

Riistoppen 4

KJELLER

notar



Prisantydning Kr. 4 500 000,- Boligtype Tomter - bolig
Megler Stian Berglund Tlf 464 20 400

NOTAR.NO

notar



Riistoppen 4

Ubebygdt tomt på 600 m² beliggende i et populært område på Riis i Lillestrøm kommune | Kort vei til Lillestrøm sentrum

Adresse	Riistoppen 4 2007 KJELLER
Prisantydning	Kr 4 500 000,-
Omkostninger	Kr 131 490,-
Totalpris	Kr 4 631 490,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomter - bolig
Byggeår	1960
Soverom	4

Stian Berglund v/ Notar Romerike har en ubebygdt tomt for salg i Riistoppen 4 i Lillestrøm kommune. Et perfekt utgangspunkt for å realisere boligdrømmen.

Tomten ligger på Riis på Skedsmo i et populært og veletablert boligområde. Her bor man med kort avstand til både skoler, barnehager, dagligvarebutikker og kollektivtilbud.

- Tomtens størrelse er 600 m²
- På tomten kan det oppføres enebolig eller småhusbebyggelse med en maksimal utnyttelsesgrad på inntil 20% bebyggt areal (BYA).
- Rask adkomst til E6 og RV4
- 2 min gange til bussholdeplass

Velkommen

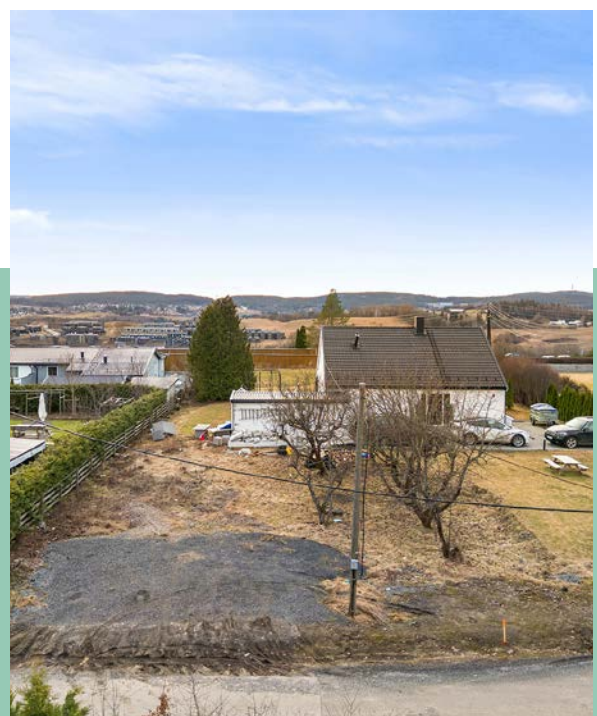
Notar Romerike

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



Stian Berglund

Eiendomsmegler/Partner
464 20 400 / stian@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	19
Budgivning	95

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

”

Godt gjort er bedre enn godt sagt”

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomten ligger i et sentralt og attraktivt boligområde på Riis, ved Kjeller i Lillestrøm kommune. Området er nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Riistoppen tilhører Kjeller skolekrets. Det er kort vei til nye Kjeller skole og barnehage. I kort avstand ligger fotballbane, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, skiløyper, golfbane, tennisanlegg og flere treningssentre.

Tæruddalen byr på flotte turområder. En kort sykkeltur unna finner du Nebbursvollen Friluftsbad, et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Området har også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva. Syklistenes Landsforeningen har kåret Lillestrøm til landets beste sykkelby to år på rad.

Det er kort vei til Åråsen fotballstadion hvor Lillestrøm spiller sine hjemmekamper. Like ved Åråsen ligger det et stort idrettsanlegg, samt Sørum fritidsgård med ridesenter. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Kiwi på Kjeller og flere butikker på Skedsmokorset. Det er gangavstand til Skedsmo Senter.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lillestrøm Torv kjøpesenter og de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum et rikt utvalg. Det er i tillegg kort vei til Strømmen Storsenter, Høyskolen i Oslo og Akershus har også beliggenhet på Kjeller.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Riistoppen 4, 2007 KJELLER

OPPDRAGSNUMMER

23-0054/26

SELGER

Imran Ahmed

MATRIKSEL

Gårdsnummer 23, bruksnummer 163, , ideell andel 1/1.
i Lillestrøm kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 600 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt på 600 kvm

BYGGEÅR

1960

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Lillestrøm kommune, avsatt til boligbebyggelse i henhold til kommuneplanen.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 §1-2 Gjeldene planer står følgende:

Reguleringsplaner gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:

Utnyttelsesgrad for boligformål, åpen småhusbebyggelse der denne i reguleringsplan beregnes på annen måte enn bebygd areal (% BYA). I åpen småhusbebyggelse er tillatt maksimum BYA = 20% i indre sone og 20% i ytre sone. Indre og ytre sone er vist på kart i vedlegg b)

Der det i kommuneplan er vedtatt endret arealformål. Reguleringsplan gjelder likevel foran kommuneplanen for arealer regulert til grønnstruktur eller bevaring/hensynsone bevaring.

Der dette ellers er eksplisitt angitt i disse bestemmelser at kommuneplanen ved motstrid gjelder foran reguleringsplan Kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer (kap 1 og § 2.1 med underparagrafer) supplerer gjeldende reguleringsplaner der reguleringsplanen ikke selv inneholder tilsvarende bestemmelser.

Det er for tiden ingen reguleringsaker under behandling som berører denne eiendommen.

Tomten ligger i ytre sone.

I flg. DOK-analyse fra GEODATA datert 14.04.2026, ligger eiendommen:

- i et område hvor løsmasser består av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet (ikke grunnvannspotensiale i løsmassene).
- i et område hvor arealet er under marin grense.
- i et område med svært stor mulighet for marin leire.
- i et område med moderat/lav aktsomhetsgrad mht. Radon.
- i et område med støykraav i sone 3 øvrige deler av kommunen.
- i et område markert i kulturminnevernplanen, for Skedsmo kommune fra 2011 (ikke endelig vedtatt), ingen begrensninger på bruk.
- i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

For ytterligere og mer utfyllende informasjon, se vedlagte DOK-analyse som ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

For ytterligere og mer utfyllende informasjon, se vedlagte DOK-analyse som ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

For ytterligere informasjon se vedlagte kart- og reguleringsbestemmelser mottatt fra Lillestrøm kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har ikke tilknytning til offentlig vann og avløp.

Ifølge selger:

-Sommer/høsten 2025 ble det gjennomført fullstendige oppgraderinger av vannledninger og kloakk i hele gaten Riistoppen, og i dag har vi god kapasitet for slokkevann. Alt er oppgradert til moderne systemer, slik at vanninntaket allerede ligger på tomtegrensen.

Priser for tilknytningsgebyrer for vann og avløp for 2026:

Engangsgebyret fastsettes etter antall bruksenhet/boenhet og i forhold til byggets størrelse per m² BRA.

For tilknytning gjelder et minimumsgebyr per bruksenhet/boenhet. For bruksenhet/boenhet med BRA inntil 25 m² betales gebyr med sats fastsatt i gebyrregulativet. For bruksenhet/boenhet med BRA 26-150 m² betales gebyr med sats fastsatt i gebyrregulativet. For bruksenhet/boenhet med BRA over 150 m² betales gebyr for BRA 26-150 m² og et tilleggsgebyr per m² over 150 m² BRA med sats fastsatt i gebyrregulativet.

Avløp:

Tilknytning avløp per bo-/bruksenhet 1-25 m² kr 8 000,-

Tilknytning avløp per bo-/bruksenhet over 25 m² kr 15 000,-

Tilknytning avløp BRA 151 -1000 m² kr 75,-

Tilknytning avløp BRA over 1000 m² kr 38,-

Vann:

Tilknytning vann per bo-/ bruksenhet 1-25 m² kr 8 000

Tilknytning vann per bo-/ bruksenhet over 25 m² kr 15 000

Tilknytning vann BRA 151 m² -1000 m² kr 75,-

Tilknytning vann BRA over 1000 m² kr 38,-

Vedr. opplysninger om tilknytningsgebyrer for vann og avløp. Oppgitte satser er hentet fra Lillestrøm kommunens hjemmeside pr. mars 2026. Det tas forbehold om justeringer/endringer av gebyrer/beløp.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Kjeller skole (1.-10 kl.) - 1,7 km

Kjellervolla skole (1.-7 kl.) - 2,8 km

Volla skole (1.-7 kl.) - 3,2 km

Lillestrøm videregående skole - 3 km

Skedsmo videregående skole - 3,3 km

Holthagen barnehage (1-5 år) 1,3 km

Riisløkka barnehage (0-5 år) 1,6 km

Toppen barnehage (1-5 år) 1,8 km

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen når bolig bygges og tas i bruk.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien på eiendommen er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Formuesverdien er ulik for primærbolig og sekundærbolig. For primærbolig (der boligeier er folkeregistrert pr 1. januar) utgjør formuesverdien 25% av kvadratmeterprisene og 90 % for sekundærboliger (alle andre boliger).

Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi av ubebygget tomt hverken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 4 500 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 112 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 131 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 631 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1958/105733-1/8 24.11.1958 SKJØNN

Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Skedsmo kommune

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/104813-1/8 07.11.1968 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3205 GNR: 23 BNR: 23

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/100354-1/8 23.01.1973 SKJØNN

Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/7169-1/8 07.05.2003 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3205 GNR: 23 BNR: 29

Bestemmelse om bebyggelse av redskapsbod

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1957/4264-1/8 30.09.1957 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3205 GNR: 23 BNR: 1

1959/30117-1/8 03.03.1959 SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 0231 GNR: 23 BNR: 16

2020/1126296-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 0231 GNR: 23 BNR: 15

2024/129866-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 3030 GNR: 23 BNR: 15

2025/32962-1/200 10.01.2025

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3205 GNR: 23 BNR: 162

ELEKTRONISK INNSENDT

2026/336289-1/200 25.03.2026

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3205 GNR: 23 BNR: 163

ELEKTRONISK INNSENDT

Beskrivelse av servituttene:

Eiendommen er beheftet med enkelte tinglyste rettigheter og avtaler, herunder erklæring om byggeavstand til nabogrense (1968), avtale med naboeiendom vedrørende redskapsbod, natursteinsmur og gjerde (2003), samt eldre veirelaterte rettigheter som følge av ekspropriasjon. Videre vises til opprinnelig delingsforretning hvor eiendommen er etablert som byggetomt.

Blant annet foreligger det en eldre erklæring vedrørende byggeavstand til nabogrense, hvor det er gitt tillatelse til bebyggelse nærmere enn normal avstand, med tilhørende forpliktelser for fremtidig bebyggelse.

Videre er det tinglyst avtale mellom naboeiendommer som regulerer forhold knyttet til blant annet plassering og vedlikehold av bod, natursteinsmur og gjerde i grense.

Det foreligger også eldre dokumenter knyttet til veiformål og ekspropriasjon i området, herunder rettigheter og plikter i forbindelse med utbygging og omlegging av vei.

Servituttene anses som vanlige for området og antas i begrenset grad å påvirke normal bruk av eiendommen.

Eiendommen er opprettet ved skylddelingsforretning datert 29.04.1957.

Tomten er fradelte fra gnr. 23 bnr. 1 og fastsatt med grenser, areal og formål som byggetomt.

Det fremgår av dokumentet at eiendommen har grenser mot blant annet veigrunn, og at arealet er beregnet til ca. 1 191,9 m², herunder andel veigrunn.

Dokumentet regulerer eiendommens opprinnelige grenser og arealforhold.

GRUNNBOKSDATO

09.04.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Tomten overtas i den stand den var ved besiktigelse.

Kjøper plikter å samtykke til fradeling, sammenføring, tinglysning og/eller andre forhold som berører eiendommen i den videre utviklingen av området.

