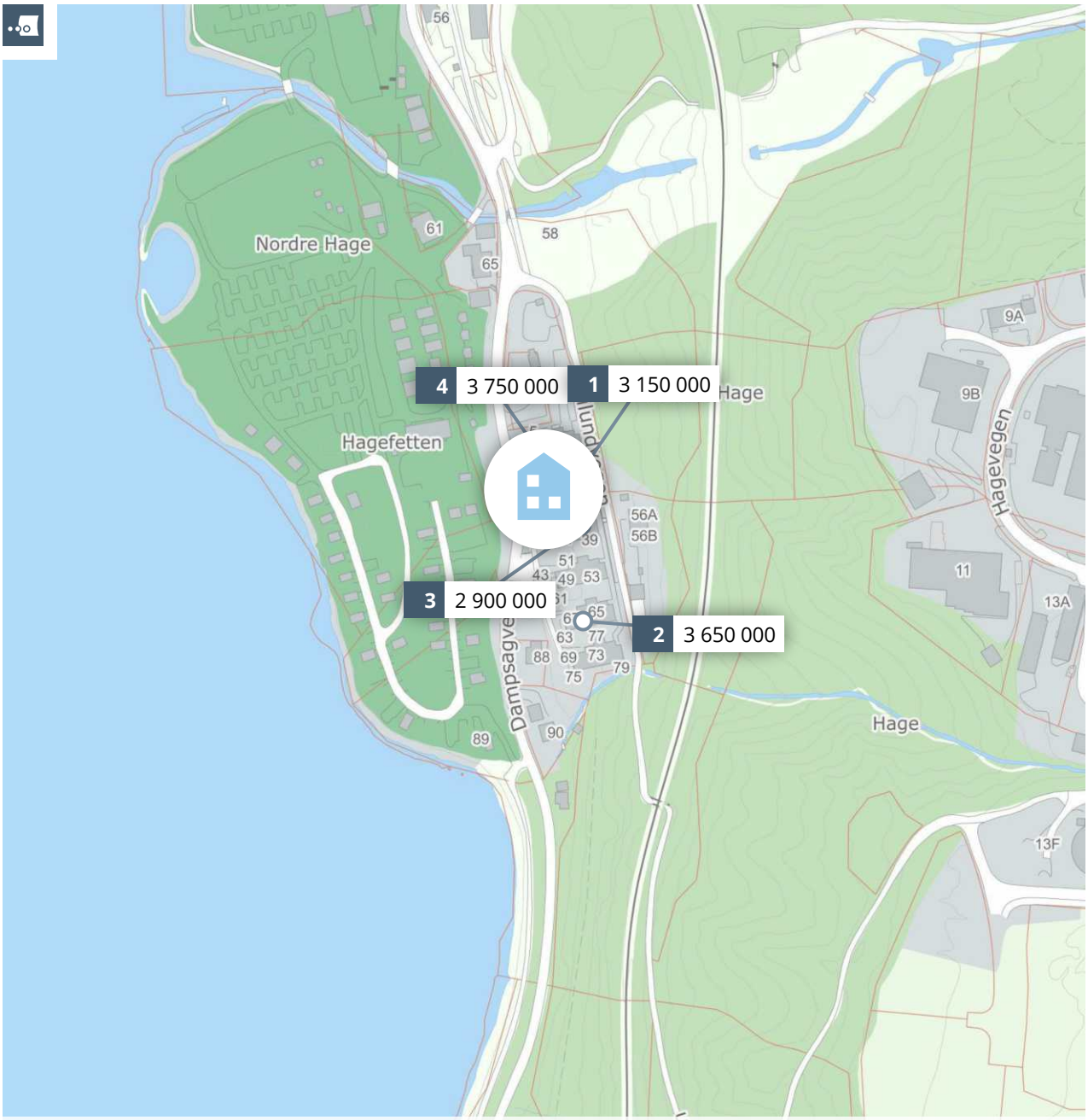
PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MAILUNDVEGEN 15

Vedlegg



Meglers verdivurdering

MAILUNDVEGEN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 07.01.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ole Rosten.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Mailundvegen 15, 2609 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2006

