	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314119	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253785	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436735	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365510	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340473	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345822	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268110	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349982	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318198	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384434	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354471	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370678	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	295114	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	244648	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	282968	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340130	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349543	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	236716	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423841	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300559	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346033	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268012	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336277	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300819	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	287146	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360372	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317987	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	236618	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262663	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417908	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336782	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241560	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286187	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389262	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384726	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251298	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	416802	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257525	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257395	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365574	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300039	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374597	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294999	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389343	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251087	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345886	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436409	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	308363	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380076	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299268	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359946	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272325	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	380064	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374604	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417748	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436761	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295270	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	250745	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	300259	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327820	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299886	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295010	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	404407	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291696	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251704	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304517	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417667	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323319	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294929	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370201	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350327	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431838	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360321	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	364739	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	389114	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	388011	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408192	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398133	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283149	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286494	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432407	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436695	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	271871	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295091	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403953	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253703	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345986	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365730	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	314071	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314510	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370299	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304500	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236949	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389455	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257279	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323334	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272732	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380098	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	271952	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322944	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277817	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241448	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327415	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	389276	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323253	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397856	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385053	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336564	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	379887	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336044	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294424	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345888	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245350	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327285	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436714	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404100	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427740	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340769	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359944	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359814	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278226	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290117	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259506	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236800	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403889	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	435804	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300668	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251572	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	335411	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403742	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257032	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245774	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431689	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370186	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393500	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314676	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318267	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286916	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379169	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384550	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	259391	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251018	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	272178	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408921	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426764	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253750	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262903	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398135	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	318755	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236785	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431657	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	257228	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412271	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413343	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	332291	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	365862	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253701	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	256919	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331916	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384584	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365033	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432275	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283102	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245759	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268259	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393029	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304368	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	281314	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	383868	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349841	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295076	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370041	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408889	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336387	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336257	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	244962	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283249	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236898	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304579	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245791	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291142	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	408262	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286085	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365711	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370472	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241015	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290846	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336347	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251683	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	364963	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290976	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	435749	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	308892	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	425967	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304440	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304050	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300012	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245776	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300402	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393368	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	402956	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	249814	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314369	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278147	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397302	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340272	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436855	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	374218	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323752	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323315	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336364	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360332	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374527	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408976	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290831	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370197	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251536	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294729	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	267843	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384422	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389370	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253748	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	407237	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350282	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283104	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	373924	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379923	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	240900	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272314	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384520	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314693	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322631	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418093	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327362	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331829	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	314092	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403802	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389483	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

2013	244964	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365385	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397803	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304325	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327411	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	424047	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	397677	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262573	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413070	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277840	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	327196	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268037	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380066	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403966	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350007	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384279	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290844	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277499	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309329	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336268	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345798	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309589	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245128	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385172	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397641	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	378295	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	416746	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340481	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318320	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290194	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423800	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418372	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349553	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	364754	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	335358	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340400	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345830	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282439	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	326904	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	332076	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262899	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290829	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384686	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384946	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314597	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	413656	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241211	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432092	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340138	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365338	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427621	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385076	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	291040	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304745	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318028	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304973	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314516	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	378344	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408113	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412974	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427719	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314695	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	287285	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354316	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272734	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417656	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336513	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393871	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354267	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327490	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	281318	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392456	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317638	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304843	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385189	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354527	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413185	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318256	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	407267	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	271466	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294991	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403586	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	402936	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432625	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257513	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322920	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397346	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295132	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294710	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336830	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	379926	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300202	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322969	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291102	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262664	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408494	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290923	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268401	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423947	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	435615	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404008	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272414	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	380105	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336197	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331647	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354510	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322888	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432382	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340146	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365057	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268303	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354461	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392374	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370745	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413564	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318517	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431862	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336813	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291737	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294985	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398190	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360264	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304995	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241327	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304654	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	262958	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397152	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309645	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354493	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327195	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374123	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393983	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418519	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413093	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384964	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	412151	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365413	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340161	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290925	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322952	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245391	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354525	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436785	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370681	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	383988	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427636	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295115	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295183	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417807	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354476	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272201	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304279	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423994	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	335500	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314521	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322707	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418278	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	281273	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259514	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392664	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317982	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272250	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245847	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	364978	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413042	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309317	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300530	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432510	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283272	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257349	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318129	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245278	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	308488	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360002	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	294987	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322722	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	402874	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318178	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304993	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309415	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	331875	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304782	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436640	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408799	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340500	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	344792	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384706	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412848	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370016	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283289	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322690	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304441	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	332103	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380039	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354572	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236630	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282737	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374551	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398073	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286808	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295128	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436830	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	435660	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300068	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	282526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336534	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	378272	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413291	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359674	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370204	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253447	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384853	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283274	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426739	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374259	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	417728	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241640	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314361	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309063	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318521	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	260109	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268290	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431907	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370010	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359870	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	385196	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398137	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417873	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318310	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	313937	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323583	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309161	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251934	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359919	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393930	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300264	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272192	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423693	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380045	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	287262	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	413423	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393361	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350030	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327370	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404070	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	287149	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	304967	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393214	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	435692	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309129	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	271655	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413374	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393442	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318067	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300232	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318018	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398120	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278089	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379489	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327334	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300119	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253477	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374549	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291535	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336097	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354862	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241350	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	364957	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	253526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	402885	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

2013	303974	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354504	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	412526	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299940	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379587	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	245591	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	335415	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413485	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331645	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	408170	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	424152	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	263052	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379116	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272465	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322671	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	374598	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	385066	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	354845	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331515	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340148	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	240112	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403795	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349740	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327400	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359998	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354487	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241674	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370191	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432214	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314329	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393408	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317662	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	291243	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426914	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299876	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272190	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392513	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245007	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286448	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423956	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	383945	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318410	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354828	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340862	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241105	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

2013	349723	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340293	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	271653	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	272531	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432312	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397732	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318069	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360339	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374272	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304533	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354291	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384549	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314153	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379560	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	397094	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	389554	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283148	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370021	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278630	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	295335	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380048	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423631	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	398085	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	259552	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346068	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309441	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336789	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	424280	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	249753	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331655	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432195	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	345938	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349919	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392691	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417602	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408014	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290883	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423030	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257018	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393390	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268424	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	423922	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354745	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	358907	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	358777	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	295318	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	353821	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384826	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392397	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423873	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384012	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418088	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336531	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340559	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327431	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	300277	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374262	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379334	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379204	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245773	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393373	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327964	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354858	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418414	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374343	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	240993	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245025	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426051	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	252223	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	258657	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354468	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278161	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392672	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404246	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360188	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336288	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	373627	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286883	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259441	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327444	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349759	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	251490	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331917	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	369194	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286314	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350230	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	326973	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436747	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	383869	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278519	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	423812	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436926	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408760	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	278080	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354662	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413180	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389405	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	427643	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432112	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432242	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	402848	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397418	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	300441	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408385	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359474	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432291	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	283086	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	295320	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304286	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365407	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251554	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354824	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	373983	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314138	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318040	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309277	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286574	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290280	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309505	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336452	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384730	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241044	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299970	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393761	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259407	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380080	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	426748	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	431170	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	387933	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397350	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	295250	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	349680	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	380003	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426893	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286930	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	309607	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327572	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322892	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	244558	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245630	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268023	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389062	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327442	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359926	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	350021	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	262977	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277675	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	384521	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408489	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354319	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245012	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432191	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	271955	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379272	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331180	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	344757	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318253	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403931	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259418	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418045	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	314353	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	257144	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	370132	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413203	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	383967	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331487	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	389305	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	267908	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299265	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418320	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	360252	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	249781	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304552	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	404144	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	418271	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	346006	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	403688	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	413041	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	432660	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365369	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	379777	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304748	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	236628	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327736	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	336056	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340791	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	299915	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	417800	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	379387	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	392442	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318758	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	290828	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	286668	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	259388	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	327261	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	244982	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	365339	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	340448	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354496	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323280	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	422938	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374183	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	408617	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	263320	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	340286	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304633	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	397904	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	318125	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	435784	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	317637	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	322988	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245534	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374460	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	251974	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268183	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	344674	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	304599	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	249909	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	291414	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	423654	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	241016	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	335440	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	374605	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	258672	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	426077	1	200	PANTEDOKUMENT

2013	267955	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	277920	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	268085	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393985	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	245698	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	422874	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	359843	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323670	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
2013	350170	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	323133	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	354462	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	436726	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	331896	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	378247	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	393139	1	200	PANTEDOKUMENT
2013	309119	1	200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK

Transporteres fra

Navn	F.nr./org.nr.
DNB BOLIGKREDITT AS	985 621 551

Transporteres til

Navn	F.nr./org.nr.
DNB BANK ASA	984 851 006
DNB BOLIGKREDITT AS	985 621 551

Elektroniske signaturer

Det er benyttet fullmakt(er) ved signering

Identifikasjonsnummer	Navn	Tidspunkt for signering
984 851 006	DNB BANK ASA	2023-03-15 11:47:13

Dokl. avg. kr. 470,-

DAGBOKFØRT
13.08.87 08321
FREDRIKSTAD BYRETT

S K J Ø T E

Rolvsøy kommune skjøter og overdrar herved til Vigdis Holm..... pers.nr.300944 [redacted]..... parsellen gnr. 135..... bnr. 190..... i Rolvsøy kommune.

Kjøpesummen, kr. 19.036,80 kronernittentusenogtrettiseks 80/100 - er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser:

1. Parsellen har stedsvarig rett til adkomst over opparbeidet vei på selgerens grunn.

2. Parsellen overdras fri for enhver økonomisk heftelse.

3. Stikkledninger til den enkelte tomt fra og med tilkobling på kommunens hovedledning, overtas av kjøperen og blir dennes eiendom og ansvar.

4. Kjøperen må finne seg i at det gjennom eller over tomten føres ledninger for vann, avløp, elektrisk strøm, telefon og radio - T.V.
   Likeså finne seg i at eventuelle vedlikeholdsarbeider på ledningsanleggene blir utført.
   Skader som påføres tomten ved anlegg og vedlikehold av ledningene, skal utbedres/erstattes omkostningsfritt for tomteeieren.

5. Det er en forutsetning at bebyggelse av tomten blir påbegynt innen to 2-år og fullført på normal tid.
   Fristen kan forlenges dersom det foreligger helt spesielle grunner for at bebyggelse ikke kan påbegynnes.
   Dersom fristen ikke overholdes, skal tomten tilbakeføres til selger for samme kjøpesum og refusjonsbeløp som er betalt av kjøperen.

6. Kjøperen forplikter seg til ikke å overdra eller leie bort tomten før arbeidet med oppføring av boligen er påbegynt, eller før fristen for å påbegynne bebyggelsen er utløpt. Dersom slik overdragelse blir aktuell, skal tomten tilbakeføres til selgeren på samme betingelser som nevnt under punkt 5.

Rolvsøy, den 7/8 1987

Som kjøper

Ligdis Holm

Som selger
Rolvsøy kommune

Arne Øren - ordfører

Vi bekrefter herved at partene har underskrevet dokumentet i vårt nærvær, og at underskriverne er over 18 år.

1. Kn. G. Jansen
Født: 7/7-23
Adr: Storvn. 16 1600 Fredrikstad

2. Heidi Jansen
Født: 22/11-63
Adr.: Blåklokkevn. 25B
1662 Rolvsøy

Skrivelse ang. konsesjon, lagt til kjøpsdok.

DAGBOKFØRT

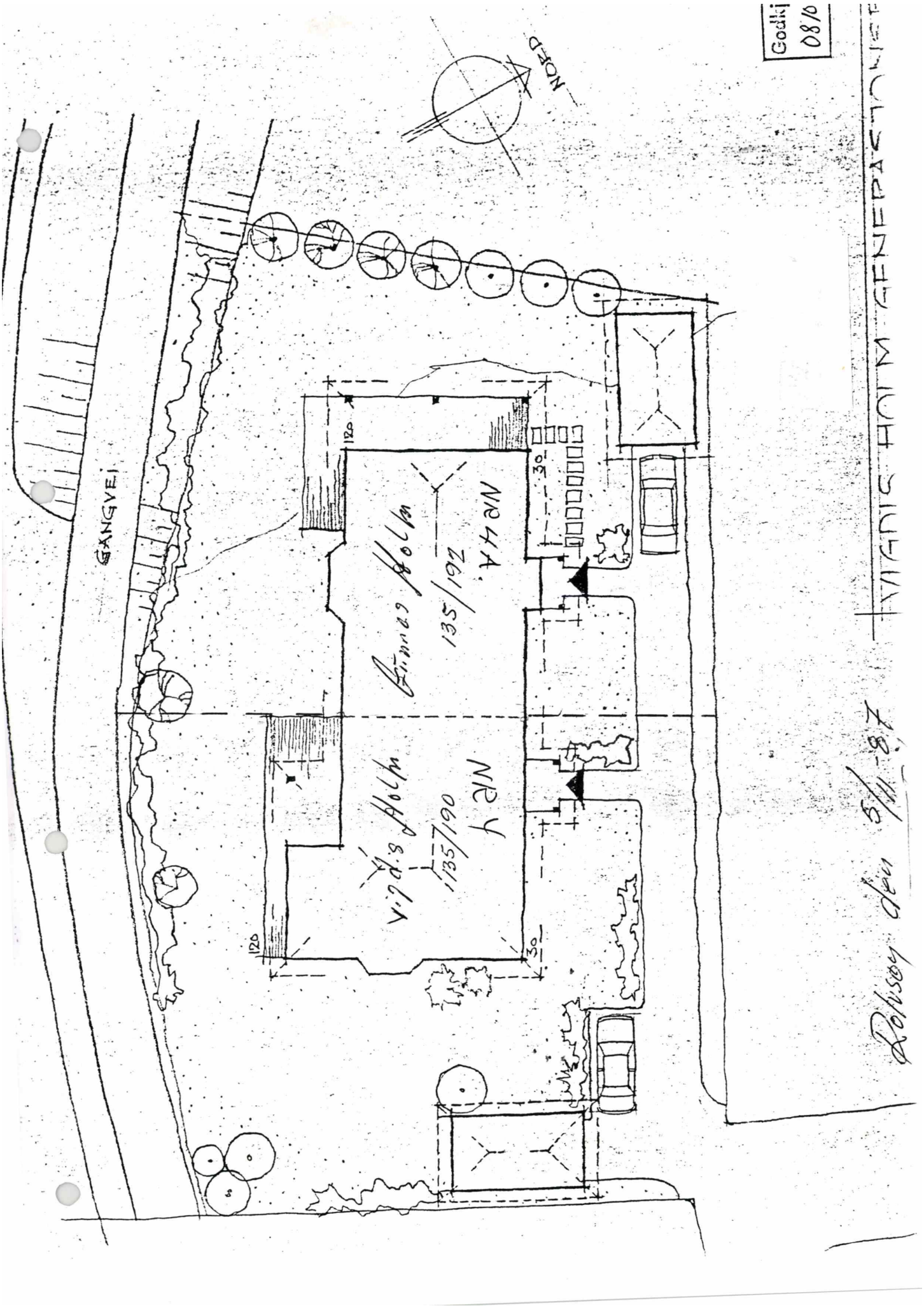
12.11.87 12134

FREDRIKSTAD BYRETT

E R K L Æ R I N G

Undertegnede Vigdis Holm, som eier av eiendommen Rabben III gnr. 135 bnr. 190 gir herved Gunnar Holm og eventuelle senere eiere av eiendommen Rabben V gnr. 135 bnr. 192 rett til adkomst over min eiendom langs en nærmere avtalt trace. Rettigheten gjelder boligtomter fradelt sistnevnte eiendom, og omfatter rett til bruk av vei som vist på kart i målestokk 1:1000 datert 10/11.87.