Sikkerhetsstillelse:

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

LEGALPANT

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

17.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Strømmen Eiendomsmegling AS
Strømsveien 45 A, 2010 STRØMMEN. TLF. 63 81 70 00

MEGLER

Stian Berglund, Eiendomsmegler/Partner
Epost: stian@notar.no
Mobil: 464 20 400

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 14 990,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 900,- (inkl. mva.)
Gebyr for utsatt betaling kr. 3 000,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,-(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsめgler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at meglер får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at meglер får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må meglер orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Kommuneplankart
Grunnkart
Ledningskart
Matrikkelrapport
Dok-analyse
Servitutter
Kommunale gebyrer
Nabolagsprofil

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

RIISTOPPEN 4

Kommuneplankart

Grunnkart

Ledningskart

Matrikkelrapport

Dok-analyse

Servitutter

Kommunale gebyrer

Nabolagsprofil



KpArealformalOmrade

- Boligbebyggelse, nåv.
- Veg, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpHensynssoneOmrade

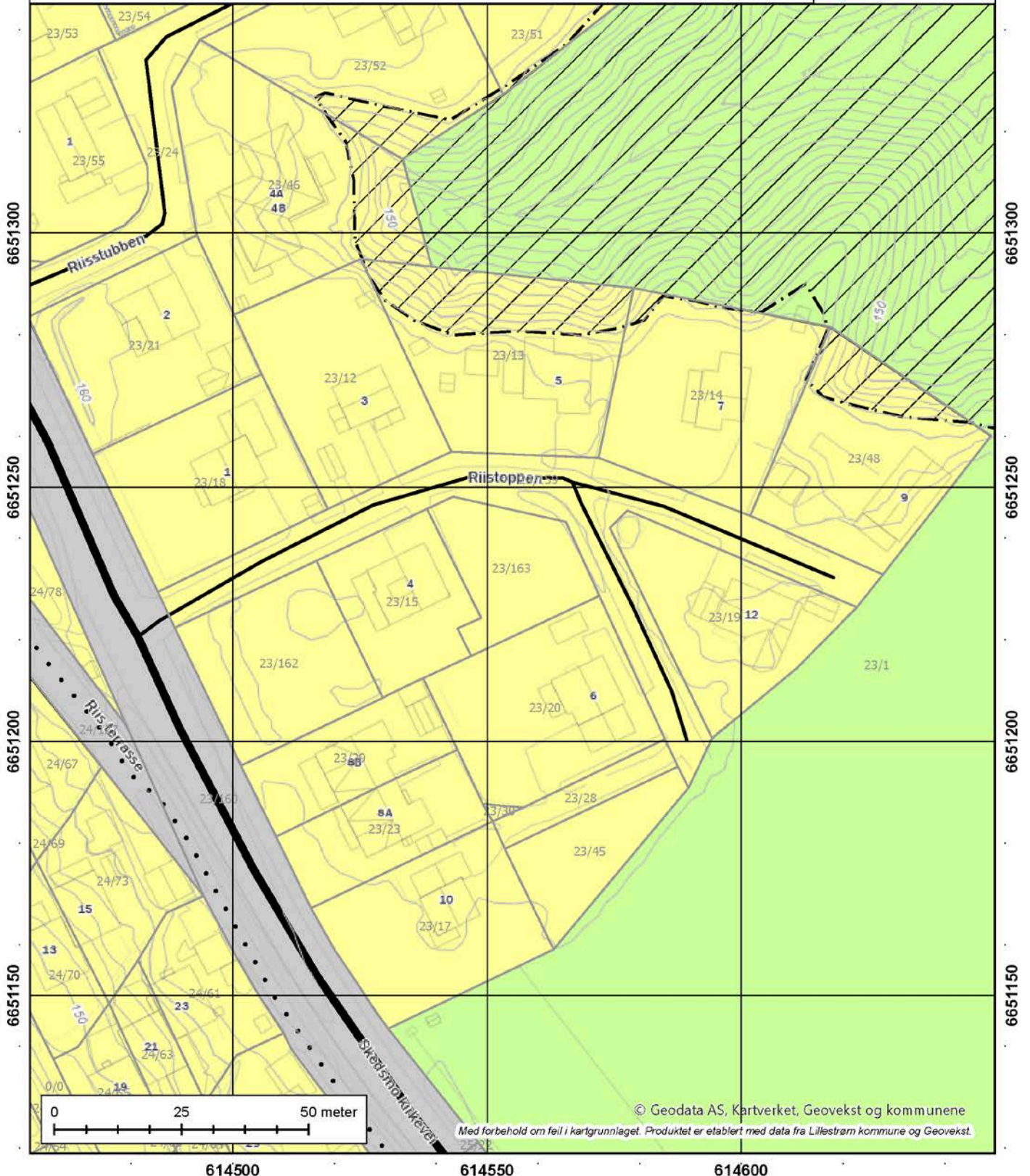
- Kp angitt hensynssone
- KpSamferdsellinje
- 1122 - Hovedvei N
- 1125 - Adkomstvei N

- 1130 - Gang- sykkelvei N
- Arealformålsgranse
- Kommuneplanområde

Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 14.04.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Tegnforklaring

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------------|
|  | Bolig, uthus, landbruk |  | Nøyaktig |
|  | Fritids-/sesongbosted |  | Middels nøyaktig |
|  | Bygning, annen kjent type |  | Mindre nøyaktig |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |  | Mindre - lite nøyaktig |
|  | Andre tiltak |  | Unøyaktig |
|  | Bygning tiltak, endring |  | Omtvistet grense |
|  | Bygning tiltak, nybygg |  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Bygning tiltak, riving |  | Hjelpelinje vegkant |
|  | Samferdsel tiltak |  | Fiktive hjelpelinjer |
|  | Andre tiltakstyper/ spesifiseringer |  | Hjelpelinje punktbeste |



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 14.04.2026



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.



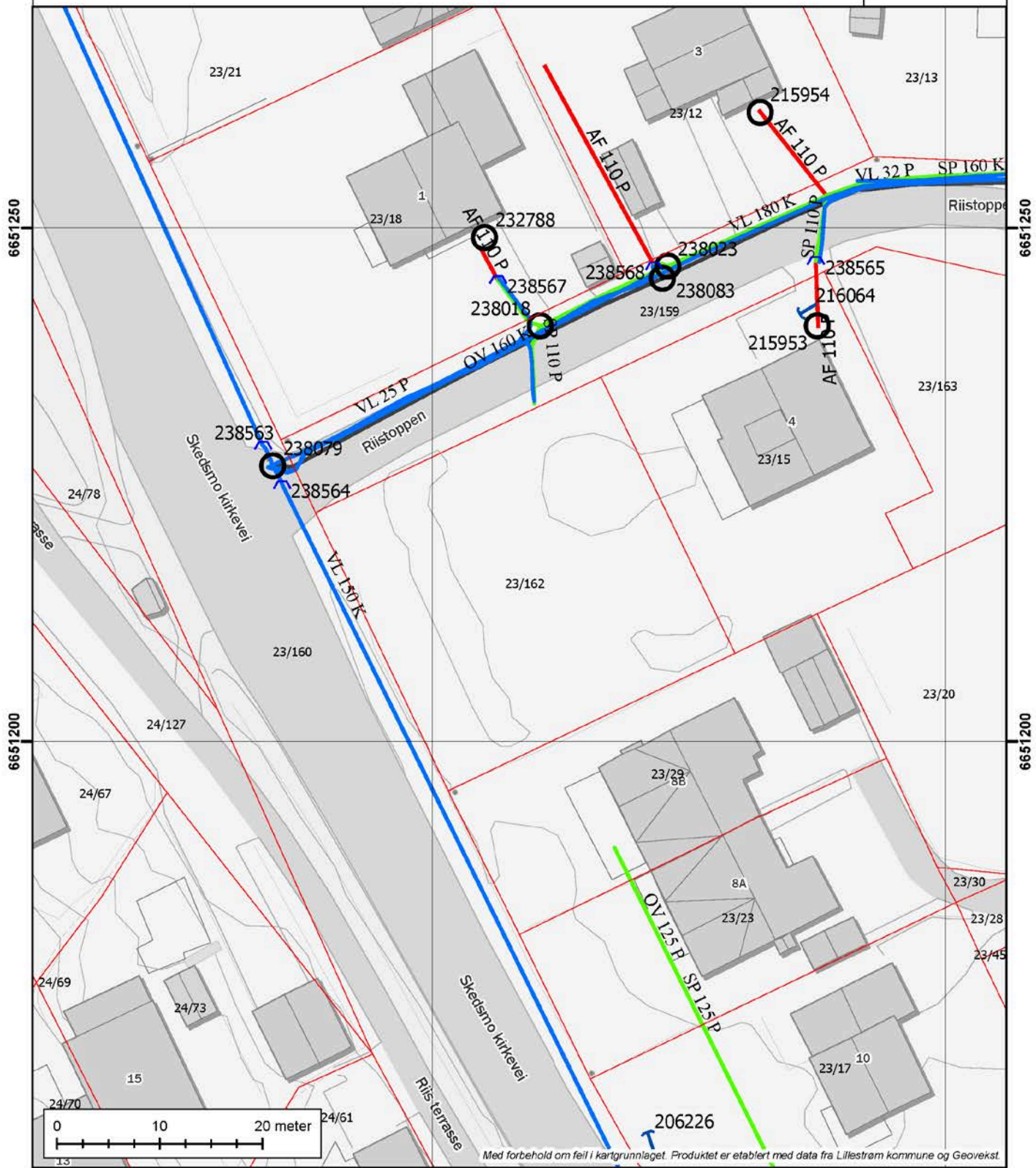
Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

- Eiendomsgrense
- ~ Diversepunkt
- T Stoppekran
- Kum
- Vannledninger kommunal

- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat

- Overvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger privat
- Avløp felles privat

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 14.04.2026



614500

614550

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 14.04.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt										Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	162	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0		
Hovedadresse											

Det er for tiden ingen regulerings saker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsler-om-oppstart-av-planarbeid>

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/>

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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 tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

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



For matrikkelenhet:

Kommune: 3205 - LILLESTRØM
Gårdsnummer: 23
Bruksnummer: 163

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 16:21
Produsert av: 3030 Lillestrøm Innsyn01-

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 25.03.2026
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 23 / 163 600 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230484	AHMED IMRAN		Riistoppen 4 2007 KJELLER	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6651232	614558		600 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.03.2026	Tinglyst		25.03.2026	0231sm 25.03.2026
Oppmålingsforretning	OPPM-26/00146				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3205 - 23/15	-600	
		Mottaker	3205 - 23/163	600	
		Berørt	3205 - 23/20	0	
		Berørt	3205 - 23/159	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Landmålernummer