GNR 87 BNR 88 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS BEKKEFARET

Verdivurdert til

3 850 000

-	3 850 000	41 848
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	92 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Mailundvegen 27 75 m² 2006 5. etg 2 sov	13.02.2019	2 950 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**42 000**
2 Mailundvegen 63 93 m² 2006 3. etg 2 sov	07.08.2020	3 500 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**39 247**
3 Mailundvegen 41 74 m² 2006 3. etg 1 sov	24.03.2020	2 950 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**39 189**
4 Mailundvegen 23 93 m² 2006 4. etg 2 sov	15.05.2024	3 800 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**40 323**

Lys og pen 3- roms selveierleilighet med separat utleiedel - Beliggende på bakkeplan med gode solforhold - Garasjekjeller med el-bil lader og smørebod.

Oppgraderinger gjort siden kjøp i 2018:
• Nytt kjøkken i hoveddel (2021) (IKEA/Montera)
• Montert varmepumpe i hoveddel (2023) (Daikin/Gjerdalen kjøleservice og Lillehammer elektro)
• Begge terrasser tatt opp (heller) og grunnarbeidet gjort på nytt, samt etablering av to sluk for vann fra takrenner. Utvidet terrassen til hoveddelen med heller fra innkjørsel og inn på terrassen (2021) (Innlandet landskapsutforming)
• Opplegg for skjulte TV-kabler i hoveddel (2022) (Brunbjørn)
• Montert flere stikkontakter bak TV-benk (2020) (Lillehammer elektro)
• Hekk etablert ved inngangsparti (2023)
• Malt hele stua (2020) og tapetsert én vegg (2018) i hoveddel
• Malt og tapetsert én vegg på hovedsoverom (2018)
• Yale Doorman med smartstyring på begge utgangsdører (2020) (Certego)
• Dør fra gang byttet til massiv dør med glass (2018), og resterende dører i hoveddel med massive dører (2020).
• Alle lister og karmer i hoveddel malt (2020)
• Ny skyvedørsgarderobe på hovedsoverom (2018) (IKEA) som ble plassbygd/innebygd (2020)
• Nye glassovner med smartstyring fra Mill i hoveddel (2018/2019)
• Opplegg for lading av elbil i garasje og strøm på terrasse (2019). Merk: Vanlig stikkontakt, men er godkjent brukt for lading pga. monteringsdato. (Minel Skogvang installasjon). Sameiet planlegger installasjon av elbilladere i januar 2024.
• Solskjerming/screen med smartstyring på hovedvinduer (2020) (Fasadeprodukter)
• Plissegardiner på vinduer over sofaen og terrassedør blir montert i desember 2023 (Fasadeprodukter)
• Opplegg og oppheng av taklamper i stue (2018) (Østbye og Sletmoen AS)
• Ny skyvedørsgarderobe i gang (2019) (Garderobemannen), skap i gang (2018) (IKEA)
• Nye stikkontakter og varmeovn i gang med ny sikring (2018) (Minel Skogvang installasjon), ny taklampe (2019)