Vigdis Holm
grunneier


NORD
GANGVEI
120
30
135/192
135/190
Godkj
08/10

Eiendomsstatus, ordre 9155197

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 735	**Bnr:** 190	**Fnr:** 0	**Snr:** 3
Adresse:	Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY		
Areal matrikkelenhet:	508.1 m²		

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: 236 Området Halvorsvei	**Vedtatt:** 23.10.1986	**Formål:** 111 - Frittliggende småhusbebyggelse **Hensynssoner:**
Plandokumenter reguleringsplan: Regbest236_130.pdf		

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.

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 24.04.2026

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

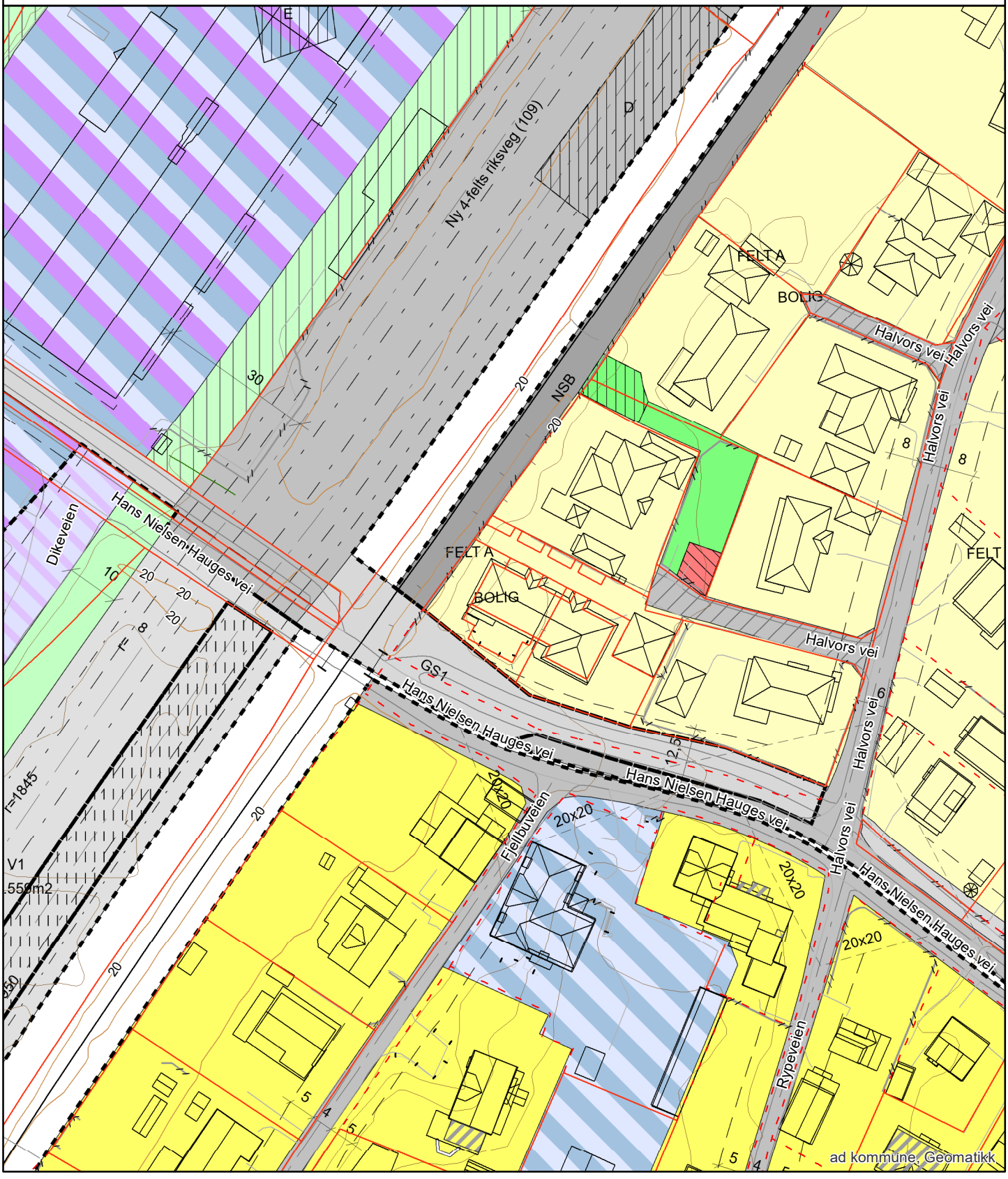
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

Planident: 236
Ikrafttredelsesdato: 23.10.1986
Plannavn: Området Halvorsvei

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.



Sak nr.: 236

ROLVSØY KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULEREINGSPLAN FOR OMRÅDET HALVORSVEI

Revidert siste gang

Vedtatt av kommunestyret som sak

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

Området reguleres for følgende formål:

1. Byggeområder (bolig).

2. Trafikkområder (kjørevei, gangvei og felles avkjørsel).

3. Friområder(lekeområder).

4. Spesialområder (fornminne).

I AREALBRUK
BESTEMMELSER KNYTTET TIL BYGNINGSLOVENS § 25.

§ 1 Byggeområder.

1.1. Boliger:

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

1.2. Offentlig formål:
1.3.
Innenfor området kan oppføres trafostasjoner med tilhørende anlegg.

§ 2 I trafikkområdet skal anlegges / finnes:

Kjøreveier Felles avkjørsler
Gang/sykkelveier
Snuplass

§ 3 Friområder.

3.1. Friområdene skal nyttes til sport og lek.
Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

II ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26.1.

A. Veiers stigningsforhold, kurvatur og bredde angis i planen. Trafikkområdet skal opparbeides og gis den utnyttelse som vis planen viser.

B. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger med inntil 2 etasjer.
Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, for 1 etasjes hus, tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel ikke under 22^{o} med eller uten valm.

C. Bygningers høyde skal ikke være over 8 m. for hus i 2 etasjer eller med underetasje, og ikke over 6,5 m. for hus i 1 etasje.

Målene gjelder høyde fra møne til ferdig planert terreng. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje og med grunnflate ikke over 50 m^2, og gesimshøyde ikke over 2,50. Garasjen skal ha samme takform, takvinkel og materialvalg som hovedhuset.

D. Bygningens grunnflate inklusive garasjer over bakkeplan, må ikke være større enn 25% av tomtens nettoareal.

E. Innenfor område merket spesialområde (fornminne) skal det ikke utføres noen form for anlegg eller tiltak uten etter forutgående samtykke fra Oldsakssamlingen eller bemyndiget.

Området gis adkomst via felles avkjørsel fra Halvorsensvei.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

ROLVSØY BYGNSINGSRÅD

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

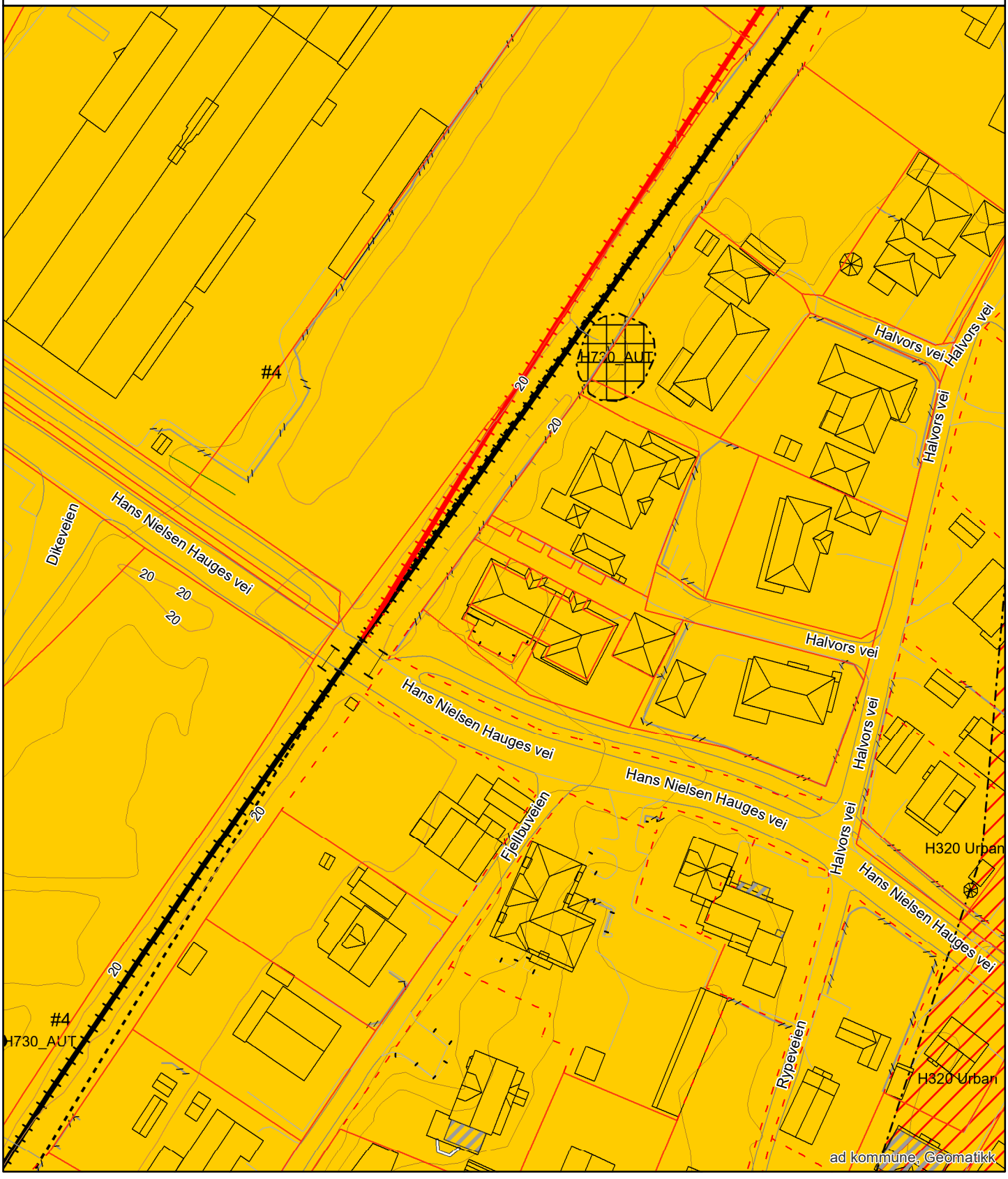
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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.