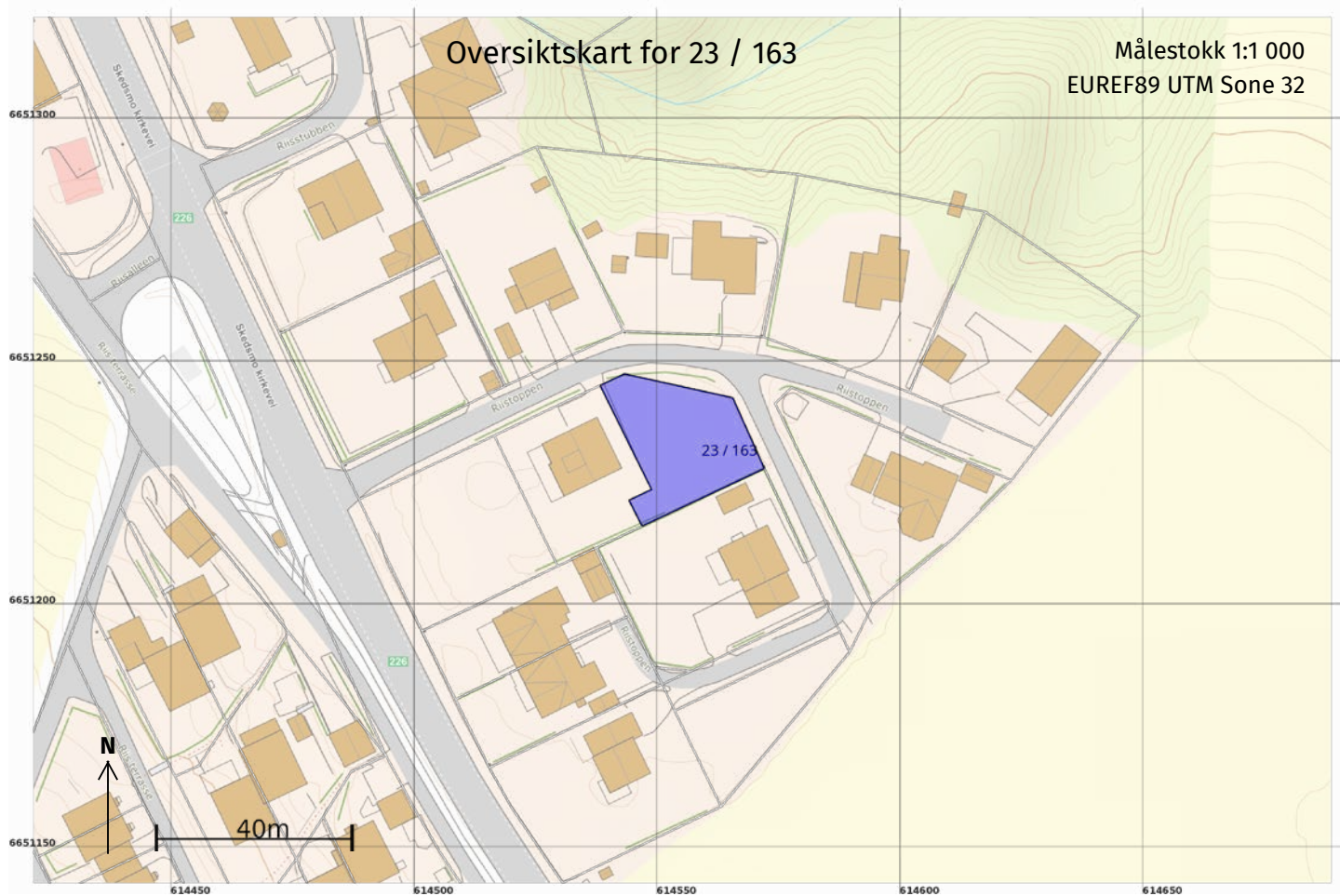
Navn

000068

Rune Myhre Fartum

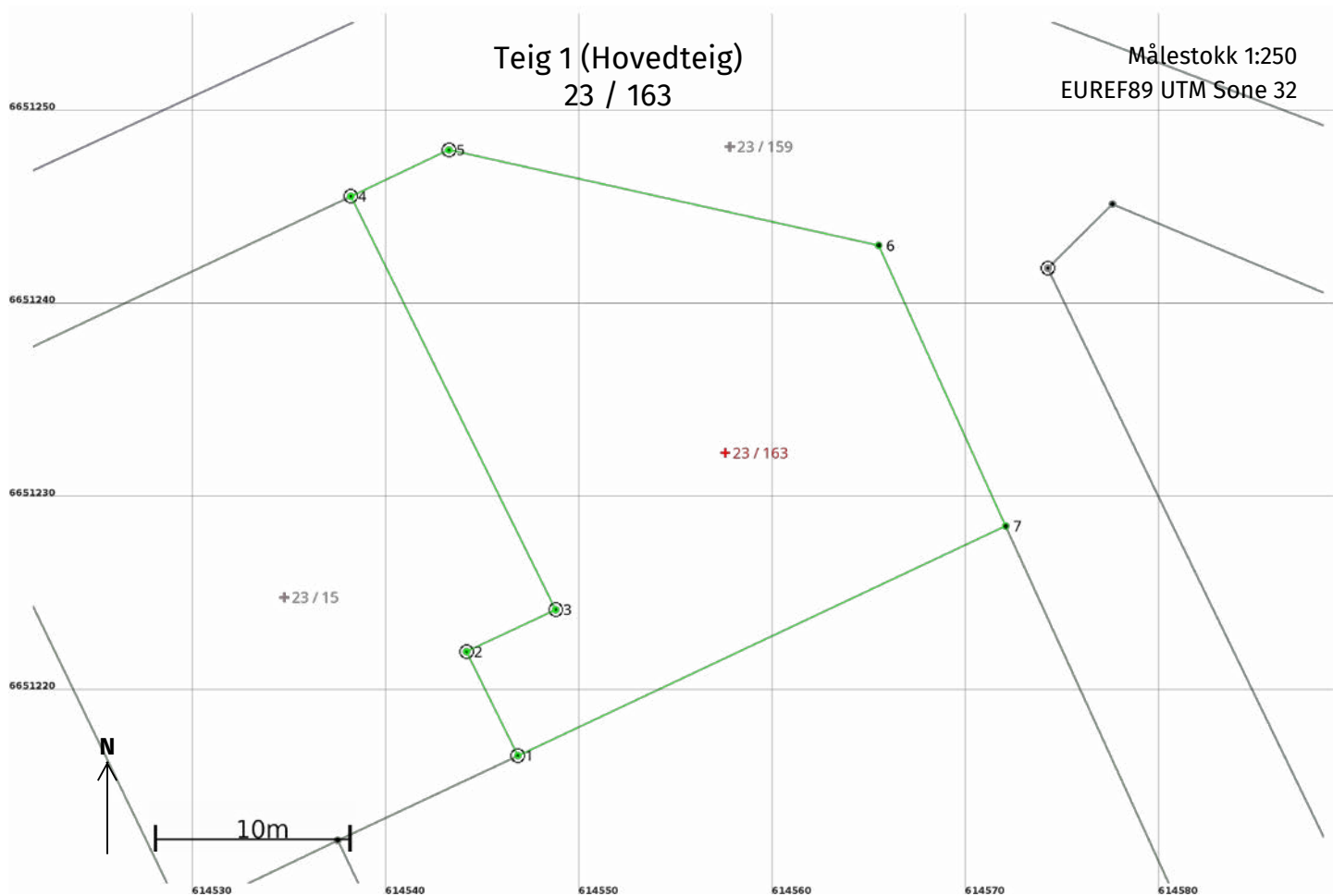
Oversiktskart for 23 / 163

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 23 / 163

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 600

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6651232

Øst: 614558

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6651216,80	614546,83	Jord 6,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6651222,18	614544,16	Jord 5,10	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6651224,35	614548,78	Jord 23,87	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6651245,75	614538,19	Jord 5,61	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6651248,15	614543,26	Jord 22,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6651243,21	614565,48	15,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6651228,68	614572,05	27,88	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	10	

DOK-analyse for eiendom 3205-23/162

Dato for analyse	14.04.2026 kl.08:22	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	70	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	19	Ikke berørte datasett	51
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

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

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

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

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

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

Datoer:

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

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

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

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



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann	Geovekst	08.04.2026	14.04.2026
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltninner og Sikringssoner	Riksantikvaren	14.04.2026	06.04.2026
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		10.04.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		01.04.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	09.04.2026	14.04.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Natur: Kart over grå arealer -Versjon 1	Miljødirektoratet	15.12.2025	19.03.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.04.2026	02.04.2026
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.04.2026	16.03.2026

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	13.04.2026	14.04.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	13.04.2026	14.04.2026
Befolkning: Bametråkk - aggregert	Universitetet i Bergen		24.02.2026
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	14.04.2026	06.04.2026
Energi: Byggeforsbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Energi: Nettanlegg utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	06.04.2026
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	14.04.2026	06.04.2026
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		06.04.2026
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		10.04.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		30.03.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		06.04.2026
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	10.04.2026	06.04.2026
Geologi: Geologisk arv	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommuner - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	09.04.2026	06.04.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	09.04.2026	06.04.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	09.04.2026	06.04.2026
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		10.04.2026
Landbruk: Dyrbær jord	Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		09.04.2026
Natur: Naturtyper - Elvedelta	Miljødirektoratet		06.04.2026
Natur: Naturtyper - utvalgte	Miljødirektoratet		09.04.2026
Natur: Naturtyper - verdsatte	Miljødirektoratet		09.04.2026
Natur: Naturtyper på land (NiN)	Miljødirektoratet		10.04.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		10.04.2026
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		10.04.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		10.04.2026
Natur: Ramsarområder	Miljødirektoratet		10.04.2026
Natur: Vannforekomster	Miljødirektoratet		30.03.2026
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.04.2026	02.04.2026
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samferdsel: Trafikkmengde	Statens vegvesen	01.01.2026	09.04.2026
Samferdsel: Trafikkulykker	Statens vegvesen	21.10.2025	09.04.2026
Samfunnsikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	15.03.2026	16.03.2026
Samfunnsikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026

Ikke berørte datasett

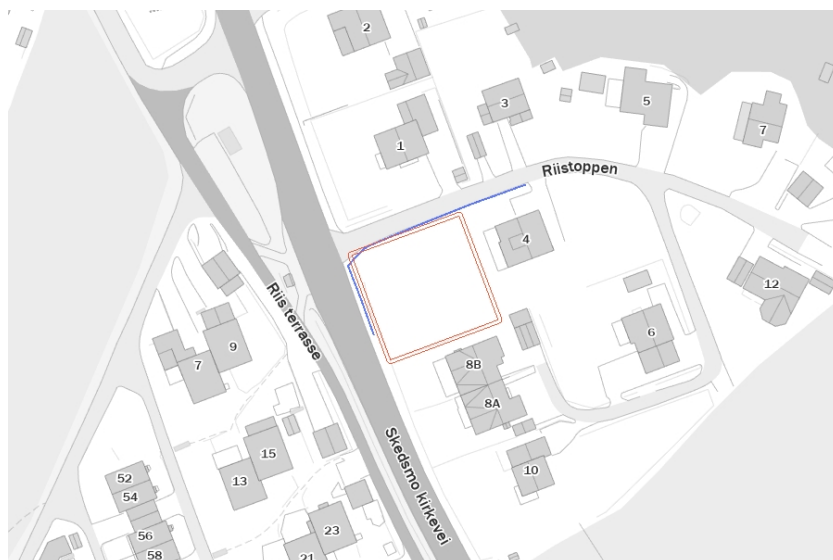
Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.04.2026	06.04.2026
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	09.04.2026	06.04.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.04.2026	06.04.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.04.2026	06.04.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Basis geodata: FKB-Vann

Kilde	Geovekst	Oppdatert	08.04.2026
Antall treff	1	Nedlastet	14.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	14.04.2026



Beskrivelse

FKB-Vann beskriver geografisk beliggenhet, forløp og form for bekker, elver, kanaler, grøfter, innsjøer, isbreer og den topografiske delen av kyst og sjø. Primærdata kystkontur er identisk med kystkonturen i FKB-Vann

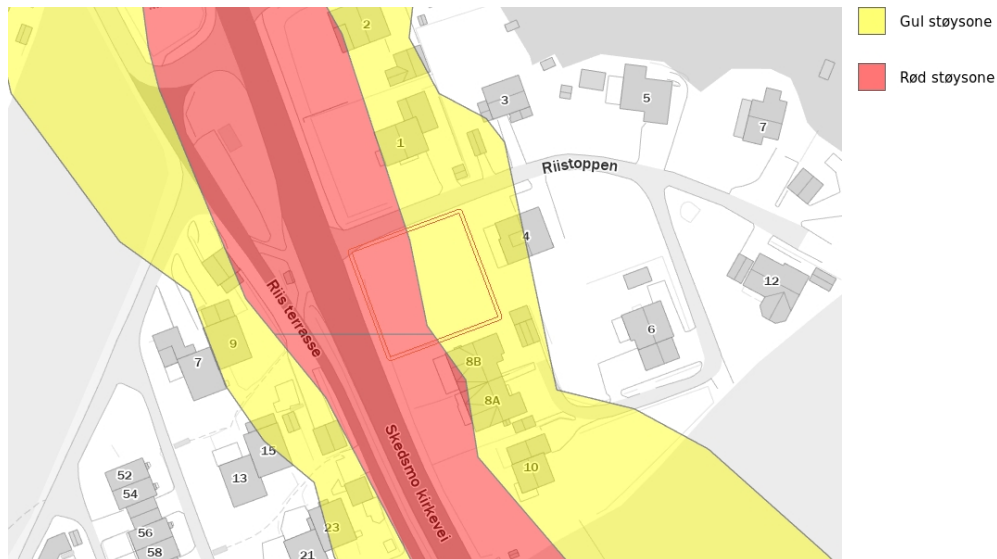
...

Linjer

OBJTYPE
VeggrøftÅpen

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	23.10.2025
Antall treff	3	Nedlastet	27.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød ($L_{den} > 65\text{dB}$) og gul ($L_{den} > 55\text{dB}$) støysoner langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ADT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ADT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

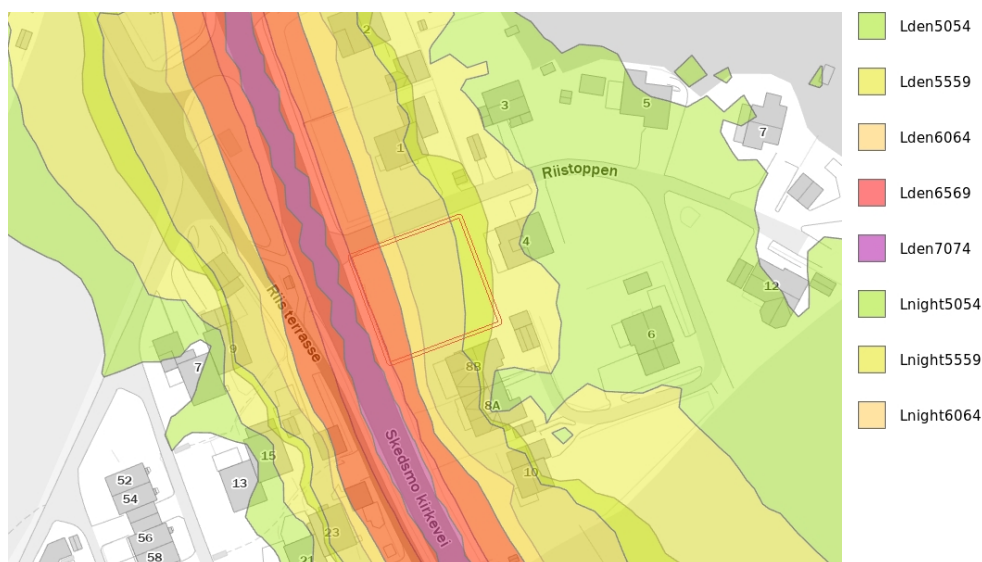
...

Flater

KILDE	KATEGORI	Antall
Road	Yellow zone	1
Road	Red zone	2

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	12	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.04.2026



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5. Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

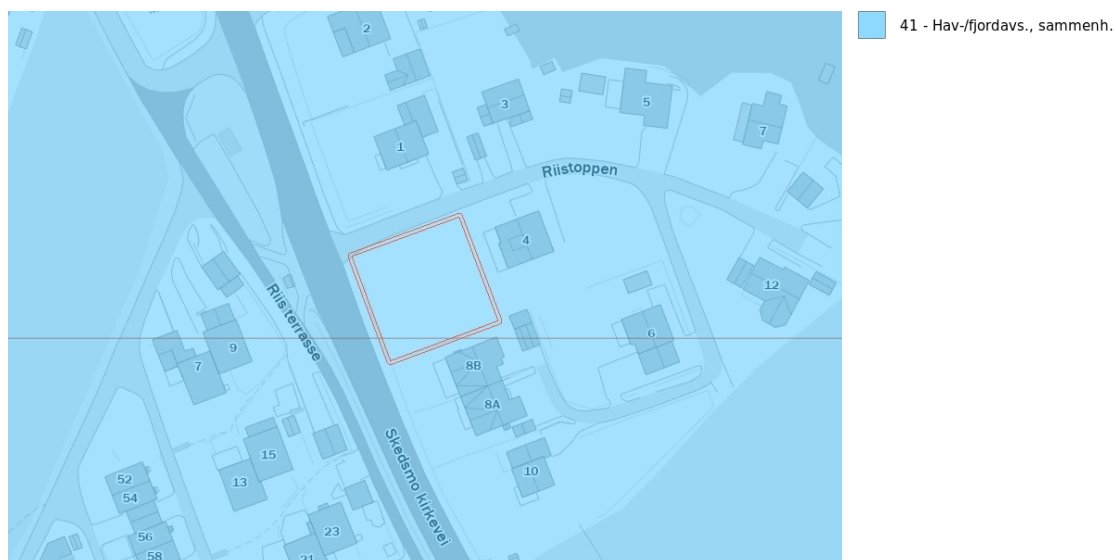
...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lnight5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden6569	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