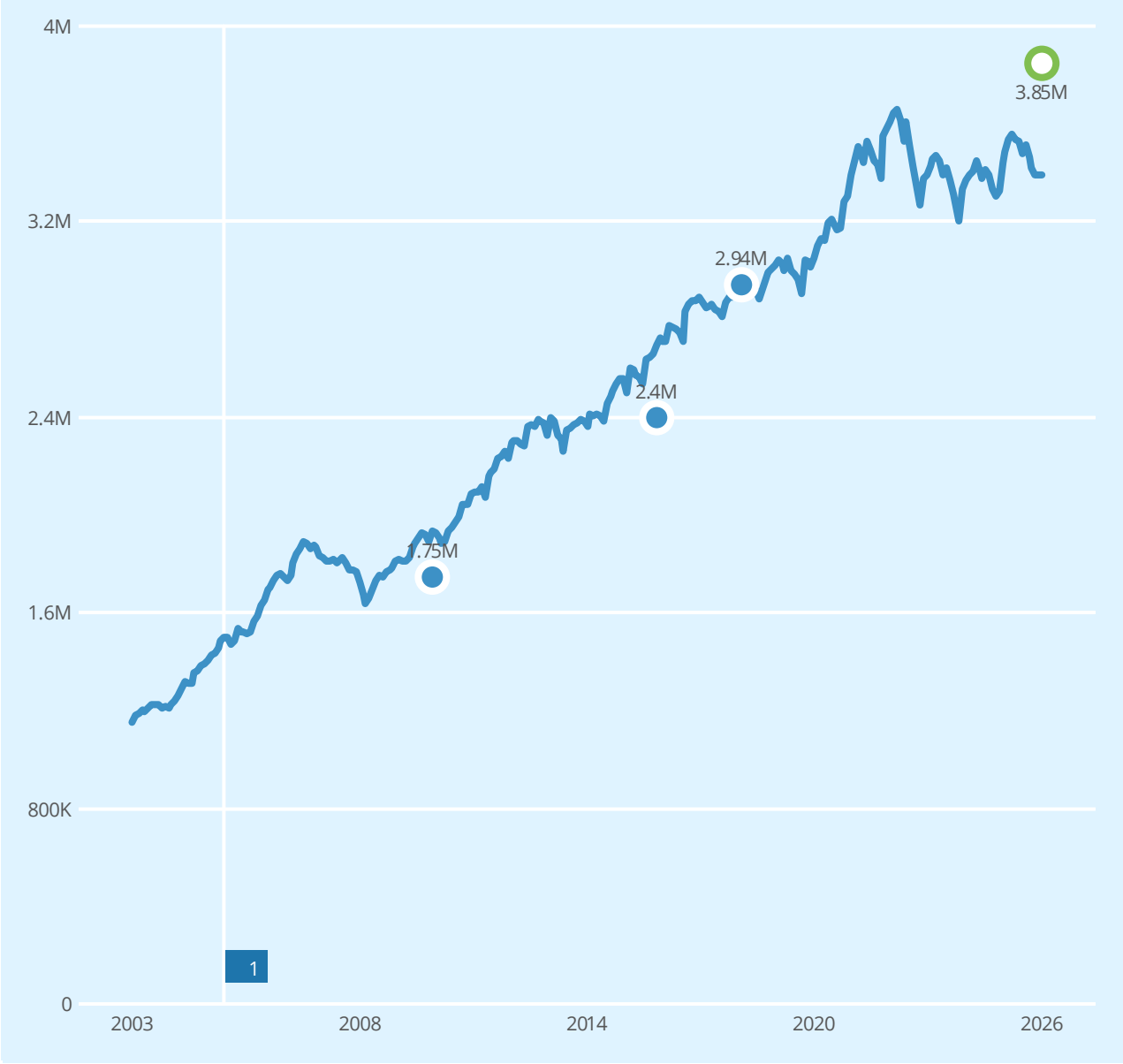
• Ny digital termostat, dimmer og bryter på bad (2020) (Minel Skogvang installasjon)
• Ny slukrist på bad murt på plass (2019) (Lillehammer mur og flis)
Eminent Eiendomsmegling
• Skapseng og plassbygd hylle på gjesterom i hoveddel
• Hele hybelen malt og satt opp spilevegg på én vegg, samt ny farge på fondvegg (2021)
• Ny varmeovn i hybel (2021)
20.12.2023
• Nye stikkontakter i hybelen (bak TV, på spilevegg og i sovealkoven), samt montert taklampe med dimmer. (Lillehammer elektro)
• Trukket ethernet-kabel fra hoveddel til hybel for egen router (2021) (Brunbjørn)
• Dusjvegg i glass med forheng på hybelbad (2019)
• Opplegg for både vaskemaskin og oppvaskmaskin på hybelbad
• Ny skyvedørsgarderobe i hybel (2020)
• Nye skap/oppbevaring over seng i sovealkove i hybel (2020)
• Hekk etablert ved hybelterrasse (2018)
- Malt alle tak
- Skiftet innvendige dører

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.05.2018	08.06.2018	01.08.2018	2 890 000	2 940 000	0	2 940 000	2
04.04.2016	07.04.2016	19.05.2016	2 300 000	2 400 000	0	2 400 000	
17.08.2010	27.08.2010	21.09.2010	1 750 000	1 750 000	0	1 750 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Leiligheter til salgs i 2609 LILLEHAMMER nå