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

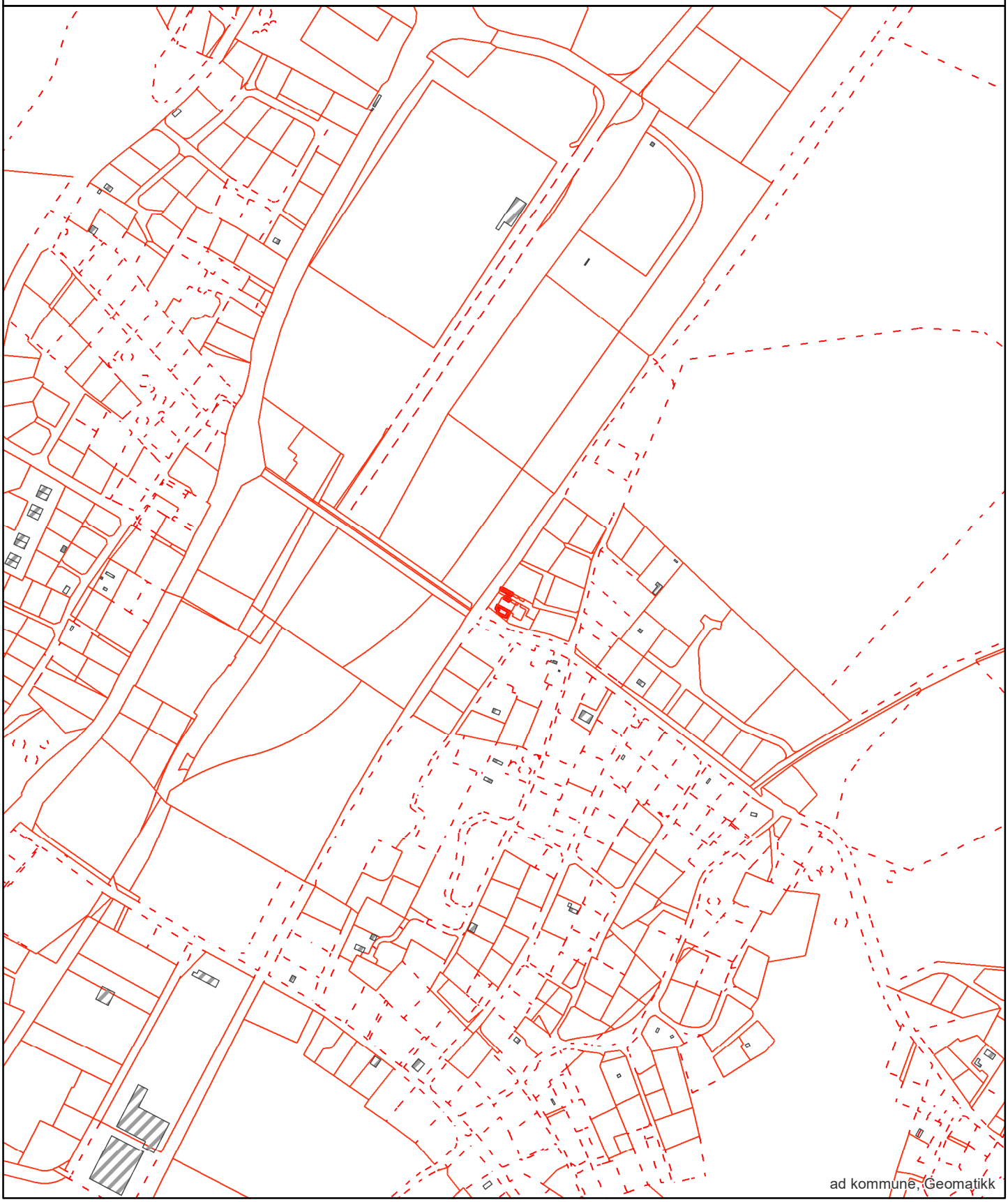
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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

Planident:
Plannavn:

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



ad kommune, Geomatikk

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 735/190/0/2

Eierrepresentant: Herlovsen Trond Herlov

Regningsmottaker: Herlovsen Trond Herlov

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	735	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	190	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	184,2 m2		
Seksjonsnr	2				

BYGNINGER

(Antall: 2)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
23730545	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	Bolig	Ombygging	-95,7
23730545	Tomannsbolig, vertikaldelt	Tatt i bruk	Bolig		194

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HERLOVSEN TROND HERLOV	HALVORS VEI 4	1661 ROLVSØY	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1104	RENOVASJON - 140 L	1,00 140 l	kr 3 135,00	01.07.2026	1/1	0	kr 3 919,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 488,00	01.07.2026	1/1	0	kr 488,00
60	ESkatt Bolig	1 501 100,00 0/00	kr 3,20	01.07.2026	1/1	0	kr 4 803,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 464,00	01.07.2026	1/1	0	kr 2 834,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 081,00	01.07.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4350	AKONTO AVLØP BOLIG	80,00 M3	kr 38,09	01.07.2026	1/1	0	kr 3 504,00
4250	AKONTO VANN BOLIG	80,00 M3	kr 12,55	01.07.2026	1/1	0	kr 1 155,00

kr 17 946,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
189124221	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	16.10.2025	2025	76	4783

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 28. april 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 735 **Bruksnr.:** 190 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 3
Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY

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
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Eiendomsrapport

Rapportdato : 24.4.2026

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 735 / 190 / 0 / 3

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 brenseltanker 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

SITUASJONSKART
for tiltak etter plan- og bygningsloven

FREDRIKSTAD KOMMUNE

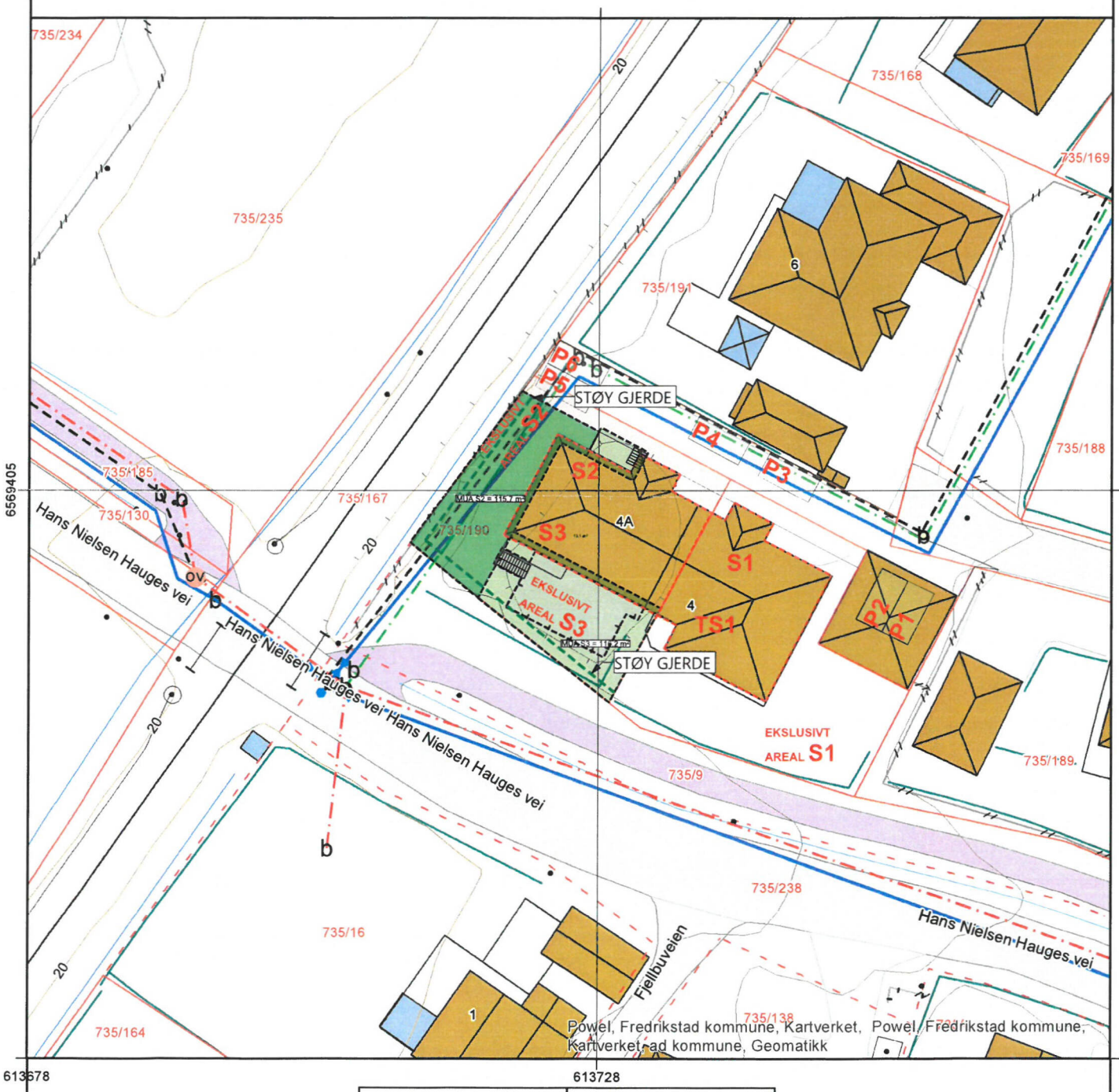
Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/2
Areal: 424 m

Planident: 236
Plannavn: Området Halvorsvei

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-05-07

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

N



Powel, Fredrikstad kommune, Kartverket, Powel, Fredrikstad kommune, Kartverket, Fredrikstad kommune, Geomatikk

Målt grense	**Sign:** Geomatikk
Nøyaktighet bedre enn ca 15 cm	Vannledning
Konstruert grense	Overvannsledning
Nøyaktighet mellom 15 cm og 2 m	Spillvannsledning
Krokert grense	Avløp felles
Nøyaktighet dårligere enn 2 m	Drensledning

MATRIKKELMYNDIGHETEN • FREDRIKSTAD •

Grunnkart

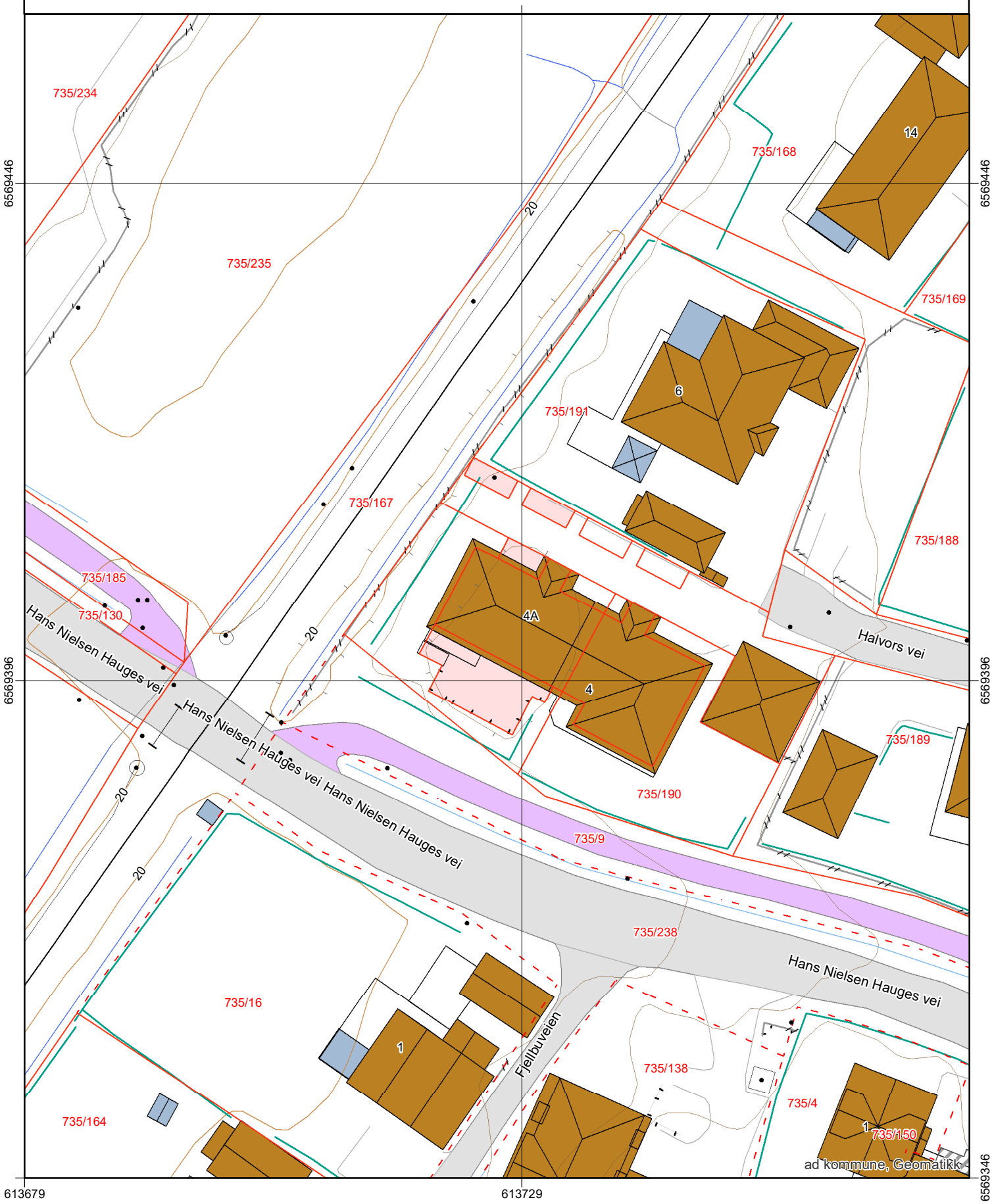
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-04-24

N

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



Grunnkart

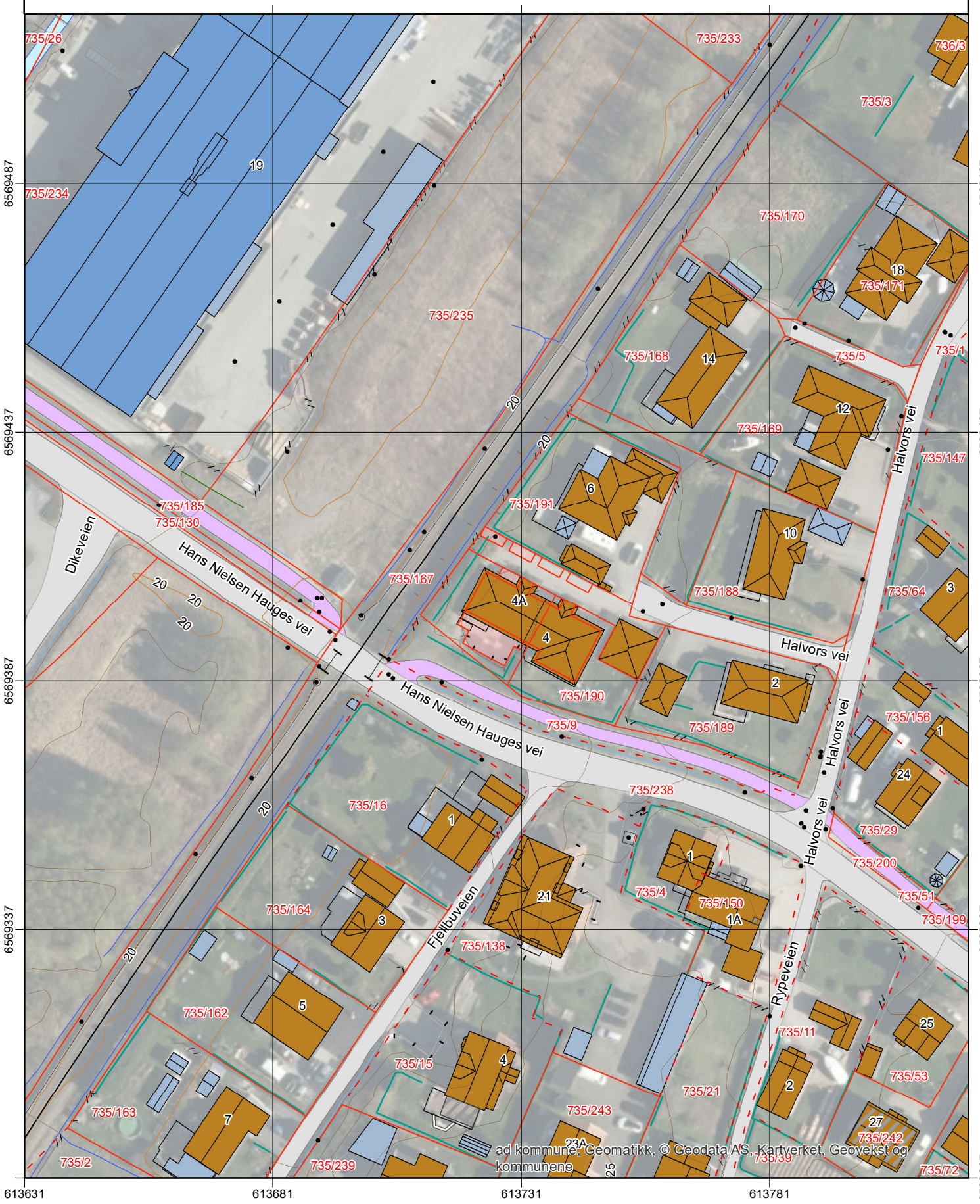
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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