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

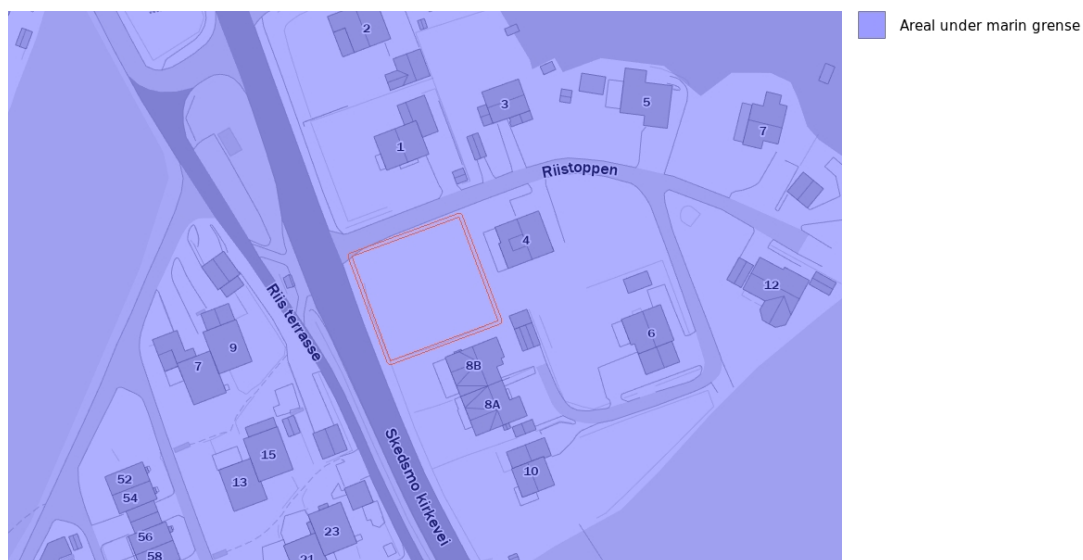
...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.	Antall
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

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

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

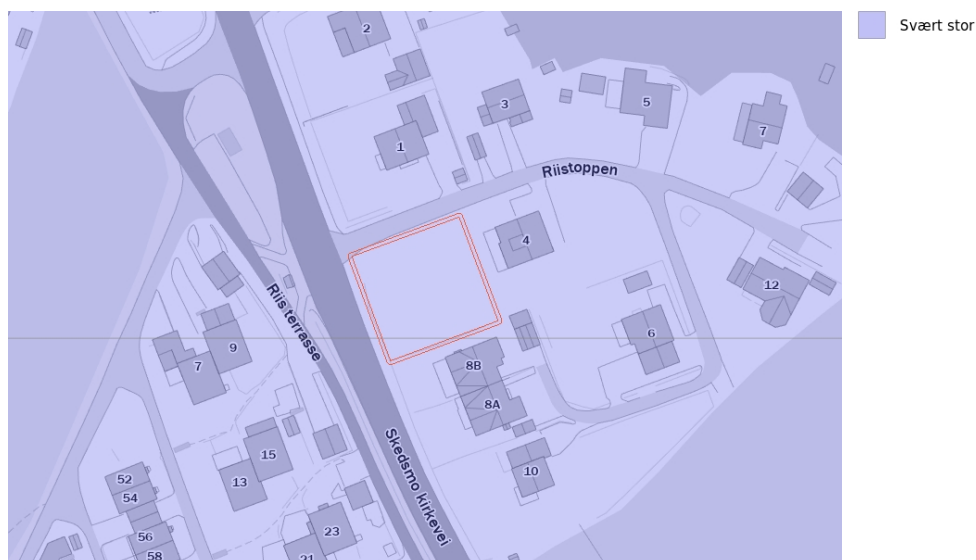
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanddekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på [ngu.no](#) under fagområder/kvartærgeologi/marin grense. Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO	Antall
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Områder der det svært ofte kan finnes marin leire	-	2

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG netjtjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAMN	EKSTERNID
-	Kartlegging av områder med potensiell fare for kvikkleireskred - Kartbladet Oslo (900003)	-

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

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

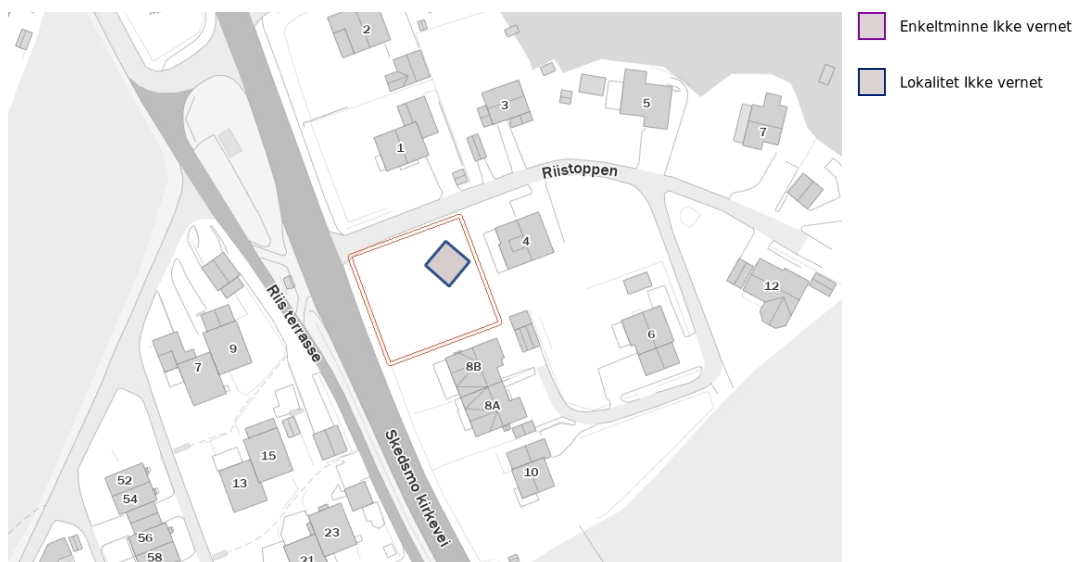
...

Flater

NAVN	Antall
Moderat til lav aktsomhet	2

Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	14.04.2026
Antall treff	2	Nedlastet	06.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringszone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

...

Flater

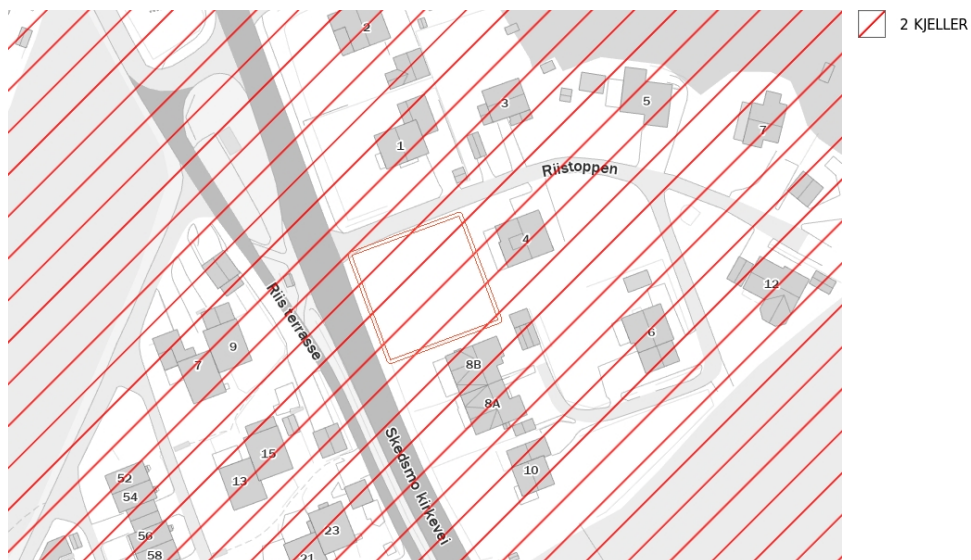
OBJTYPE	VERNTYPE	NAVN	DATERING	VERNELOV	VERNEDATO	LINK_ASKEL ADDEN	LINK_KULTU RMINNESOK
---------	----------	------	----------	----------	-----------	---------------------	-------------------------

Flater

Enkeltminne	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Riistoppen 4	197	-	10/15/2021	Lenke	Lenke
Lokalitet	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Riistoppen 4	-	-	10/15/2021	Lenke	Lenke

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	10.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.04.2026



Beskrivelse

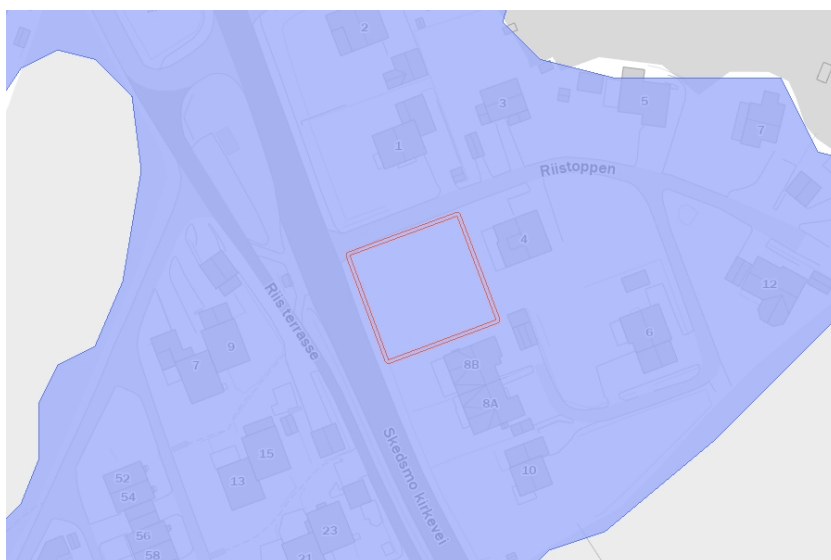
Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

NAVN	INFORMASJON
2 KJELLER	Høringsutkast 2011

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.04.2026



Beskrivelse

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

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

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

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	09.04.2026
Antall treff	2	Nedlastet	14.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	14.04.2026


Beskrivelse

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

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

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

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

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

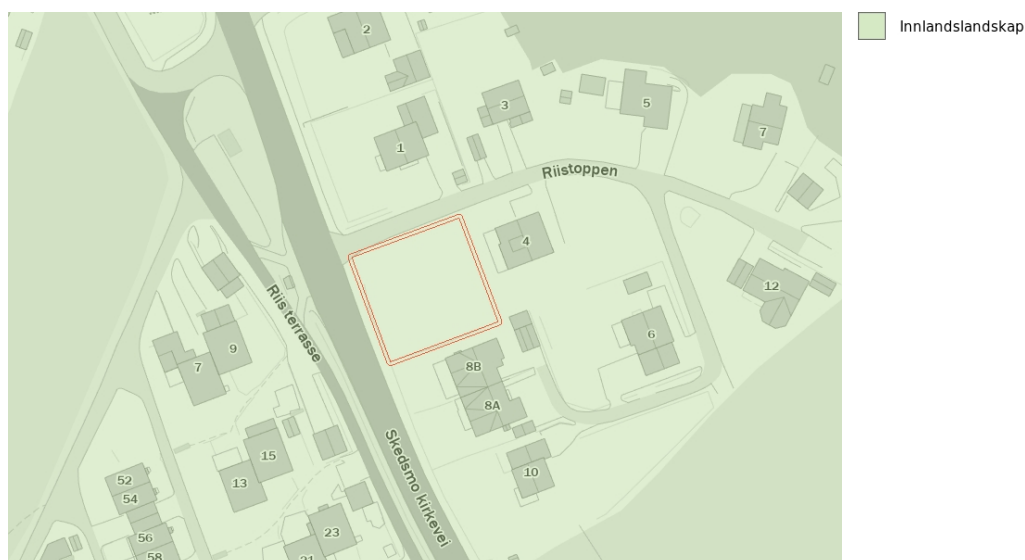
...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.04.2026



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVERN
Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Kart over grå arealer -Versjon 1

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	15.12.2025
Antall treff	4	Nedlastet	19.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.03.2026



Beskrivelse

Kart over grå arealet -Versjon 1 er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon; «Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her

<https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf>

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her

<https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet.pdf>

...

Flater

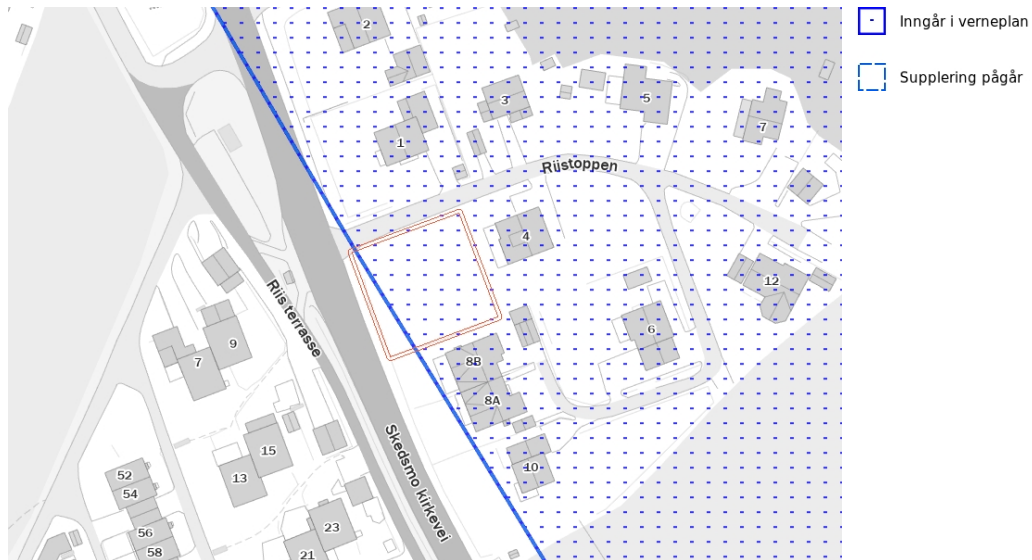
ANDELBYGG	ANDELGRØNN	ANDELGRÅ	AREALBRUKH OVEDKLASSE	AREALBRUKU NDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKARTKI LDE
0.00000000	62.00000000	38.00000000	TransportTelek	HovedVeg	Samferdsel	Ssbarealbruk
0.00000000	61.00000000	39.00000000	TransportTelek	AnnenBilveg	Samferdsel	Ssbarealbruk
16.00000000	71.00000000	29.00000000	Boligbebyggelse	FrittliggSmaahus	Bebyggd	Ssbarealbruk

Flater

0.00000000	2.00000000	98.00000000	TransportTelek	AnnenBilveg	Samferdsel	Ssbarealbruk
------------	------------	-------------	----------------	-------------	------------	--------------

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.04.2026
Antall treff	2	Nedlastet	02.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	11.04.2026



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
3
-

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.04.2026



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål

Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:

- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.

- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.

- Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.04.2026



Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf>

...

ANNEN_NÆ RING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBE BYGGELSE	RELIGIØS_F ORSAMLING	SONE	ANNEN_TJE NESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,4 Sykkel-min 0,25	-	D	-	Bil-maks 2,0 Sykkel-min. 2,0

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	10.04.2026



Beskrivelse

Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnytingsgrad.

...

KATEGORI
ytre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.04.2026
Antall treff	1	Nedlastet	16.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	06.04.2026



Beskrivelse

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

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

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

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

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

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

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	01/03/2026	NVE

Nr. 147

Dnr. 4264/1957. Dagbokført 30/9 1957.

PÅ LAGER: SEM & STENBERGEN A/S: OSLO
10-55

Henvisning:

J.nr.

Kart

Tekst

Finansdepartementets formular

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Man dag den 29/4 1957 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Løken gr.nr. 23 br.nr. 1 av skyld mark 5,70 i Skedsmo herred. Forretningen er forlangt av Lensmann A. Hansen Eiet p.v.a. Kristian Løken.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Bj. Evensrud og Hj. Thoresen.

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ begge kartvidner

Ved forretningen møtte:⁴⁾

Av partene: Selger: Kristian Løken
Kjøper: Eva Kjølsseth møtte ikke
Av naboer: Ingen utenom selgeren.

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁵⁾

¹⁾ Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 2/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

²⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

³⁾ Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4-17 § 20 skal vedk for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

⁴⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

⁵⁾ Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Grenselinjene som var avmerket med nedrammede jernpeler ble påvist og oppmålt. Ved oppmålingen viste disse å utgjøre:

Mot nord til veigrunn	-	39,84	m.
" øst " gnr. 23 bnr. 1 (parsell 26)	-	29,88	"
" syd " samme eiendom (" 31)	-	39,87	"
" vest til " "	+	29,93	"

tilbake til utgangspunktet.

Alle grenselinjer er rette.

Arealet er beregnet til: $1191,9 \text{ m.}^2$
 Veigrunn: $159,4 \text{ m.}^2$

Nordretning etter kompas.

Parsellen skal anvendes til: ¹⁾ byggetomt
 skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,03
 Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 5,67 Den fraskilte del er gitt
 bruksnavn: ²⁾ "Hyggebo"

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-ankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Oppmålingsjefen. skal besørge
 forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysning.

Forretningen sluttet.

Alvundal
By: Kvernåsen *Thorsen*

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

¹⁾ Ufyller med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1/2 1923 nr. 2 § 21).

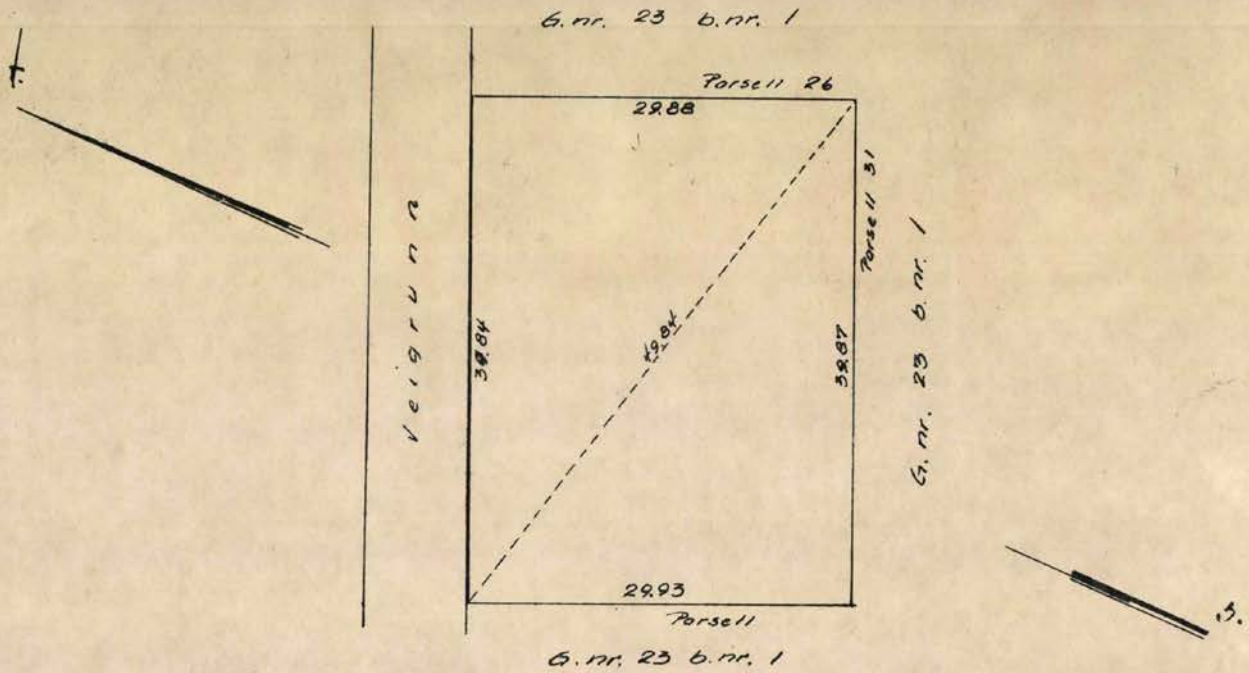
Kart

over parsell nr. 25 av gr.nr. 23 br.nr. 1

Løken i Skedsmo
(eiendommens navn)

Areal: 1191,9 m.²

M: 1/500.



Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 23 br.nr. 15.

Dnr.4813/68. Dagbokført 7/11-1968.

E R K L Æ R I N G

VEDRØRENDE MINSTEAVSTAND TIL NABOGRENSE

Undertegnede eier av gnr. 23, bnr. 15 i Skedsmo, gir herved eier av gnr. 23, bnr. 23 i Skedsmo, tillatelse til å oppføre vertikaldelt tomannsbolig i 1 etg. i en avstand av 4 meter fra vår felles eiendomsgrense.

Jeg forplikter meg og senere eier til ikke å bygge nærmere dette bygg enn for samme avstand mellom bygninger som følger av bygningslovens bestemmelser og vedtekter, jfr. bygningslovens § 70 og byggeforskr.

Denne erklæring blir å tinglyse som hefte på gnr. 23, bnr. 15 i Skedsmo, og kan ikke avleses uten Skedsmo Bygningsråds samtykke.

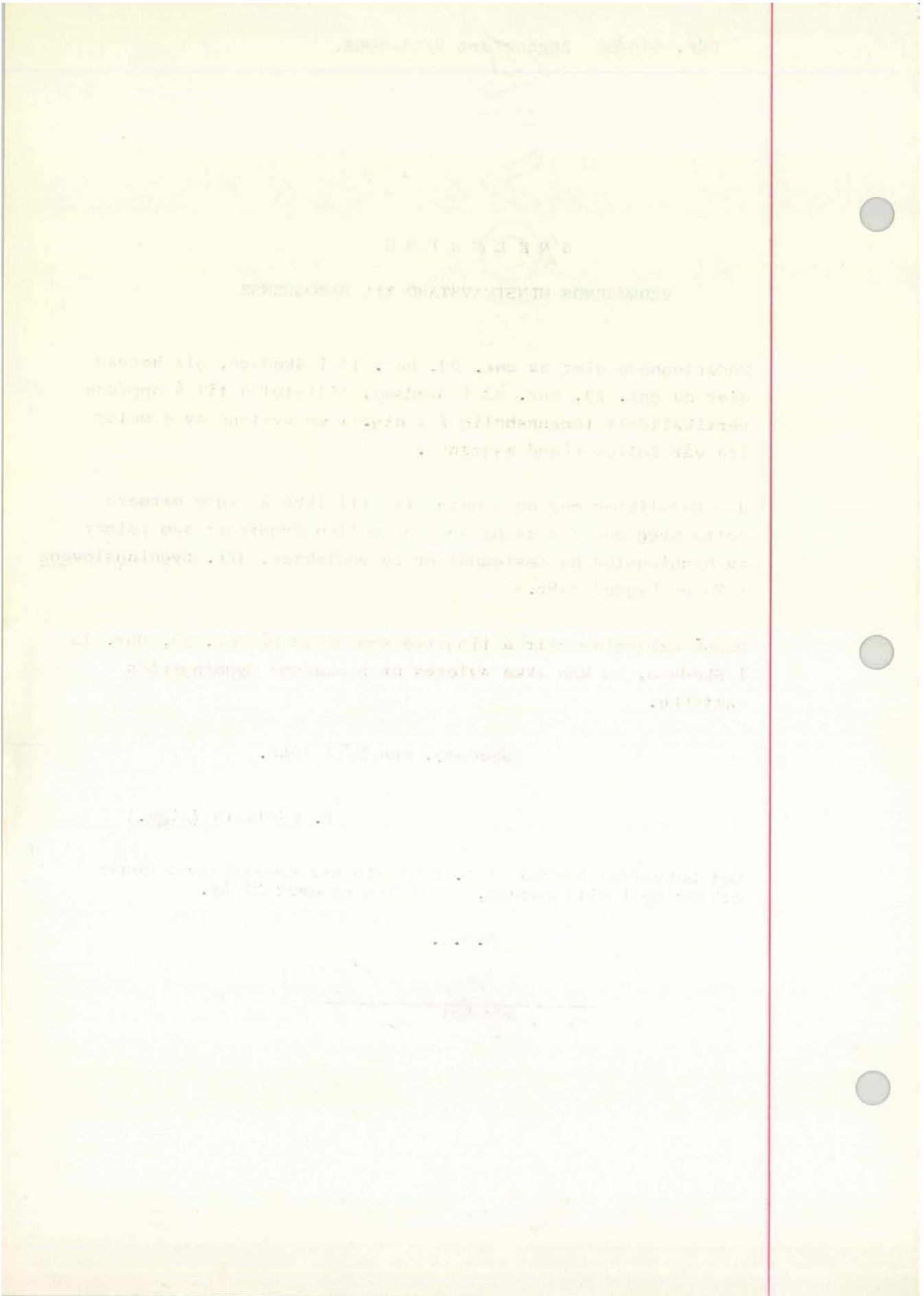
Skedsmo, den 2/11 1968.

P. Kjølseth (sign.)

Det bekreftes herved at P. Kjølseth har underskrevet denne erklæring i mitt nærvær, og at han er over 21 år.

D.U.S.

J. RUIENES (sign)
advokat



Dnr. 324/354/73. Dagbokført 23/1 1973.



U T S K R I F T

av

eksekusjonsprotokollen for lensmannen i Skedsmo.

År 1969 den 28. april ble en overleveringsforretning holdt på Skedsmo lensmannskontor, Lillestrøm.

Namsmann: lensmannen i Skedsmo v/fullmektig Egil Garder.

Vitne: lensmannsbetj. Trygve Byhg.

Saksøker: Skedsmo kommune v/ordføreren.

Prosessfullmektig: advokat Birger Olafsen, Tollbugt. 24, Oslo 1.

Saksøkt: 1. Signe og Thora Løken, Kjeller, som eiere av Fjellstua, gnr. 23/10.

2. Ole K. Løken, Kjeller, som eier av Søndre Løken, gnr. 23/9.

3. Tor Nordby, Kjeller, som eier av Tokato, gnr. 23/11.

4. Kristoffer Løken, Leirsund, som eier av Løken, gnr. 23/1.

5. Ragnar Davidsen, Kjeller, som eier av Nordre Riis, gnr. 24/6.

6. Sigurd Syversen, Kjeller, som eier av Riissletta I, gnr. 24/8.

7. Wilhelm Bernhoft, Kjeller, som eier av Riis, gnr. 24/3.

8. Karl Ødegård, Kjeller, som eier av Riissletta II, gnr. 24/9.

9. Walter Østerberg, Kjeller, som eier av Riissletta III, gnr. 24/10.



JOTHOM

Rettkopi bekreftef:

10. O. K. Verren, Kjeller, som eier av Riissaletta IV, gnr. 24/11.
11. Arne Knudsen, Kjeller, som eier av Riissaletta V, gnr. 24/12.
12. Hans Horne, Kjeller, som eier av Tussebo, gnr. 24/13.
- 7 a. Wilhelm Bernhoft, Kjeller, som eier av Riissaletta VII, gnr. 24/60.
- 7 b. Hans Horne, Kjeller, som leier av Riissaletta VII, gnr. 24/60.
13. Kristian K. Løken, Kjeller, som eier av Søndre Bråten, gnr. 23/24.
- 13 a. Søndre Bråten Bygslingslag v/ ing. Hagesæter, veg 518 nr. 8, Lillestrøm, som fester av Søndre Bråten, gnr. 23/24.
- 13 b. Anton Rokseth, Rosevn. 8 e, Kjeller, som fester av veg 515 nr. 3.
- 13 c. Martin Kristiseter, Skedsmokorset, som fester av veg 515 nr. 1.
14. Finn Andersen, Kjeller, som eier av Lillebo, gnr. 23/21.
15. June Bjerke, Kjeller, som eier av Bjerkeheim, gnr. 23/18.
16. Paul Kjelseth, som eier av Kosebo, gnr. 23/15.
17. A/S Maridalsveien 61 v/adv. Torgny Hanisch, Grensen 3, Oslo 1, som eier av Høybu, gnr. 23/23.
18. Helge Sæther, Kjeller, som eier av Soltun, gnr. 23/17.
19. Asbjørn Berg, Kjeller, som eier av Berg, gnr. 25/2 og 3.
20. Thorolf Legvold, Kjeller, som eier av Fagerhøi, gnr. 27/5.
21. Petter Friberg, Kjeller, som eier av Bakketun, gnr. 27/18.
22. Erling Hauglid, Kjeller, som eier av Drauter vestre, gnr. 27/2.

