

Eksempelrapport. Eiendommen er konstruert. Innholdet er ekte rapporttekst fra faktiske avlesninger, satt sammen for å vise hvordan en Tomte-sjekk ser ut.

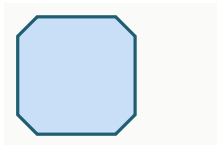
Tomte-sjekk

0000-1/1 · Demoveien 1, 0000 Eksempelsted

Sjekket: 03.08.2026

Areal: 0,85 daa

Rapport-ID: TS-DEMO-0001

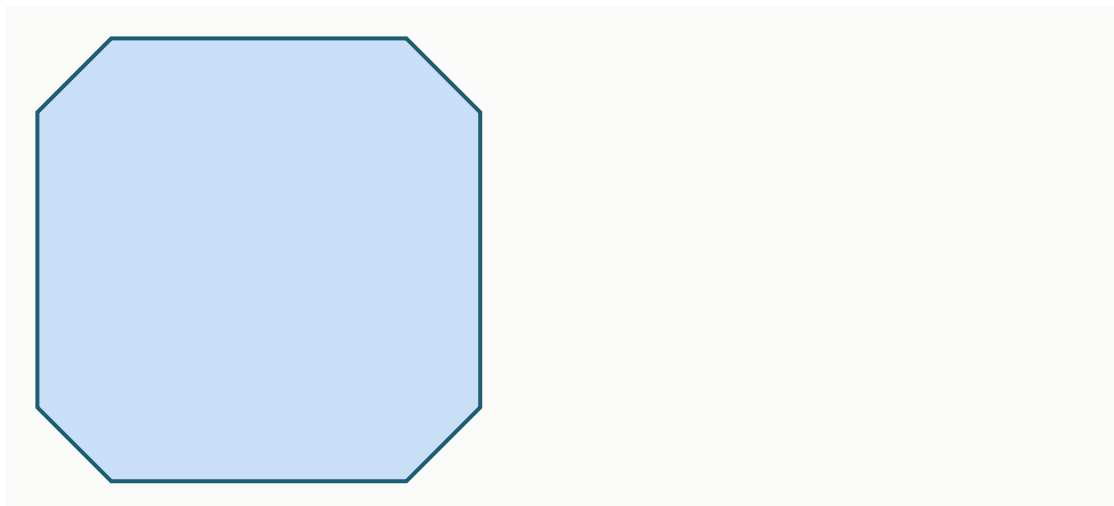


Sammendrag

9 tema sjekket: 2 å sjekke videre, 4 uten kjent fare, 3 kunne ikke leses nå.

Prioriter å avklare kvikkleiren med en geotekniker før du bygger eller graver på tomta.

Tema	Status
 Kvikkleire	Sjekk videre
 Radon	Sjekk videre
 Flom	Ingen kjent fare
 Skred	Ingen kjent fare
 Høyspent	Ingen kjent fare
 Vegtrafikk / støy	Ingen kjent fare
 Grunnforurensning	Kunne ikke leses nå
 Naturmangfold	Kunne ikke leses nå
 Kulturminne	Kunne ikke leses nå

*Eiendommens plassering*

Funn per tema

● **Kvikkleire** — Sjekk videre

Hva vi fant: Kartene viser at eiendommen ligger i et område merket som aktsomhetsområde for kvikkleire (NVE, objekt-ID DEMO-1). Kvikkleire er en leirtype som kan bli ustabil ved graving eller utbygging.

Hva det betyr for deg: Dette er ikke en påvist fare, men et signal om å undersøke grunnen nærmere før du bygger eller graver på tomten. Slike aktsomhetsområder er kartlagt i stor skala og sier ikke om akkurat din tomt faktisk har kvikkleire i grunnen.