Oversiktskart

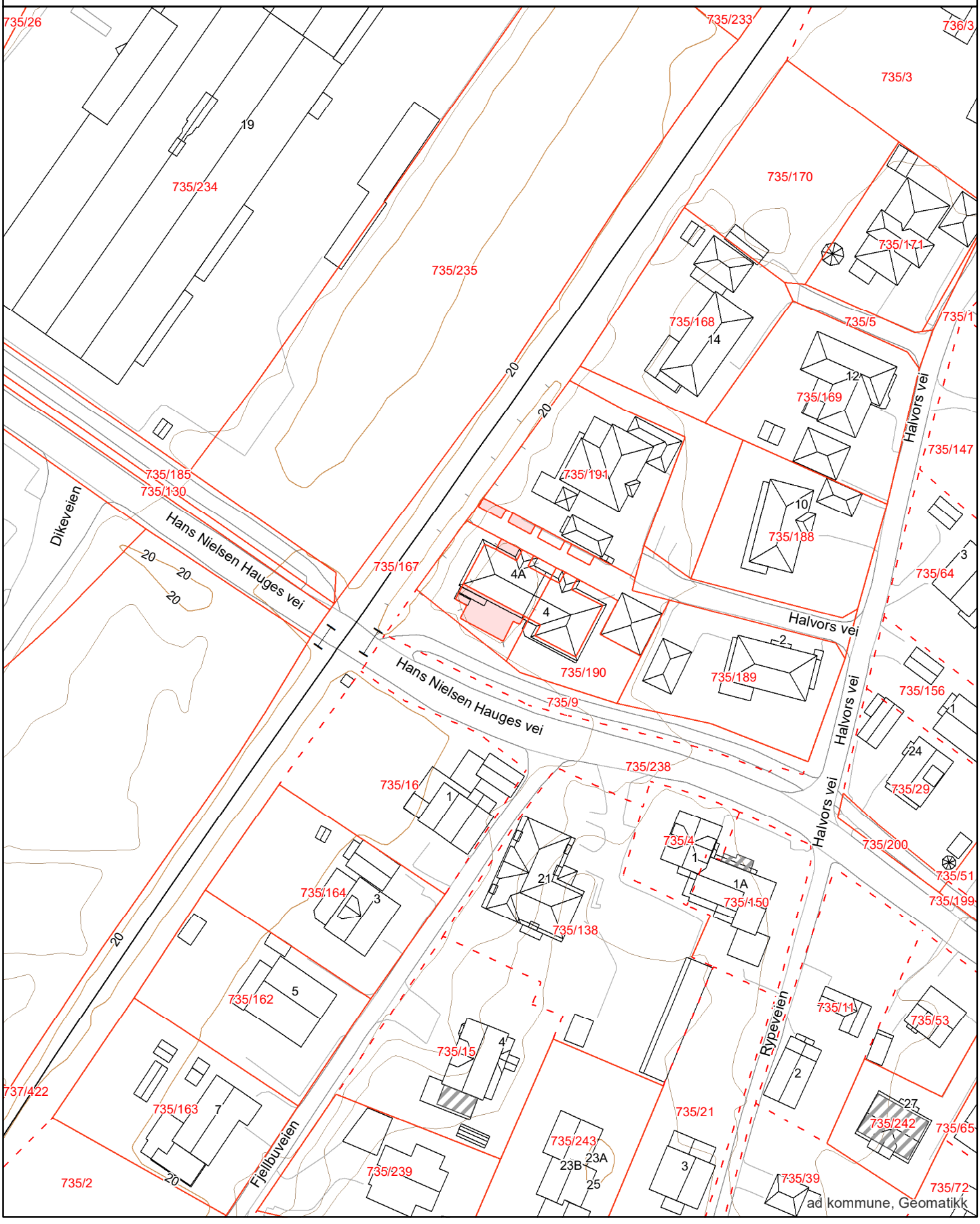
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

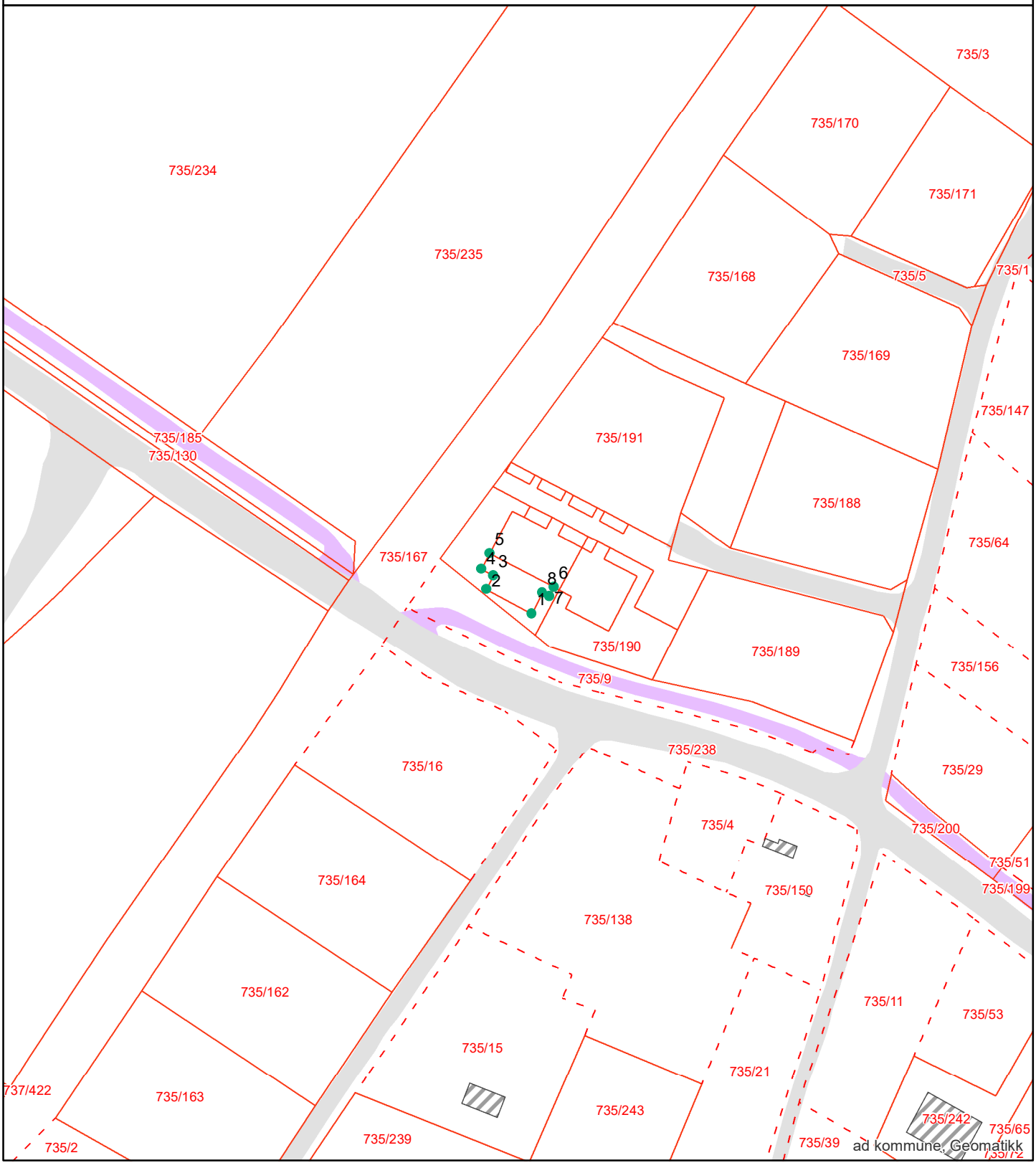
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.4.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6569390.43639	613727.9528	Ikke spesifisert	9.55	Umerket		Tatt fra plan	0	0
2	6569394.89307	613719.511803	Ikke spesifisert	2.89	Umerket		Tatt fra plan	0	0
3	6569397.45224	613720.846381	Ikke spesifisert	2.56	Umerket		Tatt fra plan	0	0
4	6569398.6328	613718.582111	Ikke spesifisert	3.3	Umerket		Tatt fra plan	0	0
5	6569401.5511	613720.115095	Ikke spesifisert	13.45	Umerket		Tatt fra plan	0	0
6	6569395.32038	613732.028056	Ikke spesifisert	1.84	Umerket		Tatt fra plan	0	0
7	6569393.68844	613731.181821	Ikke spesifisert	1.43	Umerket		Tatt fra plan	0	0
8	6569394.32541	613729.899951	Ikke spesifisert	4.35	Umerket		Tatt fra plan	0	0

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

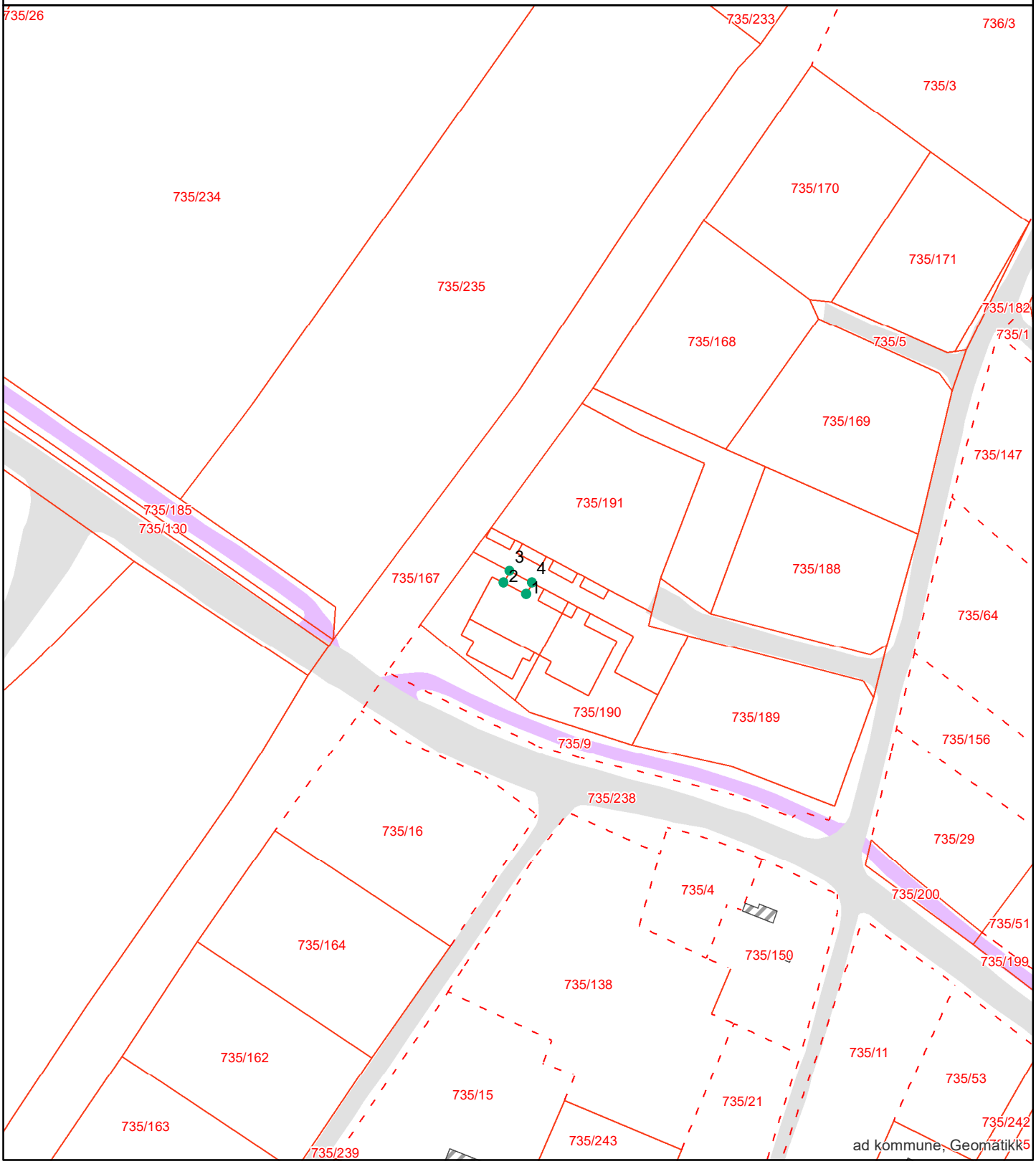
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.4.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6569406.08627	613730.554447	Ikke spesifisert	4.61	Umerket		Tatt fra plan	0	0
2	6569408.2263	613726.467368	Ikke spesifisert	2.33	Umerket		Tatt fra plan	0	0
3	6569410.29064	613727.545538	Ikke spesifisert	4.6	Umerket		Tatt fra plan	0	0
4	6569408.20219	613731.648034	Ikke spesifisert	2.38	Umerket		Tatt fra plan	0	0