3

23. Ole Birkeland, Kjeller, som eier av Frøyum, gnr. 26/16.
24. Einar Skovholt, Kjeller, som eier av Brauter østre, gnr. 26/2.
25. Kaare Brøther, Kjeller, som eier av Brauter østre, gnr. 26/1.
26. Arne Sandbekken, Kjeller, som eier av Bakkehuset, gnr. 26/11.
27. Rudolf Breck, Kjeller, som eier av Solhaug, gnr. 26/18.
28. Institutt for Atomenergi, Kjeller, som eier av Sole, gnr. 26/13.
29. Kirkekretsens Treskelag v/Trygve Lynne, Skedsmo.
30. Thorbjørn Lund, gnr. 23/20 og 22 i Skedsmo.

Forretningen gjelder: begjæring om fullbyrdelse av fravikelseskjennelse i ekspropriasjonsskjønn.

Til stede: ingen av partene.

Namsmannen la fram: 1/ saksøkerens begjæring av 21.1.1969, mottatt 30.1.1969. Med begjæringen følger rettsbok av 31.1.1968 (underskjønnet) og av 16.10.1968 (overskjønnet) fra Nedre Romerike herredsrett. 2/ brev av 30.1.1969 fra Skedsmo kommune, Teknisk rådmanns kontor, mottatt s.d. Bilag: oppgave over erstatningsbeløpene. 3/ brev av 6.2.1969 fra kommunekassereren i Skedsmo, mottatt 11.2.1969. Med brevet følger innskuddsbok i Strømmen Sparebank. Boka er pålydende kr. 247.094,87 og er disponibel for lensmannen i Skedsmo. 4/ Arealoppgave og tre kartblad 1:1000. 5/ avskrift av brev av 8.4.1969 fra lensmannen til partene. 6/ brev av 21.4.1969 fra Nedre Romerike herredsrett til lensmannen i Skedsmo. 7/ gjenpart av brev av 8.4.1969 fra lensmannen til advokat O. K. Worren. 8/ gjenpart av brev av 8.4.1969 til advokat Aksel Nilsen.

I saksøkerens begjæring heter det: "Med hjemmel i vegloven av 21. juni 1963, dennes §§ 50 og 60, ble det 31. januar 1968 avsagt skjønn ved N. Romerike herredsrett for så vidt angår utvidelse og omlegning av Kirkeveien over de saksøktes eiendommer. - Videre er 7. november 1968 avgitt overskjønn for t.nr. 4, 5, 6, 7c, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20 og 24. I forbind-

4

else med begge skjønn er avsagt fravikelseskjennelse i samsvar med skjønnslovens § 53. Overskjønnet er påanket 10. des. 1968 hva angår den erstatning som er tilkjent t.nr. 10 for garasje med ankjøringsvei. I forbindelse hermed er søknad om anketilleggelse innlagt til Høyesteretts Kjøremålsutvalg. Dettets avgjørelse foreligger ennå ikke. - Under henvisning til foranstående og i medhold av skjønnslovens § 57 begjæres Skedsmo kommune ansatt i besittelse av den grunn og de rettigheter som er ekspropriert ved de nevnte skjønn. Erstatningsbelspet vil bli deponert hos lensmannen."

Namsmannen bemærker:

Begjæringen er innkommet tidsnok - også for de takstnummerene hos hvem det kun er holdt underskjønn. Som saksøkt er tillike oppført de takstene som ikke er blitt tilkjent erstatning. Videre er saksøkt et par takstnummere hvor den eksproprierede eiendom etter skjønnet er kjøpt av saksøkeren. Noen saksøkte er avgått ved døden, men likevel er ikke forholdet slik at tvangsl. § 29, pkt. 2, kommer til anvendelse. De takstnummerene hvor slike spesielle forhold er tilfelle, vil bli omtalt særskilt nedenfor.

I forbindelse med underskjønnet ble det den 31.1.1968 avsagt fravikelseskjennelse som har slik slutning: "Eksproprianten tillates å ta i besittelse de eksproprierede rettigheter mot betaling eller deponering av de ekspropriasjonerstatninger som er fastsatt i nærværende skjønn. - Fristen etter skjønnslovens § 53 settes til 2 - to - uker fra kjennelsens forkynnelsen." - For overskjønnets vedkommende ble fravikelseskjennelse avsagt den 7.11.1968. Slutningen er så å si likelydende med underskjønnets. Kjennelsene ble forkynt for de saksøkte slik: underskjønnet den 1.2.1968 for nr.29, den 2.2.1968 for nr. 15, 16, 17, 18, 21, 22 og 27, den 15.2.1968 for nr. 1, 2, 7,7b, 13, 13a, 23, 25, 26 og 28, den 16.2.1968 for nr. 3, 13 b, 13 c og 30, overskjønnet den 16.11.1968 for nr. 7 c, 14, 20 og 24, og den 18.11.1968 for nr. 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 og 19.

Fravikelseskjennelsene er ikke påkjært av noen av de saksøkte, men for ett takstnummers vedkommende (10) er anført i begjæringen at overskjønnet er anket. Anken ble dog avvist av Høyesteretts kjøremålsutvalg ifølge opplysning namsmannen har fått

5

av saksekte og av herredretten. Skjønnene er dermed endelige for alle saksekte. Fristen for avståelse er også utløpt for samtlige.

Saksøkeren har deponert hos namsmannen kr 247.094,87. I dette beløpet er medregnet renter (kr 4.149,87) fram til begjæringen (30.1.1969). Hos 5 takstnummere ble grunn - med de saksektees samtykke - tatt i besittelse f o r skjønnet, nemlig hos nr. 19, 20, 21, 24, 27 og 4 og 4 a, jfr. underskjønnet side 3 og brev av 30.1.1969 fra Teknisk rådmanns kontor. Rentene er av namsmannen beregnet fram til i dag, 28.4.1969, og spesifiseres for hvert av de nevnte takstnummersne. Derovrig heter det i skjønneforutsetningene bl.a. "Erstatning for grunn fastsettes pr. m². Eksproprianten besørger avskjoldet skylddelings- og oppmålingsforretninger vedrørende de arealer som erverves hvor det finnes nødvendig. Endelig oppmåling skjer når vegen er ferdigbygget. Eventuell gjerderestatning fastsettes pr. l.m. - Når det eksproprierede tas i besittelse, utbetales 90 % av grunntatningen etter de foreliggende arealoppgaver. Videre utbetales alle ulempestatninger. Restertatningen betales når endelig oppmåling har funnet sted. Det svarende rente av den del av erstatningen som ikke er utbetalt på det tidspunkt grunnen tas i besittelse og til betaling skjer. Rentefoten fastsettes av skjønnsretten. Hvis erstatningsbeløpene ikke kan utbetales på grunn av forhold som skyldes vedkommendes grundeiere, kan eksproprianten deponere ett månedligbeløp uten å betale rente." - Skjønneforutsetningene er godkjent av underskjønnet, og på side 11 heter det: "Det har under saken vært drøftet hvor bred den gamle veg egentlig har vært, og hvorfra man altså skal beregne det område som skal erstatte. Retten fastsetter en m²-pris og forutsetter da at dette tvistepressmål blir løst under oppmålingen."

Namsmannen legger de fremlagte arealoppgaver til grunn for erstatningsberegningene idet noen oppmåling ennå ikke har skjedd og derfor er ikke oppmålt. Restertatningen vil bli stående på konto i Strømsdal Sparebank.

Begjæringen med et følgebrev ble av namsmannen den 8 april 1969 sendt til de saksøkte nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13 a, 13 b, 13 c, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, (ikke til 22), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30. Dessuten ble brevet og et eksemplar av begjæringen sendt til advokat O. K. Worren og advokat Aksel Nilsen da disse representerte en rekke av de saksøkte under skjønnene. Vedrørende nr. 22, Erling Hauglid, bemerkes at han er død, og saksøkeren har kjøpt eiendommen av ddsboet. Vedrørende nr. 29 kan opplyses at Trygve Lynne er død. Brev og bilag ble derfor sendt går Einar Skovholt som er styremedlem i Kirkekretsens Treskelag (Skovholt er selv saksøkt - nr. 24) Vedrørende nr. 25 bemerkes at Kaare Brøther har solgt eiendommen til saksøkeren.

I følgebrevet ble de saksøkte bedt om - innen 26. april 1969 - å reddele namsmannen mulige bemerkninger til begjæringen. Til i dag har det ikke kommet noen innsigelseer mot forretningens fremme. Namsmannen har konferert med en rekke av de saksøkte og med oppmålingsjefen i Skedsmo om forskjellige arealer som omhandles i skjønnet. - Da det ikke er opplyst noe av etterfølgende omstendigheter og ikke er kommet noen innvendinger, har namsmannen funnet å kunne fremme forretningen på kontoret. Om dette er de saksøkte og saksøkeren (sistnevnte ved advokat Davik) varslet, og noen bemerkninger er ikke innløpt.

Namsmannen erklærer:

Saksøkerens begjæring tas til følge. Den er innkommet tidnok, fravikelsekjennelsene er lovlig forkynte og den fastsatte frist for avståelse er utløpt. Ekspropriasjonsskjønnene er endelige. Også forevrig er botingelsene for å fremme fullbyrdelsen av fravikelsekjennelsene til stede.

Oppmåling har ikke funnet sted. Erstatningsbeløpene vil derfor av namsmannen bli beregnet etter de foreliggende arealoppgaver på grunnlag av skjønnsforutsetningene.

Overfor de saksøkte nr. 1, 2, 3, 7, 7 a, 7 b, 13 c, 15, 16, 22, 23, 25, 26 og 28 fremmes ikke forretningen idet det hos disse saksøkte ikke er ekspropriert noen arealer eller

7

erstatninger, og de er ikke tilkjent noen erstatning.

Saksakeren har stilt kr 247.090,00 til finansmannens disposisjon, og erstatningsbeløpet beregnes slik:

Takst nr. 1 og 4 a - Kristoffer Løken

Følgende arealoppgave = ca. 11.300 m²
 jfr. undersøkjernes side 19, pkt. 6 og 6 som

er til takst nr. 19 = kr. 511,00
 ca. 10.985 m²

à kr 20,00 = kr 109.850,00 hvorav 90 % = kr 98.865,00.

ca. 190 m² grunn ble med saksertes sam-

tykke tatt i besittelse allerede den

23.4.1966. Renter beregnes med 5 % av

ca. 190 m² à kr 10,00) kr 1900,00 til

1 dag, 23.4.1969 = kr. 226,70
kr. 10.085,00 (1)

Tillegget utleperstatning.

Resten av grunneierstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må sakserten deponere kr. 10.085,00 (1).

Vil resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 23.4. 1969 til betaling skjer.

Saksertens henleder oppmerksomheten på at ved den endelige oppmåling skal medtas grunn til saksertesvei til takst nr. 19 og 18, jfr. undersøkjernes side 17. Arealets størrelse er ikke nevnt i arealoppgaven eller skjansen, men det utgjør ca. 223 m² (+ ca. 10 m² som tas fra takst nr. 30). Depositum for dette lille arealet forlanges ikke da det er mulig at disse kvadraturerene vil gå inn i de 10-15 siltene som allerede er beregnet.

Takst nr. 2 - Pålvar Davidsen

Følgende arealoppgave = ca. 132 m²

à kr 20,00 = kr 3.640,00 hvorav 90 % = kr 3.276,00

+ erstatning for flytting av gjerde

og nytt berkestativ kr. 500,00

overføres kr 3.776,00

8

	overført kr 3.776,00	
+ erstatning for ripsbusker	" 60,00	
+ ulempeerstatning	" 2.000,00	
	<u>kr 5.836,00</u>	(I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 364,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 6 - Sigurd Syversen

Ifølge arealoppgave ca. 177 m ² + ifølge underskjønnet side 33 ca. 58 m ² =	ca. 235 m ²	
å kr 20,00 = kr 4.700,00 hvorav 90 % =	kr 4.230,00	
+ erstatning for tørkestativ	" 200,00	
+ erstatning for busker og trær	" 150,00	
+ ulempeerstatning	" 2.000,00	
	<u>kr 6.580,00</u>	(I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 470,00 (II)

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 8 - Karl Ødegård

Ifølge underskjønnet side 37	ca. 180 m ²	
(ifølge arealoppgave ca. 182 m ²) å kr 20,00 = <u>kr 3.600,00</u>		
hvorav 90 % =	kr. 3.240,00	
+ erstatning for skur m.m.	" 300,00	
+ ulempeerstatning	" 2.000,00	
	<u>kr 5.540,00</u>	(I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 360,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

9

Takst nr. 9 - Walter Østerberg

Ifølge underskjønnet side 37 ca. 180 m²
 (ifølge arealoppgave ca. 182 m²) à kr 20,00 = kr 3.600,00
 hvorav 90 ‰ = kr 3.240,00
 + erstatning for tørkestativ m.m. " 700,00
 + ulempeerstatning " 2.000,00
kr 5.940,00 (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 360,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 ‰ renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 10 - O. K. Worren

Ifølge underskjønnet side 39 ca. 180 m²
 (ifølge arealoppgave ca. 177 m²) à kr 20,00 = kr 3.600,00
 hvorav 90 ‰ = kr. 3.240,00
 + erstatning for tørkestativ m.m. " 550,00
 + erstatning for garasje " 5.000,00
 + ulempeerstatning " 2.000,00
kr 10.790,00 (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkereren deponere kr 360,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 ‰ renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 11 - Arne Knutsen

Ifølge arealoppgave ca. 175 m²
 à kr 20,00 = kr 3.500,00 hvorav 90 ‰ = kr 3.150,00
 + erstatning for flytning av gjerde, busker,
 trær " 900,00
 + ulempeerstatning " 2.000,00
kr 6.050,00 (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 350,00 (II)

10

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4.1969 til betaling skjer.