24
leiligheter til salgs

3.5M
3.4M
3 261 000 Prisantydning i snitt
3.2M
3.1M
3.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
140
dager

Leiligheter solgt i 2609 LILLEHAMMER siste 3 mnd

21
leiligheter solgt

3.8M
3.6M
3 520 000 Prisantydning i snitt
3 410 000 Salgspris i snitt
3.2M

Solgt i snitt i løpet av
165
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

52 068 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

47 684 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 3 mnd

41 848 Mailundvegen 15 Totalpris 3 850 000

Tilstandsrapport

LILLEHAMMER TAKST

Boligbygg med flere boenheter

Mailundvegen 15 , 2609 LILLEHAMMER LILLEHAMMER kommune

gnr. 87, bnr. 88, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 09.02.2026 **Rapportdato:** 12.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1239 **Referansenummer:** DF1774

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

LILLEHAMMER TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland.
Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Intern Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin leilighet på bakkeplan med egen hybel i boligsameiet Strandparken Terrasse.

Boligen har fått enkelte TG2, men for det meste TG1. Enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Beslag, renner og nedløp i metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning og noe fasadeplater.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre.
Leiligheten har takoverbygget uteplass på terreng med betongheller. Hybelen har også egen uteplass med heller.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt betong.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.
Innvendig har leiligheten malte massiv dører fra 2020. I hybelen er det malte glatte dører og skyvedør fra byggeår.
Leiligheten disponerer to bodrom i fellesareal, samt parkering i felles parkeringskjeller.

VÅTROM Gå til side

Bad leilighet:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm.
Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Innredninger og dusjkabinett er nytt fra 2025.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad hybel:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33mm.
Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er ny servant med innredning fra 2025.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

KJØKKEN LEILIGHET:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kombiovn, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

KJØKKEN HYBEL:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkenskap.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer plasser i entre.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

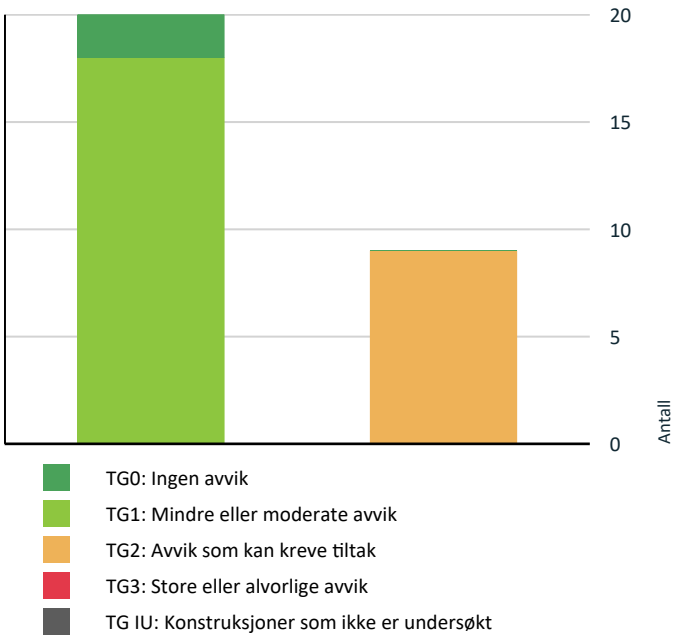
I følge fremviste tegninger i forbindelse med rammesøknad er det ikke tegnet inn egen inngangsdør til hybel, men felles inngang med tilkomst til hybel fra entre.
Det er også inntegnet en ekstra balkongdør i stuen i leiligheten som ikke er der i dag.

-Status for bygget: Midlertidig brukstillatelse 20.10.2006.

Sameiet har ikke ferdigattest, men har midlertidig brukstillatelse. Styret har tidligere arbeidet med å få ferdigattest,
men har møtt på problemer med tidligere byggesaksleder i Lillehammer kommune. Kommunen har påstått at tegningene som ligger hos dem ikke stemmer overens med hva som faktisk har blitt bygget, men sameiet har sjekket og de riktige tegningene lå da hos kommunen. Styret har bestemt at denne saken inntil videre ligger på is.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad hybel > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad hybel > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.	Gå til side
Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.	