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

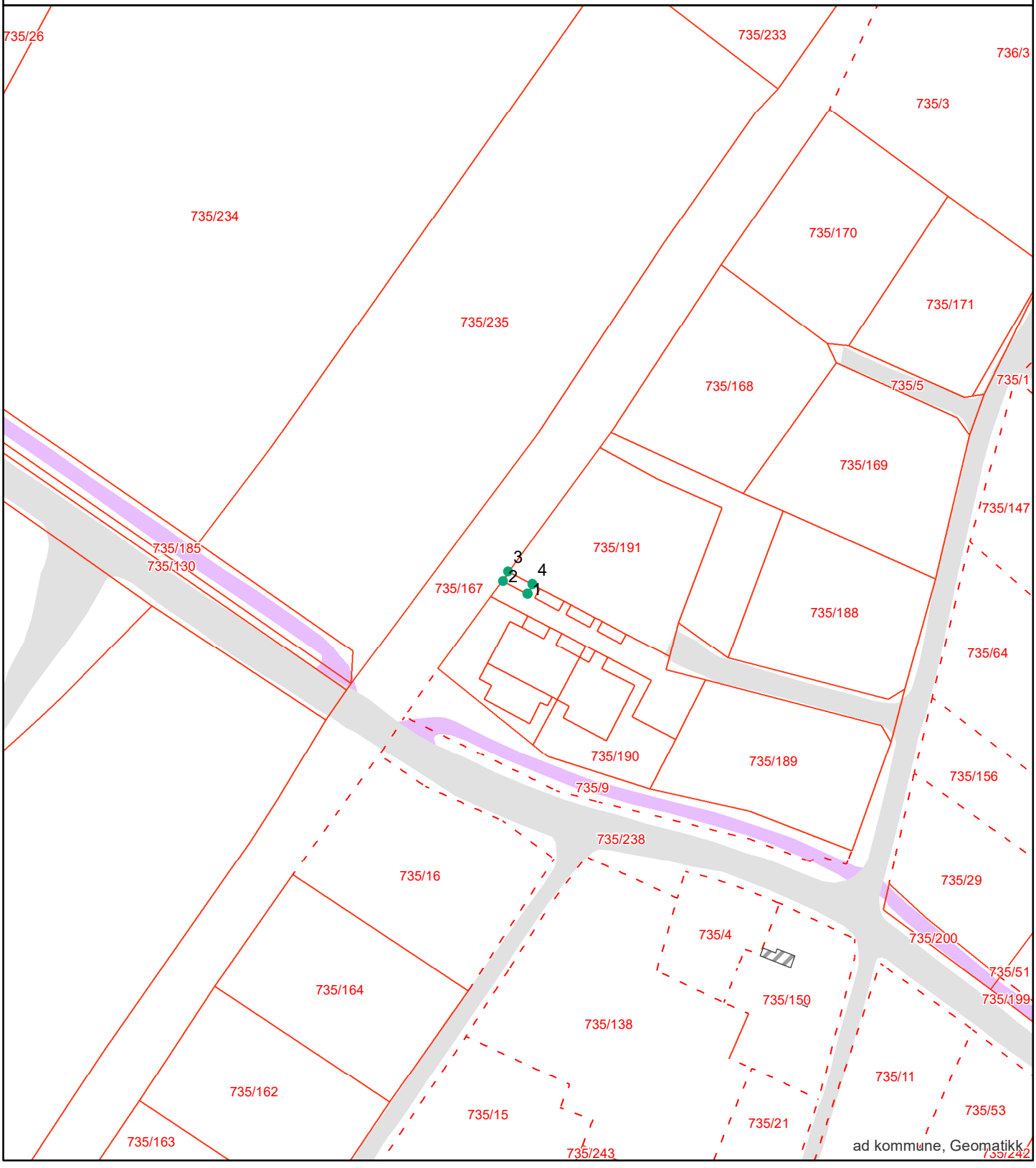
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.4.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6569414.28407	613727.536313	Ikke spesifisert	5	Umerket		Tatt fra plan	0	0
2	6569416.60529	613723.121767	Ikke spesifisert	2	Umerket		Tatt fra plan	0	0
3	6569418.37473	613724.045913	Ikke spesifisert	5.01	Umerket		Totalstasjon	14	0
4	6569416.04535	613728.481266	Ikke spesifisert	2.01	Umerket		Tatt fra plan	0	0

Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY
Gnr/Bnr: 735/190/0/3

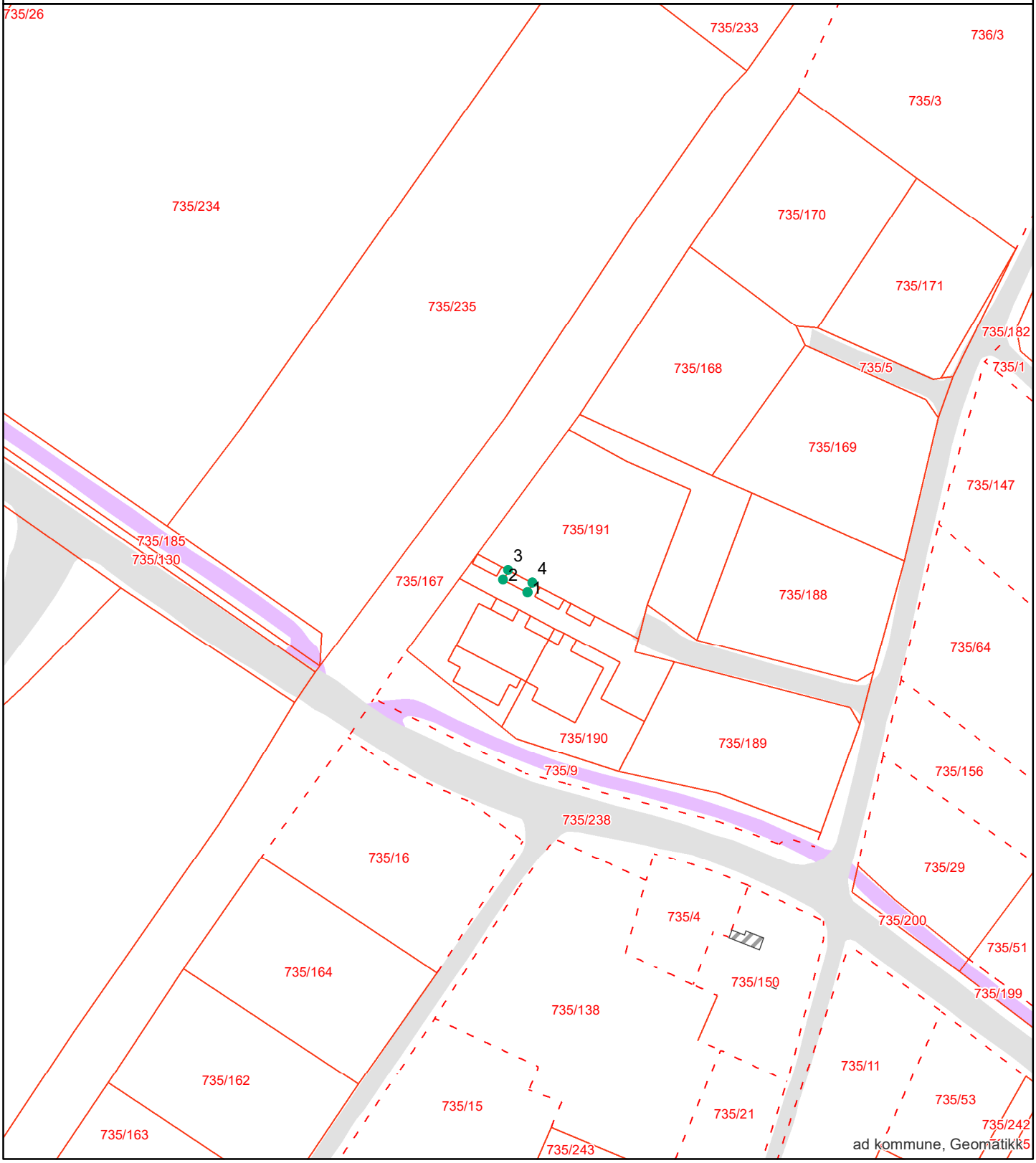
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-24

N

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

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



ad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.4.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6569411.25073	613733.289691	Ikke spesifisert	5	Umerket		Tatt fra plan	0	0
2	6569413.58191	613728.874247	Ikke spesifisert	2	Umerket		Tatt fra plan	0	0
3	6569415.35135	613729.798392	Ikke spesifisert	5.01	Umerket		Tatt fra plan	0	0
4	6569413.02197	613734.233746	Ikke spesifisert	2.01	Umerket		Tatt fra plan	0	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-735/190/0/3

Bruksnavn		Beregnet areal	100.7
Etablert dato	26.02.2026	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	26.02.2026	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	4
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

☐ Tinglyst	☐ Avklarte eiere	☐ Har festegrunn
☐ Bestående	☐ Har grunnforurensning	☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert	☐ Har kulturminner	☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					95/388

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					95/388

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					95/388

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
RS - Reseksjonering	26.02.2026	26.02.2026	13/1890	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		69.9	
☐	☐	☐	☐	☐		10.0	
☐	☐	☐	☐	☐		10.0	
☐	☐	☐	☐	☐		10.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	■
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	■

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed

Halvors vei	4A	1661 ROLVSØY

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
HALVORSVEI 4			135/190	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
NYBYGG	GENERASJONSBOLIG	15.6.87	8.7.87	D-75/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
VIGDIS HOLM		BERGGT. 26, 1600 FREDRIKSTAD		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
VIGDIS HOLM		BERGGT. 26, 1600 FREDRIKSTAD		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
GUNNAR PETTERSEN		FJELLE, 1620 GRESSVIK		

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

[ ] hele bygget [X] følgende del av bygget: Leilighet mot øst.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Stige/trinn monteres på tak frem til pipe.
2. Taknedløp koples til nettet. Isolasjon på kaldt loft justeres.
3. Utvendige bærende betong- og tresøyler rettes opp.
   Skadet søyle skiftes. Kfr. også pålegg gitt i brev av 22.01.d.å.
4. Mekanisk avtrekksvifte monteres i kjellerytterdør i bod og vaskerom.
   Øvrige boder i kjeller ventileres.
5. Fri høyde i etasjetrapp skal være min. 2 m mellom fremkant trappetrinn og konstr. ovenfor. Solid håndlist skal være montert på begge sider.
   Kfr. BF kap. 44.
6. Røkvarslere monteres som anvist i soveromsganger.
7. Noe arbeide gjenstår inn- og utvendig.

Arbeidet må være utført innen: 10. august 1988

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
ROLVSØY	9.6.88	Rolvsøy Bygningsråd Bygningskontrolløren	for Rolf G. Olsen Ase F. Johannessen
			Underskrift

Sendes til

[ ] Byggherre [ ] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Halvorsvei 4			135/190	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Generasjonsbolig	15.6.87	8.7.87	D-75/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Vigdis Holm		Bergt. 26, 1600 Fr.stad		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
— " —		— " —		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Gunnar Pettersen		Fjelle, 1620 Gressvik.		

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

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet mot vest.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Se vedlegg.

(OBS Varmeanlegg er innstillet i denne leiligheten.)

Arbeidet må være utført innen: 1 des. 1989

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Rakkestad	31/8-89	R. G. Olsen
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Gunnar Holm Halvorsvei 4.

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

B-arkiv

FERDIGMELDING/–BESIKTIGELSE

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Til teknisk etat i (Kommunens navn) Rolvsøy Kommune

Byggeplass (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Halvorsvei 4				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Holm Gunnar	Do	

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato

..... , ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Det gjenstår noe arbeide i bad 1 etg. Som blir ferdigjort når byggherren kan finansiere dette.

Det er montert vannmåler.

Sted Fr-stad Dato 11/9 - 89.

Autorisert rørlegger

pr. Ole Henriksens Sønner A/S

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato

31-8-89

De utførte installasjoner

☒ Godkjennes på følgende betingelser m.v. : ☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

Fr har registert at en del råarbeide gjenstår. Endlig melding bes sende Teknisk Etat når arbeide er utført.
Målsatt skisse med stoppekran, skal sendes med ferdigmeldingen.

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Rolvsøy Dato 14-9-89

☐ for Rolvsøy Kommune Teknisk sjef

Hjell Olsen.

Signatur

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-blankett 54.15 (formularbeskyttet)
Eneratt: Kommunalforlaget AS, Oslo.

E.B. A/S - OTTA

B-ark

FERDIGMELDING/– BESIKTIGELSE

Rørlegger

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Til teknisk etat i (Kommunens navn) Rolvsøy

Byggeplass (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Halvorsvei 4, Hauge				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Vigdis Holm		

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato 11-6-88, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Jan H. Bustgaard
Solveien 19
1620 Gressvik

Sted Gressvik Dato 11-6-88.

Autorisert rørlegger

Jan H. Bustgaard

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato .....

De utførte installasjoner

☐ Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Rolvsøy Dato 25/6 88

fr

Signatur

K-blankett 54.15 (formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

E.B.A/S - OTTA

Vi har kun lagt inn grundboringer.

Utenomliggende rør i stikkgrøften er ikke utført av oss.

B-ark.

FERDIGMELDING/– BESIKTIGELSE

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Til teknisk etat i (Kommunens navn) Rolvsøy

Byggeplass (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Halvorsvei 44				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Vigdis Holm	Halvorsvei 44	

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato

....., ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse. Noe arb igjenstår på kjøkken og bad, p.g.a. snekker og flisarbeide

Det er innstalert vannmåler nr. BR 19000386

Sted Fr-stad Dato 6/6-88

Autorisert rørlegger

pr. O. Henriksens Sønner A/S

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato

.....

De utførte installasjoner

☐ Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Rolvsøy Dato 28/6-88

Signatur

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

K-blankett 54.15 (formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.