Takst nr. 12 og 7 b - Hans Horne

Ifølge underskjønnet side 43-44 ca. 186 m² (av gnr. 24/13)
+ ca. 490 m² (av gnr. 24/60), i alt ca. 676 m² à kr 20,00
= kr 13.520,00 hvorav 90 % = kr 12.168,00
+ erstatning for tørkestativ m.m. " 650,00
+ ulempeerstatning " 500,00
kr 13.318,00 (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 1.352,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4.1969 til betaling skjer.

Takst nr. 7 c - Wilhelm Bernhoft

Ifølge arealoppgave - ca. 1370 m²
à kr 6,00 = kr 8.220,00 hvorav 90 % = kr 7.398,00 (I)
Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 822,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4.1969 til betaling skjer.

Takst nr. 13 - Kristian K. Løken

Ifølge underskjønnet side 19 - ca. 700 m² + ca. 450 m² + ca. 65 m² + 68 m², i alt ca. 1283 m² à kr 10,00 = kr 12.830,00
hvorav 90 % = kr 11.547,00.
Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 1.283,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4.1969 til betaling skjer.

11

Takst nr. 13 a - Sandre Bråten bygglingslag

Erstatning for opparbeidet vei kr 2.200,00
 Erstatning for avgivelse av veirett " 1.100,00,
 jfr. underskjennet side 20 pkt. b og c. kr 3.300,00
 Ingen ulempeerstatning.

Bygglingslaget er av skjønnsretten (underskjennet side 20 pkt. d, jfr. side 11) tilkjent et årlig beløp på kr 100,00 for vedlikeholdet av den veien som takst nr. 14 har fått rett til å benytte. Retten har ikke pålagt saksakeren å stille sikkerhet for godtgjørelsen, men da den kan innføres etter skjennelovens § 56, finner heller namsmannen det nødvendig å forlange depositum. Skjønnsretten har ikke fastsatt noe tidspunkt hvorfra utredslen skal rulle. Skjønnsforutsetningene sier heller ikke noe om dette. Namsmannen fastsetter derfor at godtgjørelsen blir å betale fra i dag, 28.4.1969, idet saksakerens forpliktelser finnes å ha de følgende rettingene som hun får ved innsettelsen. For tiden 28.4.1969 - 28.4.1970 blir derfor å utbetale til saksakte

" 100,00
kr 3.400,00 (I)

Takst nr. 13 b - Anton Røksath

Ifølge underskjennet side 20-21 - erstatning for større festeavgift (120 m²), kapitalisert til kr 1.300,00 (I)
 Ingen ulempeerstatning.

Takst nr. 14 - Finn Andersen

Ifølge arealoppgave ca. 225 m² à kr 20,00 = kr 4.500,00
 hvorav 90 % = kr 4.050,00
 + erstatning for tørkestativ " 100,00
 + erstatning for avkjøling m.m. " 1.300,00
kr 5.250,00 (I)

Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig opp-

12

måling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 450.00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 17 - A/S Maridalsveien 61

Ifølge arealoppgave - ca. 235 m²
å kr 15,00 = kr 3.525,00 hvorav 90 % = kr 3.172.00 (I).

Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 353.00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 18 - Helge Sather

Ifølge arealoppgave - ca. 60 m²
å kr 15,00 = kr 900,00 hvorav 90 % = kr 810,00
+ erstatning for gjerde m.v. " 250.00
kr 1.060.00 (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 90.00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 28.4. 1969 til betaling skjer.

Takst nr. 19 - Asbjørn Berg

Ifølge arealoppgave - ca. 1600 m²
å kr 10,00 = kr 16.000,00 hvorav 90 % = kr 14.400,00
Det eksproprierte areal ble med saksøkerens samtykke tatt i besittelse allerede 1.11.1966.
Renter beregnes med 5 % av kr 14.400,00 til
1 dag, 28.4.1969 = " 1.794.00
kr 16.194.00 (I)

Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 1.600.00 (II).

13

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 1.11.1966 til betaling skjer.

Takst nr. 20 - Thorolf Løvold

Ifølge arealoppgave =	ca. 160 m ²
å kr 20,00 = kr 3.200,00 hvorav 90 % =	kr 2.880,00
+ erstatning for hekk m.m.	" 1.100,00
+ ulempeerstatning	" 2.000,00
	<u>kr 5.980,00</u>

Det eksproprierte areal ble med saksøktes samtykke tatt i besittelse allerede 1.11.1966. Den 27.8.1968 fikk saksøkte av saksskeren et forskudd på kr 3.000,00.

5 % renter av kr 3.000,00 fra 1.11.1966 til 27.8.1968 utgjør	" 273,33
5 % renter av kr 100,00 fra 1.11.1966 til i dag, 28.4.1969, utgjør	" 12,45
5 % renter av kr 2.880,00 fra 1.11.1966 til i dag, 28.4.1969, utgjør	" 358,80
	<u>kr 6.624,58</u>
+ forskuddet	" 3.000,00
	<u>kr 3.624,58 (I)</u>

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksskeren deponere kr 320,00 (II).

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 1.11.1966 til betaling skjer.

Takst nr. 21 - Petter Friberg

Ingen grunnerstatning.

Ulempeerstatning	kr 400,00
Erstatning for busker m.m.	" 100,00
	<u>kr 500,00</u>

Det eksproprierte areal, ca. 30 m², ble med saksøktes samtykke tatt i besittelse allerede den 1.11.1966. Renter beregnes med 5 % av kr 500,00

til i dag, 28.4.1969,	" 62,29
	<u>kr 562,29 (I)</u>

14

Takst nr. 24 - Einar Skovholt

Ifølge arealoppgave - ca. 1300 m²
 + ifølge underskjønnet side 13 ca. 150 m²
ca. 1450 m²

å kr 10,00 = kr 14.500,00 hvorav 90 ‰ = kr 13.050,00

Det eksproprierte areal ble med saksøktes samtykke tatt i besittelse allerede 1.10.1965.

Renter beregnes med 5 ‰ av kr 13.050,00 til

i dag, 28.4.1969, " 2.332,68
 kr 15.382,68

Videre er saksøkte av skjønnsretten (underskjønnet side 29) tilkjent en årlig godtgjørelse på kr 600,00 - sekshundrekroner - i ulempeerstatning for avståelse av veirett.

Beløpet skal betales fra og med 1965 som var "det år trafikken over gårdsplassen tok til."

For tiden 1.10.1965 - 1.6.1967 utgjør godtgjørelsen med renter til i dag, 28.4.1969, " 1.155,49
kr 16.538,17 (I)

Saksøkeren er av skjønnsretten ikke pålagt å stille sikkerhet for godtgjørelsen. Den kan dog inndrives etter skjønnslovens § 56, og forevrig har namsmannen fått opplyst at det har vært ført forhandlinger (som ikke er avsluttet) om en kapitalisering av denne erstatningen.

Ingen annen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 1.450,00 (II)

Til resterstatningen skal legges 5 ‰ renter regnet fra 1.10.1965 til betaling skjer.

Takst nr. 27 - Rudolf Breck

Ifølge arealoppgave - ca. 10 m²

å kr 15,00 = kr 150,00 hvorav 90 ‰ = kr 135,00

Det eksproprierte areal ble med saksøktes samtykke tatt i besittelse allerede 1.10.1965.

Renter beregnes med 5 ‰ av kr 135,00 til i dag, " 24,13
kr 159,13 (I)

15

Ingen ulempeerstatning.

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 15.00 (II)

Til resterstatningen skal legges 5 % renter regnet fra 1.10.1965 til betaling skjer.

Takst nr. 29 - Kirkekretsens Treskelag

Ifølge underskjønnet side 30 - erstatning for nedrivning av skur, transport m.m. kr 1.200.00. (II)

Skuret på dette takstnummer skulle ifølge skjennsforutsetningene være fjernet innen 1.8.1968. Det er ennå i dag ikke fjernet, men namsmannen har fått opplyst at det vil skje like etter at våronna er ferdig i år. Erstatningen blir å deponere hos namsmannen som vil la beløpet stå på konto i Strømmen Sparebank. Utbetaling vil skje når skuret er fjernet. Vanlige bankrenter vil bli tillagt, regnet fra i dag, 28.4.1969, til utbetaling skjer.

Takst nr. 30 - Thorbjørn Lund

Ifølge arealoppgave -	<u>ca. 10 m²</u>
å kr 15,00 = kr 150,00 hvorav 90 % =	<u>kr 135,00</u>
+ ulempeerstatning	<u>" 200,00</u>
	<u>kr 335,00</u> (I)

Resten av grunnerstatningen blir å utbetale når endelig oppmåling har funnet sted. I mellomtiden må saksøkeren deponere kr 15.00. (II)

Til resterstatningen legges 5 % renter regnet fra 28.4.1969 til betaling skjer.

Utbetalingsbeløpene utgjør tilsammen kr 224.895,87 og deponeringsbeløpene kr 22.199,00, i alt kr 247.094,87. Det deponerte beløp - kr 22.199,00 - blir innestående på konto nr. 26909 i Strømmen Sparebank. Kontoen lyder på "Lensmannen i Skedsmo, vedr. grunnerstatninger i h.t. skjenn vedr. Kirkevn. i Skedsmo".

Beslutning:

1. De saksøkte nr. 4 og 4 a - Kristoffer Løken, nr. 5 - Ragnar Davidsen, nr. 6 - Sigurd Syversen, nr. 8 - Karl Ødegård, nr. 9 - Walter Østerberg, nr. 10 - O. K. Worren, nr. 11 - Arne Knutsen, nr. 12 og 7 b - Hans Horne, nr. 7 c - Wilhelm Bernhoft, nr. 13 - Kristian Løken, nr. 13 a - Søndre Bråten bygselingslag, nr. 13 b - Anton Rokseth, nr. 14 - Finn Andersen, nr. 17 - A/S Maridalsveien 61, nr. 18 - Helge Wether, nr. 19 - Asbjørn Berg, nr. 20 - Thorolf Legvold, nr. 21 - Petter Friberg, nr. 24 - Einar Skovholt, nr. 27 - Rudolf Breck, nr. 29 - Kirkekretsens Treskelag og nr. 30 - Thorbjørn Lund må fravike de arealer og rettigheter som ble ekspropriert hos dem ved skjønn avholdt av Nedre Romerike herredrett den 31.1.1968 og 16.10.1968, og saksøkeren - Skedsmo kommune - innsettes herved i besittelsen.

2. Erstatningene som de saksøkte er tilkjent, vil i dag av namsmannen bli anvist den med 90 % av grunnerstatningen og 100 % av all ulempeerstatning. Resterstatningen med 5 % renter vil bli utbetalt så snart endelig oppmåling av de eksproprieerte arealer har funnet sted. - Saksøkerens depositum, kr 22.199,00 - tas i forvaring av namsmannen.

3. Saksøkeren pålegges å betale til -
taket nr. 13 a - Søndre Bråten bygselingslag -
en årlig godtgjørelse på kr 100,00 - etthundrekroner - fra 28.4.1970. Godtgjørelsen forfaller til betaling innen den 1. juli hvert år, første gang 1.7.1970 for tiden 28.4.1970 - 28.4.1971.

taket nr. 24 - Einar Skovholt -
en årlig godtgjørelse på kr 600,00 - sekshundrekroner - fra 1.6.1967. Fra 1.6.1967 til i dag, 28.4.1969, skal tillegges 5 % renter. Godtgjørelsen for tiden 1.6.1967 - 1.6.1969 utgjør med renter til i dag kr 1.284,50 - ettusentohundreogåttifire 50/100. Dette beløpet blir å betale innen 2 - to - uker fra forkynnelsen. - Den årlige godtgjørelsen forfaller til betaling innen den 1. juli hvert år, første gang 1.7. 1969 for tiden 1.6.1969 - 1.6.1970.

17

4. Kirkekretsens Treskelag pålegges å fjerne skuret innen den 1.7.1969. Erstatningen blir å deponere med kr 1200,00. Utbetaling vil skje straks skuret er fjernet. Erstatningsbeløpet tillegges vanlig bankrente fra i dag, 28.4.1969.

5. Overfor de sakskte nr. 1, 2, 3, 7, 7 a, 7 b, 13 c, 15, 16, 22, 23, 25, 26 og 28 fremmes ikke forretningen.

.....

Da ingen av partene var til stede ved forretningens avslutning, blir den å forkynne for dem.

Under forkynnelsen gjøres saksøkeren kjent med tvangsfullbyrdelseslovens § 49 og de sakskte med §§ 15 og 49.

Forretningen sluttet.

Egil Garder

Trygve Byng

Riktig utskrift bekreftes:



Egil Garder
Byng

TINGLYST

- 7 MAI 2003

NEDRE ROMERIKE TINGRETT

DAGBOKNR.: 7169

06.05.2003

Roar Murtnes
Riistoppen 8B
2007 Kjeller

Avtale

Følgende avtale er inngått mellom eiendommene gårdsnr. 23, bruksnr. 29 (Riistoppen 8B) og gårdsnr. 23, bruksnr. 15 (Riistoppen 4) i Skedsmo kommune:

Redskapsbod:

Eier av eiendommen g.nr. 23, b.nr. 15 godkjenner at det er bygget en redskapsbod som tilbygg til garasjen i eiendommen g.nr. 23, b.nr. 29 og at denne boden uten vindu mot hagen i g.nr. 23, b.nr. 15 blir stående. Denne boden er satt opp for flere år siden etter en da muntlig avtale og er lagt helt inntil grensen til eiendommen g.nr. 23, b.nr. 15.