Videre: Spør selger om det finnes tidligere grunnundersøkelser for eiendommen, og vurder å kontakte en geotekniker før du legger inn bud eller planlegger graving. Kommunens byggesaksavdeling kan også si noe om hva som kreves for byggetillatelse i området.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en bekreftelse på at det faktisk finnes kvikkleire på eiendommen, og det er ingen byggesaksavgjørelse. Det sier heller ingenting om hvor stor del av grunnen din som faktisk er berørt — det krever en konkret geoteknisk vurdering å avklare.

● **Radon** — Sjekk videre

Hva vi fant: NGUs radonaktsomhetskart viser høy aktsomhet for radon i grunnen der eiendommen ligger. Dette er en sonebasert vurdering av berggrunn og løsmasser, ikke et funn knyttet til en bestemt bygning eller et objektnummer.

Hva det betyr for deg: Grunnen i området kan gi forhøyet radon. Det er et signal om å undersøke nærmere, ikke en påvist fare — kartet sier ingenting om hvor mye radon som faktisk finnes inne i et bygg på tomta.

Videre: Sjekk om selger har målt radon i boligen tidligere, og be gjerne om å se resultatet før du legger inn bud. Er boligen bebygd, bør radon uansett måles i bygningen etter innflytting — måling gjøres best om vinteren.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en måling av radonnivå i noen bygning, og det fastslår ikke at boligen har eller vil få høyt radoninnhold. Aktsomhetskartet sier kun noe om geologien i området — faktisk nivå avhenger av byggemåte, ventilasjon og grunnforhold på akkurat denne tomta, og må måles for å bli kjent.



Flom — Ingen kjent fare

Hva vi fant: Kartene viser ingen kjent flomfare for denne eiendommen. Det er ikke registrert noe treff i NVEs aktsomhetskart for flom, og det finnes heller ingen mer detaljert flomsone som gjelder tomta.

Hva det betyr for deg: Ut fra det som er kartlagt, ligger ikke eiendommen i et område som er merket som utsatt for flom. Dette er en positiv opplysning, men den bygger på et grovt kartgrunnlag og sier ikke alt om hvordan vann kan oppføre seg akkurat her.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en garanti mot flom eller overvann. Aktsomhetskartet er grovt og fanger ikke opp alle lokale forhold, som terreng, bekker, drenering eller kraftig nedbør. Det sier heller ingenting om overvann fra tett bebyggelse eller stikkrenner. Vil du vite mer sikkert, kan kommunen eller en fagperson vurdere lokale forhold på eiendommen.



Skred — Ingen kjent fare

Hva vi fant: Vi har sjekket eiendommen mot kartlagte aktsomhetsområder for skred (steinsprang, snøskred og jord-/flomskred). Ingen del av tomta ligger i et område som er markert som utsatt i disse kartene.

Hva det betyr for deg: Kartene viser ingen kjent skredfare på eiendommen. Dette er en god indikasjon, men ikke en garanti — se under.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en skredsikkerhetsvurdering av akkurat din tomt. Kartene er beredskapskart ment for oversikt, ikke en detaljert analyse av grunnforholdene der du bor. Terreng og grunnforhold kan endre seg, og lokale forhold som ikke fanges opp i disse kartene kan likevel innebære en viss risiko. Skal du bygge eller grave i skrånende terreng, kan det uansett være lurt å høre med en fagperson.

● Høyspent — Ingen kjent fare

Hva vi fant: Kartene viser ingen kjente høyspentlinjer eller -stasjoner på eller nær eiendommen.

Hva det betyr for deg: Det er ingen kjent fare knyttet til høyspentanlegg for denne tomten ut fra de kartlagte dataene.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en garanti for at det aldri kan komme høyspentanlegg i nærheten i fremtiden, og det er heller ikke en fullstendig kartlegging av alle typer strømledninger eller mindre anlegg som ikke inngår i denne datakilden.

● Vegtrafikk / støy — Ingen kjent fare

Hva vi fant: Kartene viser ingen registrert veg med trafikkmengde nær tomten som peker på en støy- eller luftkvalitetsutfordring.