E.B.A/S - OTTA

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Halvorsvei 4			135/190	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Generasjonsbolig	15.6.87	8.7.87	D-75/87

Byggherre	Adresse	Tlf.
Vigdis Holm	Berggt. 26, 1600 Fr.stad	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Vigdis Holm	Berggt. 26, 1600 Fr,stad	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Gunnar Pettersen	Fjelle, 1620 Gressvik	

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

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet mot vest.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Utvendig bærende betong og tresøyler for takutstikk, samt bærende konstruksjoner for veranda skal snarest utføres forskriftsmessig. Overnevnte sikres inntil arbeidet er utført. Kfr. tidligere pålegg senest ved utstedelse av midl. brukstillatelse for del av generasjonsboligen datert 09.06.88.

2. Lukkeanordning monteres på feiedør. Røkvarsler monteres som anvist.

3. Trapp monteres ved hovedinngang. Utvendig kjellernedgang sikres som anvist.

4. Isolasjon på loft justeres. 1" x 2" distanseklosser monteres på loft i pos. raft mellom pappskott/isolering og yttertak som anvist. Innvendig trapp monteres som byggeanmeldt.

5. Spalte for tilluft monteres ved bad - WC og vaskeromsdør. Avlufting føres forskriftsmessig over tak.
Baderom monteres ferdig.

6. Noe øvrig arbeid gjenstår inn- og utvendig. Ferdigmelding fra rørlegger besørges inngitt ing.vesenet av Gunnar Holm.

Arbeidet må være utført innen: 1 des. 1989.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
Rolvsøy	31/8-89	Rolvsøy Bygningsråd Bygningskontrolløren	Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Gunnar Holm

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Byggesak og geomatikk

AKU ARCHITECTS AS
Att.:Ketil Uppman
Vienlinna 445
2750 GRAN

Din referanse	Byggesaksnummer	Dok.nr.	Ident	Klassering	Dato
	2024/86201	17	KAJH	735/190	26.08.2025

Tillatelse - Oppdeling av bolig og oppføring av støyskjerm - Halvors vei 4A - Eiendom 735/190

Behandlet på vegne av	Delegert saksnr.
Planutvalget - delegerte	1168/25

Tillatelse

Søknaden din er godkjent
Dette har du søkt om:

- Oppdeling av bolig og oppføring av støyskjerm

Vi har godkjent søknaden din. Det er viktig at du leser gjennom vedtaket nøye, da det kan være særlige krav og vilkår som gjelder for tillatelsen din.

Vi viser til din søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2. Søknaden ble mottatt her den 12.09.2024. Det ble sendt mangelbrev 01.10.2024, 06.01.2025, 31.01.2025. Vi har mottatt tilleggsopplysninger den 24.10.2024, 03.01.2025, 07.06.2025, 18.06.2025, 02.07.2025, 02.07.2025. Komplett søknad er mottatt den 10.07.2025.

Søknaden gjelder
Det søkes om oppdeling av bolig og oppføring støyskjerm.

Planstatus

Tiltaketsområdet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, planID 913, og i reguleringsplanen er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse, «Området Halvorsvei», plan ID, 236, Felt A.

Dagens situasjon
Eiendommen ligger støyutsatt til på grunn av støy fra jernbane og vegtrafikken.

Støyvarselkartet viser at hele eiendommen er støyutsatt. Nærmest jernbane og vegen ligger eiendommen i rød sone. Resten av eiendommen ligger i gul støysone.

Ansvarlig søker opplyser om dette i endring av støyrapporten

«Hekken er ca. 4 m høy mot jernbanen, og 10 m opp etter veien foran huset, så er det nedsenket utomhus området, som ligger ca. 1,5 m under terrengnivået mot jernbanen, og der er det en hekk på ca 2-3 m hele veien langs tomten til Halvors vei 4A. (denne saken gjelder ikke Halvors vei 4B som er den delen til høyre hvor det er annen type hekk.

Fjerner nok ikke behovet for støyskjerm. Men høyden kan reduseres.
Ny høyde er 1.7 meters høy, da hekk vil endre lydens styrke og høyde».

Høringsuttalelser
Miljø og landbruk
Saken ble, med tilhørende dokumenter ble oversendt miljø og landbruk for uttalelse den 09.01.2025.

Miljø og landbruk skriver i uttalelse av 25.01.2025 følgende:
«*Eiendommen Halvors vei 4A er påvirket av støy fra både vei og jernbane, og befinner seg i rød og gul støysone i kommunens støysonekart. I støyrapporten som er sendt på høring fremgår det at det er behov for tiltak mot støy for å oppnå tilfredsstillende støynivå inne i boligen og på utendørs oppholdsareal. Den omsøkte boligen er en eksisterende bolig som skal deles til to boenheter, en i 1. etg og en i sokkeletasjen.*

I henhold til bestemmelse 24.2 i kommuneplanens arealdel skal støygrenser følge grenseverdiene som er fastsatt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442/2021 tabell 2.

I henhold til tabell 2 i retningslinje T-1442 skal støynivå utenfor vinduer med støyfølsomt bruksformål og stille del av uteoppholdsareal ha støynivåer som vist i utklipp av tabell under.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB

Soverom både i sokkel og 1. etasje har støy utenfor vindu høyere enn dette. Det er ikke soverom i boenhetene som vender mot stille side.

Boligen har flere støyeksponerte fasader, og er eksponert for støy fra både vei og jernbane. I boenheten som er planlagt i sokkeletasjen er begge soverom plassert på støyutsatt side. Uteoppholdsarealet er også planlagt plassert i gul støysone.

I støyrapporten er det beskrevet behov for tiltak, men effekten av støyskjermen på uteoppholdsområdet er uklar. Det er heller ikke beskrevet hvordan støyskjermen skal bygges, hvor lang den skal være eller hvor langt fra fasaden den skal plasseres for å oppnå ønsket effekt. Vi vurderer at det ikke er tilstrekkelig beskrevet i støyrapporten hvilken effekt støyskjerm vil ha på støy på uteoppholdsareal og fasade. Uten denne informasjonen er det ikke mulig å ta stilling til hvilke støytiltak som er nødvendige for fasade og tak for de nye boenhetene.

Det fremgår ikke tydelig i støyrapporten om støynivåene på fasade vist i illustrasjonene er beregnet støynivå med eller uten støydemping fra den ikke-spesifiserte støyskjermen.

Konklusjon

Samlet vurderer miljø og landbruk at støyrapporten er mangelfull, og at det ikke er mulig å ta stilling til om det er tilfredsstillende støynivåer inne i boenhetene, ved fasade og på uteoppholdsareal med nåværende kunnskapsgrunnlag. Den omtalte støyskjermen må beskrives mer nøyaktig, både lengde, utforming og plassering.

Tiltaket slik det foreligger i underretningen er innenfor 30-metersonen til jernbane, og er derfor søknadspliktig etter jernbaneloven § 10.»

BANE NOR
Søknad ble, med tilhørende dokumenter oversendt BANE NOR av ansvarlig søker om jernbaneloven § 10.

«*Østfoldbanen Vestre linje - Km. 99,559 - Fredrikstad kommune - Halvors vei 4A - Gnr/bnr 735/190 - Vedtak om tillatelse til oppføring av støyskjerm*

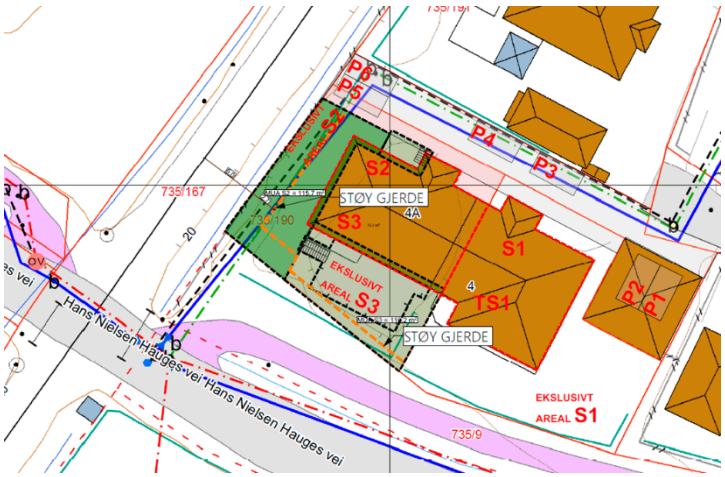
Bane NOR gir tillatelse til oppføring av støyskjerm på gnr/bnr 735/190 i Fredrikstad kommune.

Søknaden er vurdert etter jernbaneloven § 10 første ledd.

Bane NOR kan fastsette vilkår for tillatelsen. Jernbaneloven § 10 andre ledd sier at vilkårene skal særlig ivareta hensynet til jernbanesikkerheten, jernbanens uforstyrrede drift og behovet for vedlikehold og eventuell mulig senere utvidelse av kjøreveien.

Tiltakshaver skal sørge for å oppfylle fastsatte vilkår og følge annen informasjon tillatelsen viser til.

Bakgrunn Vi viser til søknad datert 15. april 2025. Søknaden gjelder bygging av støyskjerm langs Østfoldbanen Vestre linje ved km. 99,559 i en avstand av 8,7 meter fra midten av nærmeste jernbanespor.



Vår vurdering av søknaden
Mottatt søknad omhandler oppføring av støyskjerm knyttet til eiendommen Halvors vei 4A i Fredrikstad kommune. Støyskjerm plasseres på det nærmeste 2,7 meter fra Bane NORs eiendomsgrense, der jernbanens sikkerhetsgjerde i dag også er plassert. Tiltakshaver opplyser om at det i dag ligger en tujahekk med høyde på omtrentlig 4 – 5 meter langsmed sikkerhetsgjerdet slik at ny støyskjerm blir plassert bak denne sett fra jernbanens ståsted.

Bane NOR har i forbindelse med søknaden ikke mottatt dokumentasjon på anleggsgjennomføringen slik at dette må fremlegges tilstandskontrollør før oppstart av arbeider. Støyskjermen vil innebære noe grunnarbeider, søker skriver i mottatt dokumentasjon at grunnforholdene i området er stabile uten tegn til terrengendringer i området. Sett med henblikk på at tiltaket er av mindre art, anser Bane NOR det som ikke nødvendig å kreve ytterligere geoteknisk dokumentasjon. Vi forutsetter at søker har vurdert nødvendigheten av å gjennomføre geotekniske undersøkelser dersom anleggsgjennomføringen er av en art som gjør at det kan oppstå stabilitetsutfordringer.

Basert på mottatt dokumentasjon er vår vurdering at tiltaket ikke påvirker jernbanen negativt så lenge arbeidet utføres i tråd med tillatelsen.

Tillatelsen gis på følgende vilkår

- *Senest 14 dager før arbeidene settes i gang må tilstandskontrollør Stian Melby kontaktes på telefon 971 25 918 i tidsrommet 08:00-15:00 mandag-fredag, slik at sikkerhetstiltak kan vurderes.*

- *Dersom det avdekkes setninger eller endringer i grunnforhold må arbeid umiddelbart stanses og Bane NOR kontaktes*
- *Ved bruk av kran innenfor 30 meter fra spormidt og bruk av maskiner som har en rekkevidde nærmere enn 6 meter fra nærmeste spenningsførende anleggsdel i høyspenningsanlegget, må tilstandskontrollør kontaktes*

Tiltakshaver er erstatningsansvarlig for all skade og ulempe som eventuelt måtte påføres Bane NOR som følge av det omsøkte tiltaket i planleggingsfasen, byggefasen eller driftsfasen. Tiltakshavers ansvar gjelder uavhengig av skyld og uten beløpsgrense. Erstatningsansvaret omfatter alle Bane NORs tap, herunder regress for rettmessige krav fra togselskap, passasjerer eller andre tredjepersoner.

Bane NOR er uten ansvar for skade og ulempe vi som jernbanevirksomhet måtte påføre tiltaket, blant annet støy og rystelser. Dette gjelder både ordinær drift og ekstraordinære tiltak, som for eksempel byggearbeider, anleggsarbeider, vedlikeholdsarbeider og arbeider ved utvidelse av jernbanens infrastruktur. Ansvarsfriheten gjelder ikke om skaden eller ulempen skyldes forsett eller grov uaktsomhet.

Tillatelsen faller bort om tiltaket ikke er påbegynt senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder om tiltaket innstilles i mer enn to år.

Tillatelsen faller bort med umiddelbar virkning ved brudd på vilkårene.

Generell informasjon
Tiltaket må ikke på noen måte utgjøre en sikkerhetsrisiko for jernbanen eller for mennesker som oppholder seg i eller passerer gjennom området. Tiltakshaver har ansvaret for sikkerheten til egne og innleide folk. Det samme gjelder andre som tiltakshaver gir adgang til anleggsområder».

<u>Vann og avløp</u>
Saken ble, med tilhørende dokumenter ble oversendt vann og avløp for uttalelse den 09.07.2025.

Vann og avløpavdeling skriver i uttalelse av 10.07.2025 følgende

«*Det søkes om oppføring av støyskjerm langs eiendomsgrense mot jernbanen. Planlagt plassering ligger over kommunale VA-ledninger.*

Kommunalteknikk kan tillate etablering av støyskjerm, under følgende forutsetninger:

1. *Skjermen skal bygges som demonterbare elementer montert på løftbare fundamenter (betongplater), uten fast innstøping.*
2. *Hvert fundament og skjermseksjon skal kunne fjernes med maskin av maks 12 tonns kapasitet.*
3. *Minimum 3 meter horisontal avstand til kommunale kummer skal overholdes.*
4. *Ved behov for tilgang til VA-ledning, skal tiltakshaver dekke kostnader ved eventuell demontering og remontering av skjermen.*
5. *Det skal inngås en skriftlig avtale mellom tiltakshaver og Teknisk forvaltning, som regulerer vilkårene for plassering, fjerning og ansvar.*

Vilkår for videre behandling i byggesak:

• Signert avtale skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
• Tinglyst avtale skal dokumenteres før det gis ferdigattest.

Kommunen vil ikke kunne utstede ferdigattest før dokumentasjon på tinglysning er mottatt».