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2006

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

Enheten er del av større felles bygningsmasse, sameie/borettslag. Dette vil føre til at eventuelle oppgraderinger og skader som må utbedres på felles bygningsmasse må dekkes ut fra brøk av eie i felles bygningsmasse.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Begge bad har blitt modernisert med nye dusjdører, innredninger, lys og dusjarmaturer (Rørlegger Ruud, Lillehammer elektro as).
2024	Modernisering	Montert elbil-lader i garasjen (Lillehammer elektro).
2023	Modernisering	Installert varmepumpe (Gjerdalen Kjøleservice as).
2021	Modernisering	Nytt kjøkken.
2019	Modernisering	Ny slukrist på hovedbad (Lillehammer mur og flis as).
2019	Modernisering	Installert solskjerming (GK elektro og HD solskjerming).
	Modernisering	Det har vært utført div elektrisk arbeid i forbindelse med oppheng av lamper og lignede fra 2018-2026. Dokumentasjon ligger i boligmappa.

UTVENDIG

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i metall.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun blekk, beslag og nedløp i direkte tilknytning av leiligheten er inspisert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og noe fasadeplater.

Konstruksjonen/ bygningsdelen er en del av felles bygningsmasse som borettslaget står ansvarlig for vedlikehold/ utbedringer av. Delen har allikevel nær tilknytning til boligen. Kun synlige deler tilknyttet leiligheten er inspisert.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

-Panel på yttervegg går stedvis nesten ned til terreng.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

-Det anbefales å øke avstanden fra terreng til panel, da det er økt risiko for fuktopptrekk i kledningen som kan resultere i fukt og råteskader over tid.



Utvendig kledning er nærme terreng.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

-Det er bemerket utettheter mellom dørblader på balkongdør i hybel.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

-Døren bør justeres for å hindre uønskede lekkasjer av varmluft og kald trekk.



Utetthet mellom dørblad på balkongdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har takoverbygget uteplass på terreng med betongheller. Hybelen har også egen uteplass med heller.

Tilstandsrapport



Uteplass leilighet.



Uteplass hybel.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

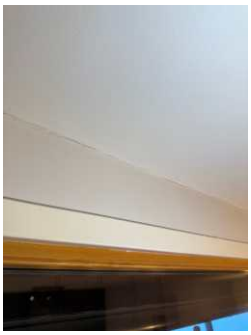
-Det er observert riss i fuge i overgang mellom vegg og tak enkelte steder i leilighet og hybel.
-Laminatgulv i stuen i hybelen har skjolder/bulker etter vasking/vannsøl.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Nevnte avvik er kun kosmetiske avvik og har ingen konsekvens utover dette.



Skjolder i laminatgulv i hybel.



Riss i fuge mellom vegg og himling.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte massiv dører fra 2020. I hybelen er det malte glatte dører og skyvedør fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er løse terskler på dører i leiligheten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Det anbefales å lime terskler ned til underlaget, da enkelte terskler vipper når man går på de.

Tilstandsrapport



Løse terskler på dører.

Andre innvendige forhold

Leiligheten disponerer to bodrom i fellesareal, samt parkering i felles parkeringskjeller.
Dette er kun beskrevet og ikke tilstandsvurdert, da dette er fellesareal.



Bodrom.



Felles parkeringskjeller.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad i leilighet.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Membran er over 15 år og mer enn halvparten av teoretisk forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

-Konsekvensen av eldre membran er at den blir sprøere og mindre elastisk, som kan resultere i utettheter.
Da membran/tettesjikt er 20år gammelt anbefales det å installere dusjkabinett.



Sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Innredninger og dusjkabinett er nytt fra 2025.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i entre. Det ble utført måling med RF, da konstruksjonen er bygget av stål. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



RF måling i vegg mot bad.

1.ETASJE > BAD HYBEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad i hybel.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

-Det er observert en sprukket flis i hjørnet i dusjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Fliser er ikke det vanntette sjiktet og er kun en overflate. En sprukket flis er kun et kosmetisk avvik og har ingen konsekvens utover dette.

Tilstandsrapport



Sprukket flis i dusjsonen.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Membran er over 15 år og mer enn halvparten av teoretisk forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

-Konsekvensen av eldre membran er at den blir sprøere og mindre elastisk, som kan resultere i utettheter.
Da membran/tettesjikt er 20år gammelt anbefales det å installere dusjkabinett.