Hva det betyr for deg: Ut fra det som er kartlagt, er det ingen kjent trafikkbelastning fra vegtrafikk som gir grunn til bekymring for denne eiendommen.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en garanti mot støy eller trafikk — det betyr bare at det ikke er registrert nærhet til en trafikkert veg i disse dataene. Mindre veier, fremtidig trafikkøkning eller lokale forhold kan likevel gi støy som ikke fanges opp her.

● Grunnforurensning — Kunne ikke leses nå

Hva vi fant: Sjekken mot Miljødirektoratets register over grunnforurensning kunne ikke leses nå. Vi vet derfor ikke om det finnes registrerte forurensede lokaliteter på eiendommen.

Hva det betyr for deg: Dette er ikke et svar om forurensning finnes eller ikke — det er et teknisk avbrudd. Du har foreløpig ingen informasjon fra denne kilden å legge til grunn.

Videre: Kjør sjekken på nytt senere, eller slå opp eiendommen direkte i Miljødirektoratets grunnforurensningsregister for å se om det er registrert noe der.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en bekreftelse på at grunnen er ren, og heller ikke et tegn på at noe er skjult eller alvorlig. Det sier bare at denne konkrete kilden ikke svarte da sjekken ble gjort.

● **Naturmangfold** — Kunne ikke leses nå

Hva vi fant: Sjekken av naturmangfold kunne ikke gjennomføres akkurat nå — kilden (Naturbase) svarte ikke slik den skulle, så vi vet ikke om det finnes registrerte naturverdier på eller nær tomta.

Hva det betyr for deg: Dette betyr ikke at det er trygt eller at det er noe å bekymre seg for — det betyr bare at vi ikke fikk hentet data om naturverdier denne gangen. Du mangler foreløpig informasjon om dette temaet for eiendommen.

Videre: Prøv å kjøre sjekken på nytt. Vedvarer det, kan du slå opp direkte i Naturbase (Miljødirektoratets kartløsning) eller spørre kommunen om de kjenner til registrerte naturverdier på eller ved tomta.

Hva dette ikke er: Dette er ikke en bekreftelse på at det ikke finnes naturverdier på tomta, og det er heller ikke et signal om at noe er påvist. Det sier bare at kilden ikke kunne leses akkurat nå — temaet er foreløpig ikke undersøkt.

● **Kulturminne** — Kunne ikke leses nå

Hva vi fant: Kulturminnesjekken kunne ikke leses nå. Vi har ikke fått hentet data fra kulturminneregisteret for denne eiendommen — det er en teknisk feil, ikke et resultat av sjekken.

Hva det betyr for deg: Vi vet foreløpig ikke om det finnes registrerte kulturminner på eller ved tomta. Det kan være automatisk fredede fornminner her, eller ingen — dette punktet er rett og slett ikke sjekket ennå.

Videre: Prøv å kjøre sjekken på nytt. Fortsetter feilen, kan du slå opp eiendommen direkte i Riksantikvarens kulturminnedatabase (Askeladden), eller kontakte kommunen for å høre om de har informasjon om kulturminner på tomta.

Hva dette ikke er: Dette er verken en bekreftelse på at det finnes kulturminner, eller på at det ikke gjør det. Det sier ingenting om automatisk fredede fornminner, vedtaksfredede objekter eller andre registrerte kulturminner — sjekken har rett og slett ikke gitt et resultat ennå.

Hva denne sjekken ikke er

Denne rapporten er et kunnskapsgrunnlag, ikke en fagkonklusjon, og ikke et råd om du bør kjøpe. Den dekker tomt/grunn/omgivelser — ikke boligens tekniske tilstand (takst). Den er en systematisk kryssjekk av offentlige kart, ikke en fagutredning. «Ikke kartlagt» betyr at kilden mangler grunnlag; «Ikke verifisert» betyr at vi ikke kunne bekrefte at avlesningen var gyldig. Ingen av dem betyr fravær av fare. Rapporten er datert. Avgjørelsen er din, sammen med fagfolk og kommune.