Eier av g.nr. 23, b.nr. 15 sørger for at prydbusker på sin eiendom ikke vokser innover taket på nevnte bod. Ved maling og annet vedlikehold av redskapsboden må eier av g.nr. 23, b.nr. 29 sørge for å fare mest mulig varsomt fram mot prydbuskene i g.nr. 23, b.nr. 15.

Naturstensmur:

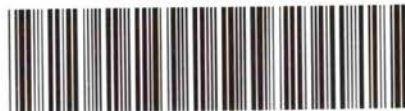
På grensen mellom g.nr. 23, b.nr. 15 og g.nr. 23, b.nr. 29 står det en naturstensmur. Den tilhører sistnevnte eiendom og er eierens ansvar. For å hindre trykk på muren må eier av g.nr. 23, b.nr. 15 ikke fylle jord og annet materiale ned i mellomrommet mellom muren og en bevokst jordvoll i sistnevnte eiendom. Dette for å unngå at muren forskyver seg eller forandrer retning ved telehiv.

Tregjerde:

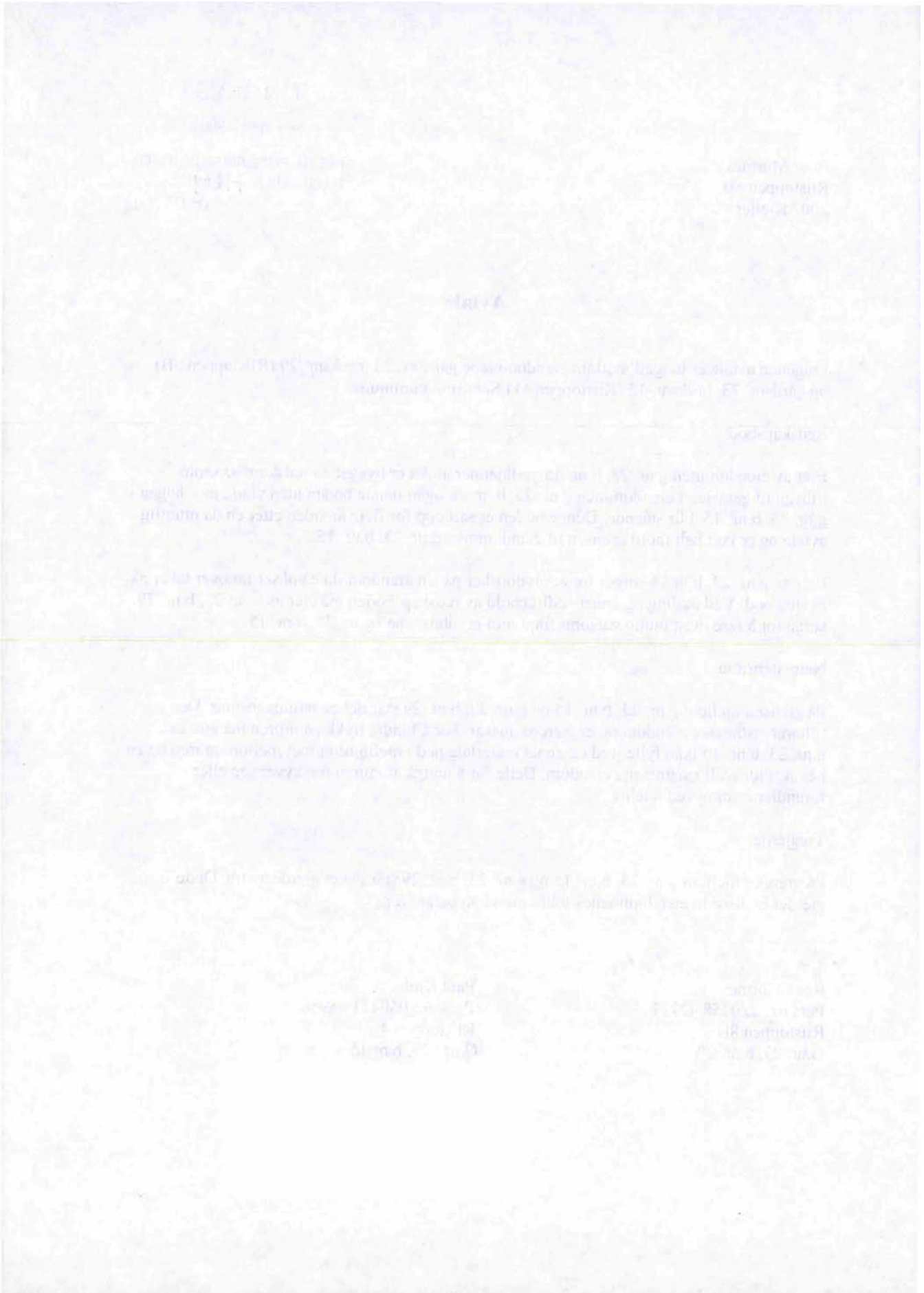
På grensen mellom g.nr. 23, b.nr. 15 og g.nr. 23, b.nr. 29 står det et gjerde av tre. Dette gjerdet er disse to eiendommenes felles eiendom og ansvar.

Roar Murtnes
Roar Murtnes
Pers.nr.: 220258 [REDACTED]
Riistoppen 8B
G.nr. 23, b.nr. 29

Paul Kjøseth
Paul Kjøseth
Pers.nr.: 050421 [REDACTED]
Riistoppen 4
G.nr.: 23, b.nr 15



Doknr: 7169 Tinglyst: 07.05.2003 Emb. 008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 13.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr.	3205	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	162	Festnr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	----------------	--	--------------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 13.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillestrøm kommune

Kommunenr.	3205	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	162	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Nabolagsprofil

Riistoppen 4 - Nabolaget Ris/Slogum - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Riis	2 min
Linje 360	0.2 km
Leirsund stasjon	6 min
Linje R13	3.9 km
Oslo Gardermoen	20 min
Oslo S	23 min
Totalt 24 ulike linjer	24.4 km

Skoler

Kjeller skole (1-10 kl.)	19 min
700 elever, 31 klasser	1.7 km
Kjellervolla skole (1-7 kl.)	6 min
304 elever, 14 klasser	2.8 km
Volla skole (1-7 kl.)	7 min
253 elever, 12 klasser	3.2 km
Lillestrøm videregående skole	6 min
800 elever, 34 klasser	3 km
Skedsmo videregående skole	7 min
1000 elever	3.3 km

Ladepunkt for el-bil

Riisløkka Barnehage - Lillestrøm Ko...	18 min
--	--------

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

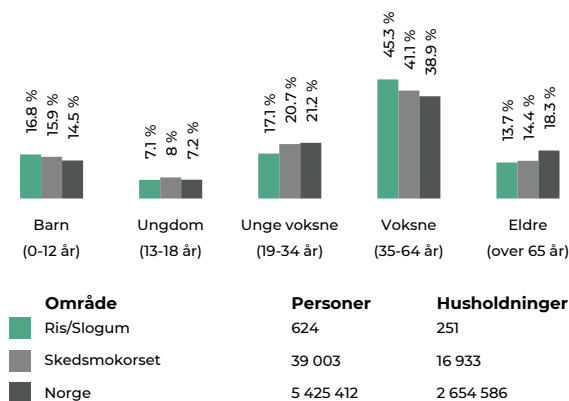
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Holthagen barnehage (1-5 år)	15 min
61 barn	1.3 km
Riisløkka barnehage (0-5 år)	19 min
183 barn	1.6 km
Toppen barnehage (1-5 år)	21 min
61 barn	1.8 km

Dagligvare

Kiwi Kjeller	22 min
Rema 1000 Skedsmokorset	3 min
Post i butikk	2.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan 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. Buss

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100

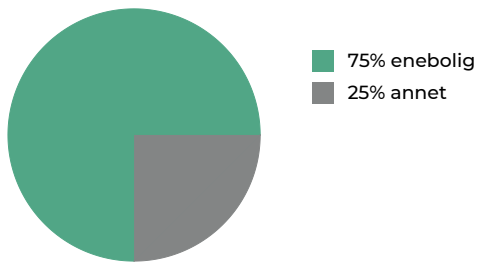
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 81/100

Sport

🏃 Langslynga - balløkke	13 min 🚶
Ballspill	1.1 km
🏃 Holt/Vestvollen nærmiljøanlegg	14 min 🚶
Ballspill	1.2 km
🏊 SATS Skedsmokorset	4 min 🚶
🏊 Lillestrøm Arena	6 min 🚶

Boligmasse



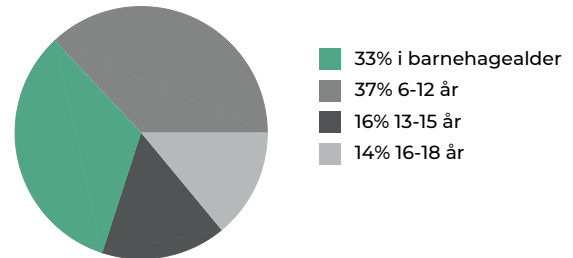
«Stille, fredelig og barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📍 Skedsmo senter	4 min 🚶
📍 Vitusapotek Kjeller	22 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

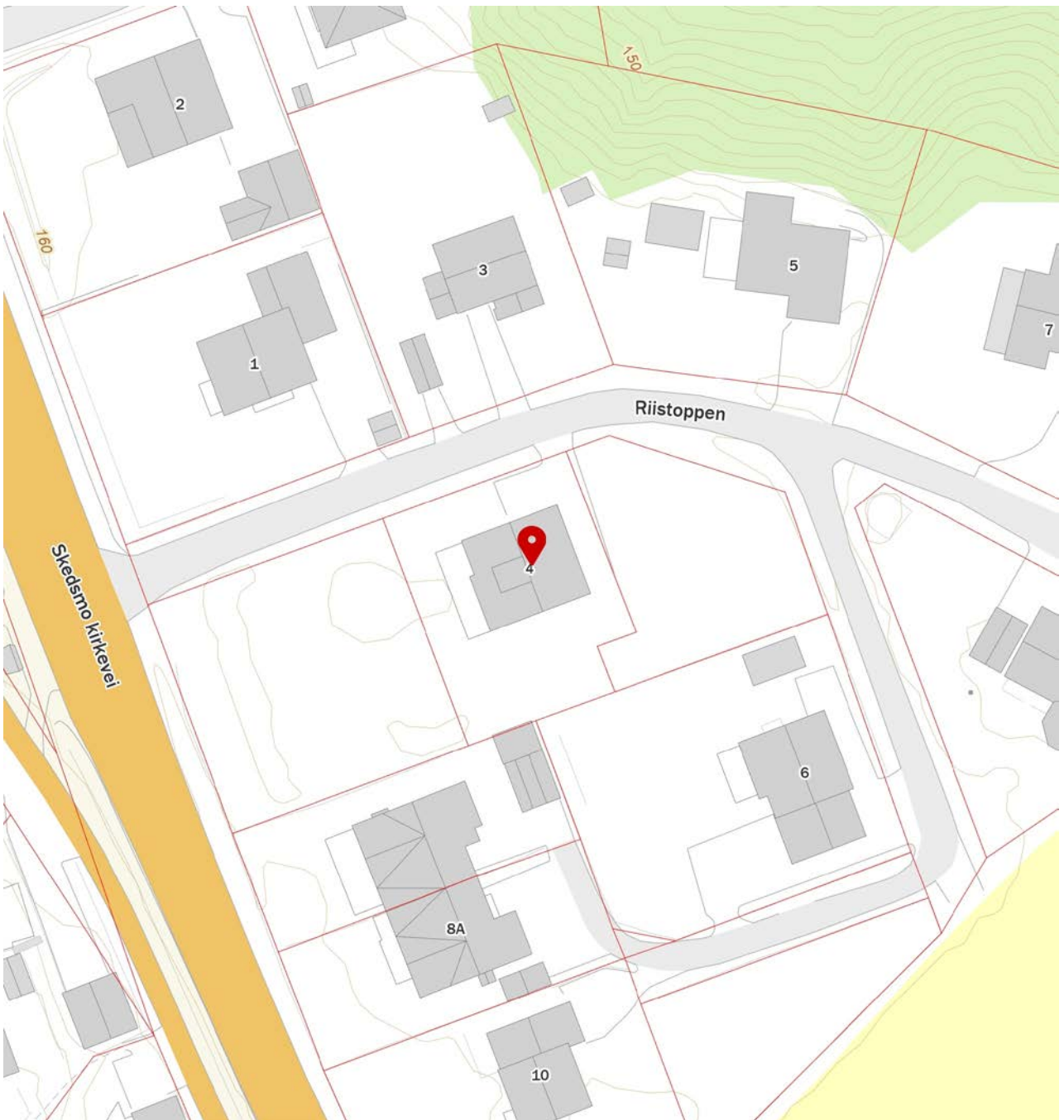
■ Ris/Slogum
■ Skedsmokorset
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

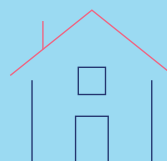
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 23-0054/26

Adresse: Riistoppen 4, 2007 KJELLER, gnr. 23, bnr. 163 i
Lillestrøm kommune.

Kontaktperson: Stian Berglund

Tlf: 464 20 400

Epost: stian@notar.no

Salgsoppgavedato: 17.04.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	Telefon, arbeid: _____
E-mail: _____	E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/