Vurdering
Nabovarsel
I forbindelse med søknaden har du varslet de naboene som etter din vurdering berøres av tiltaket. Det fremkommer at ingen av naboene hadde merknader til søknaden din.

Reglene om nabovarsling fremgår av plan- og bygningsloven § 21-3.

Vedtak
Din søknad om oppdeling av bolig og oppføring støyskjerm godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Vi forutsetter at uttalelsene fra eksterne og interne høringsinstansene etterkommes.

Følgende tegninger legges til grunn for godkjenningen:
2 A10-1 Situasjonsplan
2 A40-01 Fasade Sør og Øst
4 A40-02 Fasade Nord og Vest
5 A20-01 Plan 1. Etasje ny
6 A20-02 Plan Kjeller ny
7 A30-01 Snitt A

Krav til den videre prosessen
Krav til søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
Byggetiltaket kan ikke tas i bruk før søknad om brukstillatelse eller ferdigattest er innsendt og godkjent. Søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest må vedlegges:

- Oppdatert gjennomføringsplan

Plassering
Du må plassere byggetiltaket ditt i henhold til tegningsdokumentasjonen som ble lagt til grunn for godkjenning av søknaden.

Gebyr
Faktura for byggesaksgebyret vil bli ettersendt til tiltakshaver i henhold til kommunens *Avgifter og egenbetalinger 2025* vedtatt av Bystyret den 12.12.2025. Gebyr beregnes slik:

	sats	antall	beløp

Registreringspliktige tiltak - per bruksenhet (24)	1480,00	1	1480,00
Bolig og fritidsbebyggelse - per boenhet 2 - 4 (24)	5270,00	1	5270,00
Støyskjerm, svømmebasseng, mindre dammer, levegg, gjerder, lysmaster, tribuner, ballbinge mm. (24)	15160,00	1	15160,00

Tillatelsens varighet
Er tiltaket ikke lovlig satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen din bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Dersom det klages på vedtaket regnes fristen 3 år fra det endelige vedtaket i klagesaken. Fristene kan ikke forlenges.

Din rett til å klage
Du kan klage på vedtaket innen tre uker fra du mottok det. Du sender klagen til den instansen som fattet vedtaket, i dette tilfellet Fredrikstad kommune. I klagen må du skrive hva du klager på og begrunne hvorfor. Det er viktig at du signerer klagen. Dersom vi ikke tar klagen din til følge, vil vi sende den videre til Statsforvalteren.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Snorre Huseby
virksomhetsleder

Kajal Hamad
avdelingsingeniør

Kopi til eksterne mottakere:
Trond Herlov Herlovsen Halvors Vei 4 1661 Rolvsøy

AKU ARCHITECTS AS
Vienlinna 445

2750 GRAN

Dato: 28.05.2025
Saksref: 202505810-4
Deres ref.:
Side: 1 / 4

Vår saksbehandler: Ståle Hatlelid
Telefon:
Mobil: +4791650255
E-post: postmottak@banenor.no

Østfoldbanen Vestre linje - Km. 99,559 - Fredrikstad kommune - Halvors vei 4A - Gnr/bnr 735/190 - Vedtak om tillatelse til oppføring av støyskjerm

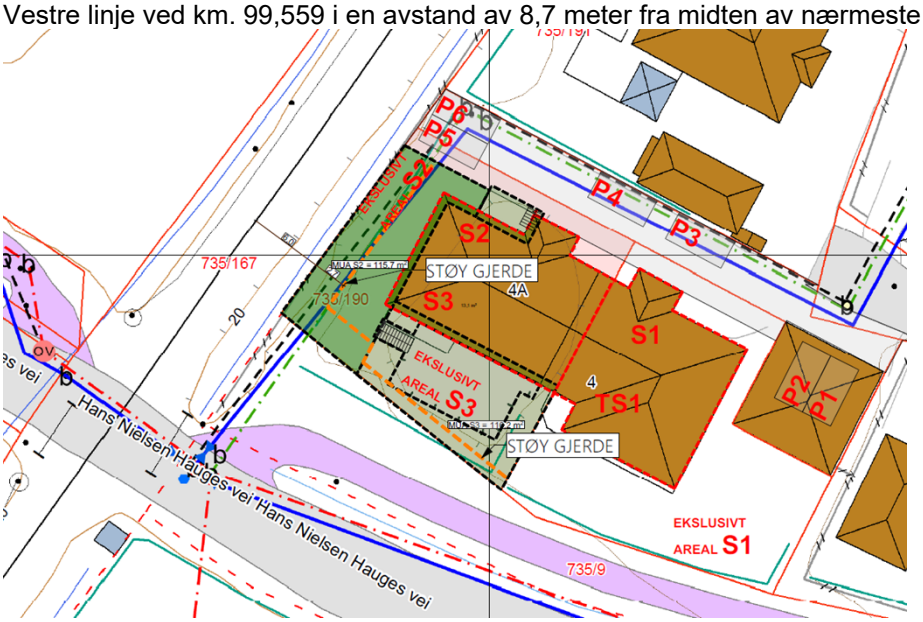
Bane NOR gir tillatelse til oppføring av støyskjerm på gnr/bnr 735/190 i Fredrikstad kommune.

Søknaden er vurdert etter jernbaneloven § 10 første ledd.

Bane NOR kan fastsette vilkår for tillatelsen. Jernbaneloven § 10 andre ledd sier at vilkårene skal særlig ivareta hensynet til jernbanesikkerheten, jernbanens uforstyrrede drift og behovet for vedlikehold og eventuell mulig senere utvidelse av kjøreveien.

Tiltakshaver skal sørge for å oppfylle fastsatte vilkår og følge annen informasjon tillatelsen viser til.

Bakgrunn
Vi viser til søknad datert 15. april 2025. Søknaden gjelder bygging av støyskjerm langs Østfoldbanen Vestre linje ved km. 99,559 i en avstand av 8,7 meter fra midten av nærmeste jernbanespor.



Vår vurdering av søknaden
Mottatt søknad omhandler oppføring av støyskjerm knyttet til eiendommen Halvors vei 4A i Fredrikstad kommune. Støyskjerm plasseres på det nærmeste 2,7 meter fra Bane NORs eiendomsgrense, der jernbanens sikkerhetsgjerde i dag også er plassert. Tiltakshaver opplyser om at det i dag ligger en tujahekk med høyde på omtrentlig 4 – 5 meter langsmed sikkerhetsgjerdet slik at ny støyskjerm blir plassert bak denne sett fra jernbanens ståsted.

Bane NOR har i forbindelse med søknaden ikke mottatt dokumentasjon på anleggsgjennomføringen slik at dette må fremlegges tilstandskontrollør før oppstart av arbeider. Støyskjermen vil innebære noe grunnarbeider, søker skriver i mottatt dokumentasjon at grunnforholdene i området er stabile uten tegn til terrengendringer i området. Sett med henblikk på at tiltaket er av mindre art, anser Bane NOR det som ikke nødvendig å kreve ytterligere geoteknisk dokumentasjon. Vi forutsetter at søker har vurdert nødvendigheten av å gjennomføre geotekniske undersøkelser dersom anleggsgjennomføringen er av en art som gjør at det kan oppstå stabilitetsutfordringer.

Basert på mottatt dokumentasjon er vår vurdering at tiltaket ikke påvirker jernbanen negativt så lenge arbeidet utføres i tråd med tillatelsen.

Tillatelsen gis på følgende vilkår
- Senest 14 dager før arbeidene settes i gang må tilstandskontrollør Stian Melby kontaktes på telefon 971 25 918 i tidsrommet 08:00-15:00 mandag-fredag, slik at sikkerhetstiltak kan vurderes.
- Dersom det avdekkes setninger eller endringer i grunnforhold må arbeid umiddelbart stanses og Bane NOR kontaktes
- Ved bruk av kran innenfor 30 meter fra spormidt og bruk av maskiner som har en rekkevidde nærmere enn 6 meter fra nærmeste spenningsførende anleggsdel i høyspenningsanlegget, må tilstandskontrollør kontaktes

Tiltakshaver er erstatningsansvarlig for all skade og ulempe som eventuelt måtte påføres Bane NOR som følge av det omsøkte tiltaket i planleggingsfasen, byggefasen eller driftsfasen. Tiltakshavers ansvar gjelder uavhengig av skyld og uten beløpsgrense. Erstatningsansvaret omfatter alle Bane NORs tap, herunder regress for rettmessige krav fra togselskap, passasjerer eller andre tredjepersoner.

Bane NOR er uten ansvar for skade og ulempe vi som jernbanevirksomhet måtte påføre tiltaket, blant annet støy og rystelser. Dette gjelder både ordinær drift og ekstraordinære tiltak, som for eksempel byggearbeider, anleggsarbeider, vedlikeholdsarbeider og arbeider ved utvidelse av jernbanens infrastruktur. Ansvarsfriheten gjelder ikke om skaden eller ulempen skyldes forsett eller grov uaktsomhet.

Tillatelsen faller bort om tiltaket ikke er påbegynt senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder om tiltaket innstilles i mer enn to år.

Tillatelsen faller bort med umiddelbar virkning ved brudd på vilkårene.

Generell informasjon
Tiltaket må ikke på noen måte utgjøre en sikkerhetsrisiko for jernbanen eller for mennesker som oppholder seg i eller passerer gjennom området. Tiltakshaver har ansvaret for sikkerheten til egne og innleide folk. Det samme gjelder andre som tiltakshaver gir adgang til anleggsområder.

Om tiltaket medfører arbeid på Bane NORs grunn, må det inngås avtale med Bane NOR som grunneier.

Tiltakshaver er ansvarlig for valg av metoder, materialer og alle andre forhold ved tiltaket. Eventuell aksept av dokumentasjon innebærer ikke at Bane NOR anviser metodebruk eller lignende.

Tiltaket skal planlegges, utføres, driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende lover, forskrifter og relevante offentlige vedtak.

Bane NOR forutsetter at tiltakshaver har satt seg inn i følgende andre bestemmelser:

- Prosedyre for sikkert arbeid i og ved Bane NORs infrastruktur
- Godkjente virksomheter for sikkerhetsfunksjoner
- Informasjon om sikkerhetskurs
- Bestilling av kabelpåvisning
- Bane NORs tekniske regelverk
- Forskrift om elektriske forsyningsanlegg og veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg
- Forskrift om sikkerhet ved arbeid i og drift av elektriske anlegg

Informasjon om klagerett
Tillatelsen er et enkeltvedtak, som etter forvaltningsloven § 28 kan påklages til nærmeste overordnede forvaltningsorgan. Klageinstans for enkeltvedtak etter jernbaneloven er Jernbanedirektoratet.

Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt du har mottatt vedtaket. Se siste side for nærmere opplysninger.

Eventuell klage merkes med saksnummer og sendes til Bane NOR, Postboks 4350, 2308 Hamar eller på e-post til postmottak@banenor.no.

Med vennlig hilsen

Olav Andreas Pettersen
Fagsjef
Drift og vedlikehold, Region Stor-Oslo

Ståle Hatlelid
Saksbehandler
Drift og vedlikehold, Region Stor-Oslo

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Kopi:
Strekning Oslo Syd, Stian André Melby

Avsender	**Melding om rett til å klage på vedtak** (Forvaltningsloven, kapittel VI om klage og omgjøring)	
Bane NOR SF Postboks 4350 2308 Hamar		
Mottaker (navn og adresse)	**Dato**	**Klageinstans**
		Jernbanedirektoratet

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage på vedtak du har fått underretning om

Klagerett	Du har rett til å klage på vedtaket.
Hvem kan dere klage til?	Klagen sendes til den enheten i Bane NOR som har fattet vedtaket. Vi ber om at dokumentene merkes med saksnummer. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen for endelig avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er tre uker og begynner å løpe når du har fått informasjon om at vedtaket er kommet på e-post, i digital postkasse eller gjennom Altinn. For privatpersoner som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, begynner klagefristen å løpe fra brevet er forventet levert i ordinær postgang. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg oppgi den datoen du mottok dette brevet. Du kan søke om å få forlenget klagefristen. Du må da begrunne behovet for forlenget frist.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve å få begrunnelse. Dette kravet må i så fall sendes oss før klagefristen utløper. Klagefristen blir da avbrutt, og ny frist på tre uker begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	I klagen må du nevne hvem klagen kommer fra, hvilket vedtak du klager på, den eller de endringene du ønsker og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vår vurdering av klagen. Du bør også begrunne klagen.
Utsetting av vedtaket	Vedtaket er ment å skulle gjennomføres innen den fastsatte fristen. Dette gjelder selv om du klager på vedtaket. Du kan søke om å få utsatt iverksettingen inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til dokumentinnsyn og veiledning	Du har som hovedregel rett til å se dokumentene i saken (jf. forvaltningsloven §§ 18-21). Du må i så fall kontakte oss. Da kan du også få nærmere veiledning om klageretten, om fremgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere veiledning om dette. Uavhengig av denne ordningen, kan du etter forvaltningsloven § 36 kreve dekning for vesentlige kostnader som følge av klagen dersom Bane NOR omgjør vedtaket. Ved en omgjøring av vedtaket som følge av klagen, vil vi orientere deg om denne rettigheten.
Klage til Sivilombudet	Hvis klagen ikke har ført frem og du mener at Bane NOR har utsatt deg for urett, kan du klage til Sivilombudet. Sivilombudet kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan vi har behandlet saken og om vi har begått feil eller forsømmelser.

FREDRIKSTAD KOMMUNE
NOTAT

Saksref.: 2024/22874-16
Dato: 10.07.2025

Til:
Kajal Hamad Byggesak og geomatikk

Fra:
Kommunalteknikk v/ Susann Nyland

Halvors vei 4A - Eiendom 735/190 – Uttalelse - Plassering av støyskjerm over kommunal ledningstrasé

Det søkes om oppføring av støyskjerm langs eiendomsgrense mot jernbanen. Planlagt plassering ligger over kommunale VA-ledninger.