Grunnforurensning

Sjekken leser Miljødirektoratets grunnforurensningsregister. At det ikke er registrert noe betyr at ingen sak er registrert på eller nær eiendommen — ikke at grunnen er ren. Tidligere arealbruk kan ha etterlatt forurensning som aldri er kartlagt eller registrert. Ved graving og terrenginngrep kreves normalt en egen vurdering av grunnforholdene.

Kilde-referanser for oppfølging

Referer disse for å følge opp et funn direkte hos kilden:

Tema	Kilde	Objekt-ID / navn	Teig
Kvikkleire	NVE ArcGIS REST	DEMO-1	Teig 1
Radon	NGU WMS / OGC API	«Høy aktsomhet»	—

Oppfølging hos kilden

Her finner du hvor du kan lese mer om hvert funn og hvem du kan kontakte for å følge det opp.

Dette er kilder og kontaktpunkter — ikke råd om hva du bør velge.

Tema	Les mer	Følg opp
Kvikkleire	NVE Temakart (temakart.nve.no)	Kommunens byggesak/plan; geotekniker for grunnundersøkelse
Radon	NGU/DSA nasjonalt aktsomhetskart for radon (dsa.no/radon)	DSA for målemetode; kommunens miljørettet helsevern; privat sporfilm-leverandør for måling
Grunnforurensning	Grunnforurensning (grunnforurensning.miljodirektoratet.no) · Se eiendom (seeiendom.no)	Kommunens forurensningsmyndighet (miljø); Statsforvalteren (klageinstans); miljøteknisk konsulent for grunnundersøkelse
Naturmangfold	Naturbase (naturbase.no / miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase)	Kommunen; Statsforvalteren (miljøvern); biolog ved planlagt inngrep
Kulturminne	Kulturminnesøk (kulturminnesok.no , Riksantikvaren)	Fylkeskommunens kulturminneforvaltning; Sametinget for samiske kulturminner

Avlesningsprotokoll (vedlegg)

Tema	Kilde · lag	Dato	Positivkontrollert
Kvikkleire	NVE ArcGIS REST · kvikkleire_faresone	—	Demodata
Kvikkleire	NVE ArcGIS REST · kvikkleire_aktsomhet	—	Demodata
Flom	NVE ArcGIS REST · flomsone	—	Demodata
Flom	NVE ArcGIS REST · flom_aktsomhet	—	Demodata
Skred	NVE ArcGIS REST · skredfaresone	—	Demodata
Skred	NVE ArcGIS REST · jord_flomskred	—	Demodata
Skred	NVE ArcGIS REST · steinsprang	—	Demodata
Skred	NVE ArcGIS REST · snoskred	—	Demodata
Radon	NGU WMS / OGC API · radon	—	Demodata
Radon	NGU WMS / OGC API · alunskifer	—	Demodata
Grunnforurensning	Miljødirektoratet ArcGIS REST · forurensset_grunn	—	Demodata
Grunnforurensning	Miljødirektoratet ArcGIS REST · forurensset_grunn_naerhet	—	Demodata
Høyspent	NVE ArcGIS REST · nettanlegg	—	Demodata
Vegtrafikk / støy	NVDB API V4 · vegtrafikk	—	Demodata
Naturmangfold	Miljødirektoratet ArcGIS REST · naturmangfold	—	Demodata
Kulturminne	Riksantikvaren OGC API · kulturminne	—	Demodata

Faktavedlegg – eiendommens teiger

Teigenes identitet i matrikkelen (det offentlige registeret).

Teig	Matrikkelnr	Areal	Grensepunkter
Teig 1	0000-1/1	0,85 daa	8

Arealer er beregnet fra eiendommens registrerte geometri, hull fratrukket, og avrundet til 2 desimaler ($\pm 5 \text{ m}^2$ per teig). Matrikkelens eget lagrede areal kan avvike fra dette.