Sluk.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er ny servant med innredning fra 2025.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue. Det ble utført måling med RF, da konstruksjonen er bygget av stål. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



RF måling i vegg mot bad.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kombiovn, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



Kjøkken.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Lekkasjesikring anbefales montert uavhengig om krav gjaldt på oppføringstidspunkt.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



Kjøkken hybel.

1.ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



Rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

-Det er ingen ventilering av soverom i hybel.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport

-En bygning skal ha ventilasjon tilpasset rommenes forurensnings- og fuktbelastning slik at tilfredsstillende luftkvalitet sikres.



Manglende ventilering av soverom i hybel.

TG 1 Luft til luft varmepumpe

Daikin luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkenskap.

Vurdering av avvik:

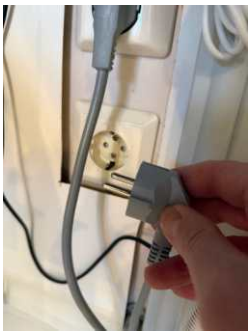
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk. Dagens forskrift krever fast tilkobling.
-Det er ingen synlig avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
-Varmtvannsberederen er 20 år i år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang/brann.
-Tilfredsstillende avrenning fra en varmtvannsbereder betyr at vannet som lekker fra sikkerhetsventilen eller andre steder, blir ledet bort på en trygg måte, helst til et sluk. Dette forhindrer vannskader på boligen og sikrer at eventuelle lekkasjer blir oppdaget.



Tilkobling bereder.



Varmtvannsbereder i kjøkkenskap.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer plasser i entre.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Dokumentasjon ligger i boligmappa.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Sikringsskap.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen ligger i et flomutsatt område og innenfor aktsomhetskartet for jord og flomskred.

Konsekvens/tiltak

- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Vurder sikring mot ras på eiendommen.

-Det anbefales nærmere undersøkelser med tanke på utredning av reel fare for området.



Aktsomhetskart fra NVE.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

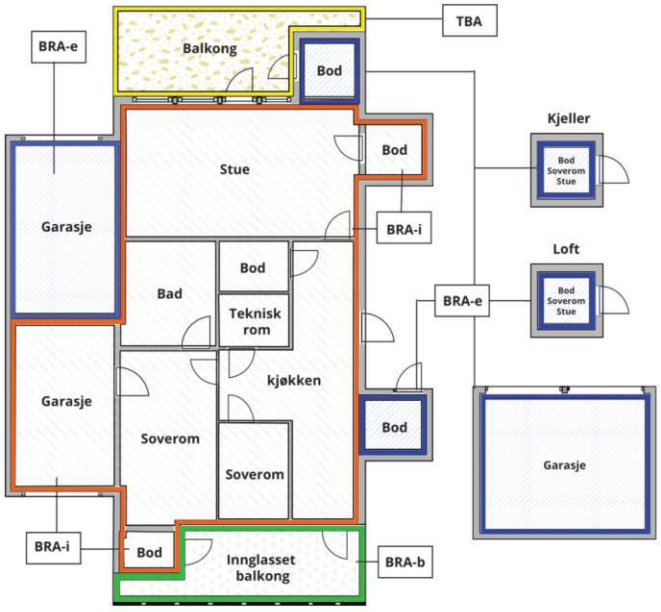
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	92			92	29
SUM	**92**				**29**
SUM BRA	**92**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, entré hybel, soverom hybel, kjøkken hybel, bad hybel, stue hybel		

Kommentar

Leiligheten disponerer også to stk boder i fellesareal (rom med flere boder) på ca 1.85m2 og 3.8m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I følge fremviste tegninger i forbindelse med rammesøknad er det ikke tegnet inn egen inngangsdør til hybel, men felles inngang med tilkomst til hybel fra entre.
Det er også inntegnet en ekstra balkongdør i stuen i leiligheten som ikke er der i dag.

-Status for bygget: Midlertidig brukstillatelse 20.10.2006.