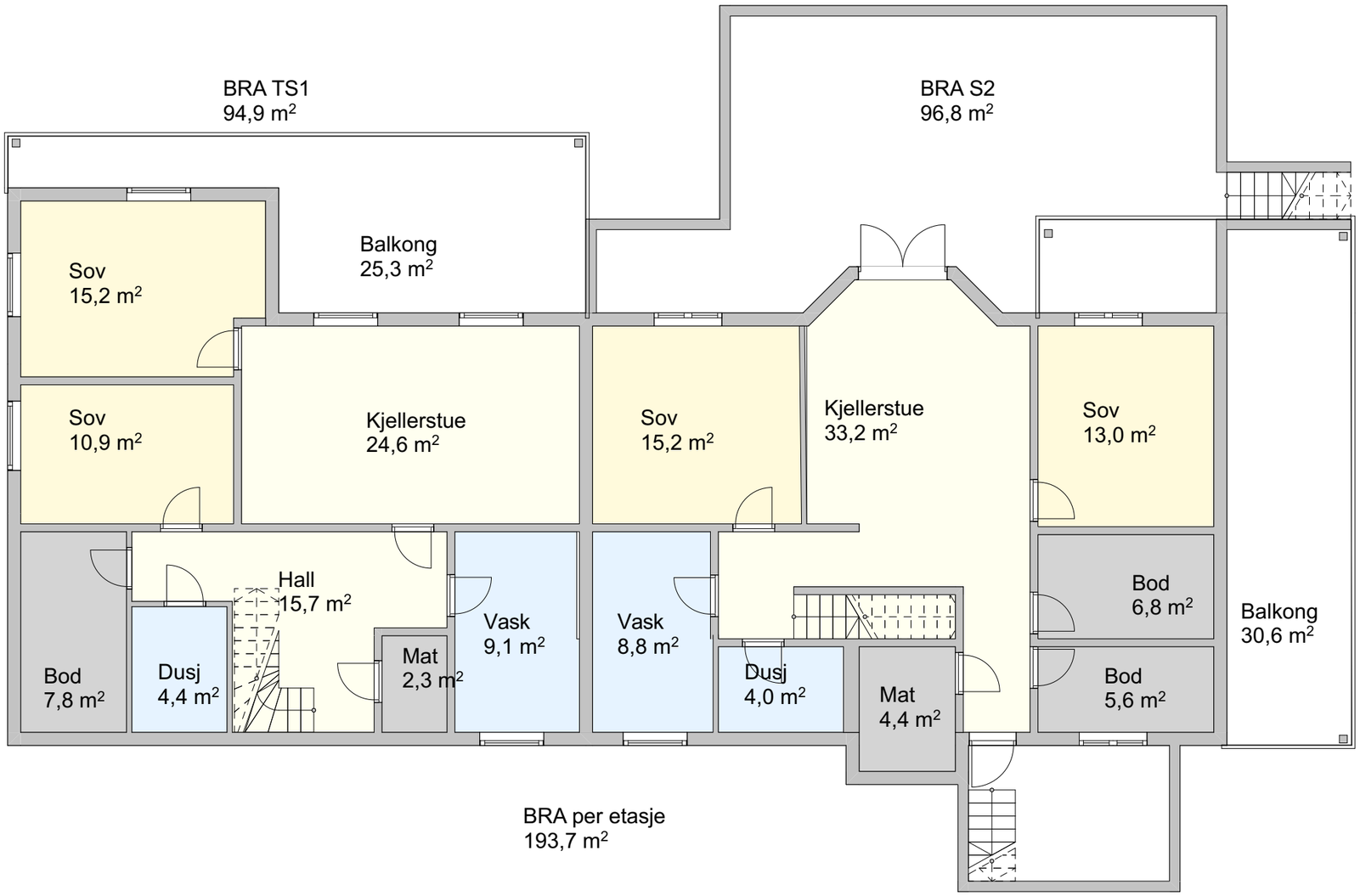
Kommunalteknikk kan tillate etablering av støyskjerm, under følgende forutsetninger:

1. Skjermen skal bygges som demonterbare elementer montert på løftbare fundamenter (betongplater), uten fast innstøping.
2. Hvert fundament og skjermseksjon skal kunne fjernes med maskin av maks 12 tonns kapasitet.
3. Minimum 3 meter horisontal avstand til kommunale kummer skal overholdes.
4. Ved behov for tilgang til VA-ledning, skal tiltakshaver dekke kostnader ved eventuell demontering og remontering av skjermen.
5. Det skal inngås en skriftlig avtale mellom tiltakshaver og Teknisk forvaltning, som regulerer vilkårene for plassering, fjerning og ansvar.

Vilkår for videre behandling i byggesak:

- Signert avtale skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
- Tinglyst avtale skal dokumenteres før det gis ferdigattest.

Kommunen vil ikke kunne utstede ferdigattest før dokumentasjon på tinglysning er mottatt.



Kjeller 1:100

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Filnavn: Halvors vei 4, eksist. hus (2).pln

ARK :
AKU Architects
Vienlinna 445
2750 Gran
Tlf.: 92529582
ketil@aku.no

Tiltakshaver:
Trond Herlovsen

Prosjekt:
Villa Herlovsen
Halvors vei 4A
1661 Rolvsøy

Sign.		Gnr./Bnr./Festenr.
K.U.		**735/90/0/2**
Kontroll	Godkjent	Kommune
K.U.	**K.U.**	**Fredrikstad Kommune**

Dato: **09.04.2024** Prosjektnr.: **2024_13**

A 3 Mål:**1:100**

Tegningsnr.: **A20-02**

Plan Kjeller godkjent

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORS VEI 4 ABC

Vedtatt i årsmøte
Den 3.6.2026
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

§ 1 - Navn og formål

Sameiets navn er Halvors vei 4 ABC (heretter Sameiet) og omfatter gnr 735, Bnr 190 i Fredrikstad kommune.

Sameiet består av 3 – tre - seksjoner og har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Deltakerne i sameiet er seksjonseierne.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet og tilhørende tilleggsdel iht. reseksjonering tinglyst med dbnr 444194, tinglyst 23.04.2026

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

§ 2 – Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet og de andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet i samsvar med den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og tilleggsdeler til denne og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, eventuelt slik det er beskrevet senere under denne paragrafen.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Seksjonene og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene. All lagring på fellesarealene er forbudt.

Seksjonseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning fra øvrige seksjonseiere. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten slik godkjenning. Annen utleie enn dette skal godkjennes av øvrige seksojnseiere som ikke uten god grunn kan nekte.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkering på eiendommen fordeles slik det fremkommer av den tinglyste reseksjonering som nevnt under vedtektenes § 1.

§ 3 – Vedlikehold

Seksjonseierens ansvar:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten, inklusive tilleggsarealer, slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

A inventar
B utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
C apparater, for eksempel brannslukningsapparat
D skap, benker, innvendige dører med karmer
E listverk, skillevegger, tapet
F gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
G vegg, gulv- og himlingsplater
H rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
I vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd – og i tillegg utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon og utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseierne er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Eiere av seksjon 1 og 2 for det yttre vedlikehold av bolighuset hva angår husets yttervegger over grunnmur - og tak. Dette ansvaret deles likt mellom de to seksjonene.

For garasjebygget skal vedlikeholdet deles likt mellom de seksjoner garasjebygget er knyttet til gjennom reseksjoneringen som nevnt, eller senere reseksjoneringer.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Se nærmere bestemmelser om dette i eierseksjonslovens § 34.

Sameiets ansvar:

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.

For øvrig gjelder § 33 fullt ut. Denne paragrafen har nærmere bestemmelser om ansvar for sameiet ved manglende vedlikehold.

§ 4 – Bygningsmessige arbeider

Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom seksjonene hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av felles installasjoner.

Seksjonseieren kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseieren eller husstandsmedlemmers funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 5 - Skader – forsikring

Eierseksjonssameiet tegner huseierforsikring på vegne av seksjonseierne.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for andre forsikringer, inkludert egen innboforsikring.

§ 6 – Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken om ikke annet fremkommer av vedtektene.

Dersom særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jfr. Eierseksjonslovens § 29.

I tillegg til dekning av budsjetterte årlige kostnader, skal det hvert år avsettes et beløp til dekning av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller fellestiltak på eiendommen.

Størrelsen på felleskostnadene avgjøres av årsmøtet. Innbetaling til sameiets konto skal skje månedsvis.

§ 7 – Forretningsfører - Revisor

Forretningsførselen ivaretas av styret.

Styret ansetter, sier opp eller avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner.

§ 8- Årsmøte

Eierseksjonssameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

A Styrets årsberetning
B Årsregnskap
C Valg av 3 styremedlemmer slik at ett velges for to år (styrets leder) og to velges for ett år. *(antallet må tilpasses til sameiet)*

D Budsjett og størrelsen på månedsbeløpet avsatt til vedlikehold.
E Innmeldte saker

Saker som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles. Innkallingen til møtet skal skje skriftlig. Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Denne skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I årsmøtet har hver seksjon en stemme.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om

A et søksmål mot en selv eller ens nærstående
B ens eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
C et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor eierseksjonssameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot eierseksjonssameiets interesser
D pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

§ 9 – Styret

Eierseksjonssameiet skal ha et styre bestående av leder og 2 andre medlemmer, (samt varamedlemmer)

Styret skal sørge for å organisere vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av eierseksjonssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap eierseksjonssameiet og har signatur. Styret kan gi prokura.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen aller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Der skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 10 – Endring av vedtektene

Endringer i eierseksjonssameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet enstemmighet av de avgitte stemmene om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 11 – Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Pålegget skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Tilsvarende kan eierseksjonssameiet kreve fravikelse av seksjonen dersom en seksjonseier (eller leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, jfr. eierseksjonslovens § 39.

§ 12 – Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt.

§ 13 – Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer eierseksjonssameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14 - Lov om eierseksjoner – generelle plikter

Eierseksjonssameiet skal følge eierseksjonsloven om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelser som følger av oppdelingsbegjæringen, eierseksjonsloven, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter og eventuelle husordensregler. Tilsvarende gjelder ved utleie. Dersom eierseksjonssameiet har forretningsfører skal denne være orientert om eierskifter og utleie og seksjonseierne plikter å gi slik melding til forretningsfører.

Nærværende vedtekter erstatter evt. tidligere vedtekter fullt ut.

Fredrikstad, den 7 juni 2024

NAVN EIER AV SEKSJON 1

Anita Zielindska

Signatur Anita Zielińska

Kamil Zielindski

Signatur Kamil Zieliński

NAVN EIER AV SEKSJON 2 OG 3

Trond Herlov Herlovsen

Signatur Trond Herlovsen

Energiattest



Adresse **Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY**	
Dato for energimerking **01.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-305344**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **23730545**
Gårdsnummer **735**	Bruksnummer **190**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **U0101**



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 **1988**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **92,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **92,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **231,87 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **228,54 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **21 025 kWh**



Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY

Detaljering

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

Halvors vei 4A, 1661 ROLVSØY

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 5: 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 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

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: 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 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: 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 12: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Nabolagsprofil

Halvors vei 4A - Nabolaget Hauge - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Solengveien Linje 8	2 min 0.2 km
Lisleby fergeleie Linje 804	4 min 2.8 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	9 min 5.4 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	11 min 6 km
Oslo Gardermoen	1 t 34 min

Skoler

Hauge skole (1-7 kl.) 185 elever, 11 klasser	10 min 0.8 km
Haugeåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 435 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Glemmen vgs - Lisleby	3 min
Seiersborg videregående skole 52 elever	7 min 4.1 km

Ladepunkt for el-bil

Østfoldhallene	5 min
Elektroimportøren, Fredrikstad	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

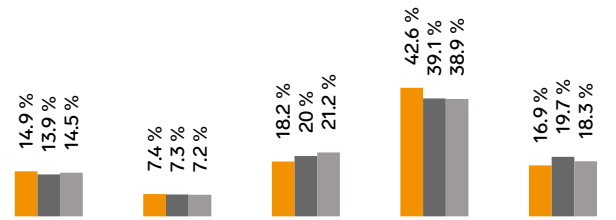
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hauge	1 165	517
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haugeløkka barnehage (0-5 år) 70 barn	4 min 0.4 km
Hjørgunn barnehage (0-5 år) 101 barn	22 min 1.9 km
Leie barnehage (0-5 år) 89 barn	6 min 3.3 km

Dagligvare

Meny Østfoldhallene	6 min
Rema 1000 Dikeveien Post i butikk	6 min 0.5 km

FINN

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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Støynivået
Lite støynivå 92/100

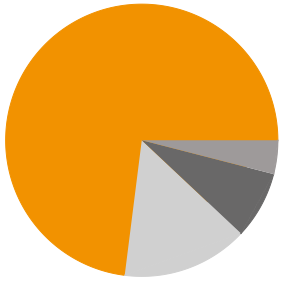
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Østfoldhallen Fotball	6 min 0.5 km
Haugeåsen ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min 0.8 km
MUDO Gym Fredrikstad	9 min
Blekkspruten Østfold	16 min

Boligmasse



- 73% enebolig
- 8% rekkehus
- 4% blokk
- 15% annet

Varer/Tjenester

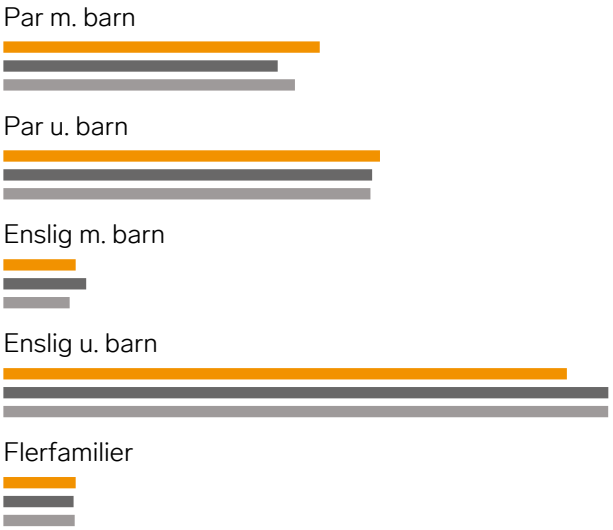
Østfoldhallene	6 min
Apotek 1 Østfoldhallen	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 44% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN
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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN
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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026