Sameiet har ikke ferdigattest, men har midlertidig brukstillatelse. Styret har tidligere arbeidet med å få ferdigattest, men har møtt på problemer med tidligere byggesaksleder i Lillehammer kommune. Kommunen har påstått at tegningene som ligger hos dem ikke stemmer overens med hva som faktisk har blitt bygget, men sameiet har sjekket og de riktige tegningene lå da hos kommunen. Styret har bestemt at denne saken inntil videre ligger på is.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Anette Ask	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	87	88		8	8537 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Mailundvegen 15

Hjemmelshaver
Ask Anette

Kommentar
Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligsameiet Strandparken har en flott beliggenhet ved Mjøsa, ca 2,5 km ned og litt sør for Lillehammer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen var snødekt ved befaring og ikke nærmere beskrevet.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Felles utvendig forsikring for sameiet.
Eier står for egen innboforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	02.02.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	06.02.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	06.02.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	06.02.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2006. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260028

Selger 1 navn
Anette Ask

Gateadresse
Mailundvegen 15

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2609

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260028

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Begge bad har blitt oppgradert med nye dusjdører, dusjarmaturer og dusjsett, møblement med vask og kran, samt speilskap med lys og stikkontakter. Lillehammer mur & flis byttet slukristen på badet i hoveddelen.
Arbeid utført av	Rud rørlegger AS, Lillehammer elektro og Lillehammer mur & flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det har tidligere vært feil på sameiets avløpspumpe. Det var en forsikringssak, og ble fikset. Det har ikke vært noen problemer etter dette, og pumpen blir sjekket jevnlig.
Arbeid utført av	Ringsaker elektro

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det har vært lekkasje ved mye regnvær i de utvendige trappetårnene (fellesområde). Dette ble fikset av sameiet i 2025.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2026 // Lillehammer elektro: Oppheng av ny lampe i stue. 2025 // Lillehammer elektro: Arbeid ifm. installasjoner på begge bad, samt bytte fra brytere til dimmere. Det ble også installert spotter i taket på hybelbadet. 2024 // Lillehammer elektro: Bytte av termostat på hybelbad. 2023 // Gjerdalen kjøleservice AS og Lillehammer elektro: Det ble installert varmepumpe i leiligheten i 2023 med tillatelse fra styret. 2021 // Lillehammer elektro: Det ble satt opp spilevegg i hybelen. I den forbindelse ble det laget opplegg for tre stikkontakter på denne veggen. Det ble også installert varmeovn på denne veggen. I tillegg ble det satt opp taklampe med dimmer, og én ekstra stikkontakt på veggen for TV, samt ekstra stikkontakter i sovealkoven. Det ble også installert flere stikkontakter bak TV-en i hoveddelen. 2020 // Lillehammer elektro: Alt arbeid ifm. kjøkken. Ny termostat på hovedbad. GK elektro: Elektrisk ifm. installasjon av Zip Screen. 2019 // Skogvang installasjon: Vanlig stikkontakt i garasjen, samt stikkontakt på terrassen. 2018 // Minel: Stikkontakter i gang Østbye & Sletmoen: Opplegg og oppheng av taklamper i stue.
Arbeid utført av	Flere: Se beskrivelse.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 55260028

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har nylig blitt utført termografi på eltavlene i fellesområdene, uten noen påpekninger. Ventilasjonssystemet til sameiet blir kontrollert årlig.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet installerte opplegg for elbilladere i garasjen i 2024. Alle sameiere fikk da tilbud om å kjøpe ladeboks, hvilket jeg gjorde. Lading blir fakturert gjennom Charge365 (app) som igjen administreres av styret.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Grunnarbeidet på begge terrasser ble gjort på nytt i 2021. I tillegg ble det opprettet sluk for sameiets takrenner på hver side av bygget/terrassen. Terrassen ble også utvidet med en liten del ut fra opprinnelig terrasse og ut til innkjørsel. Dette med tillatelse fra styret. Sameiets takarealer blir sjekket og fikser gjennom årlig service.

Arbeid utført av: Innlandet landsskapsutforming AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er utleiedel som del av leiligheten.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skal etter min kjennskap være godkjent.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet har ikke ferdigattest, men har midlertidig brukstillatelse. Styret har tidligere arbeidet med å få ferdigattest, men har møtt på problemer med tidligere byggesaksleder i Lillehammer kommune. Kommunen har påstått at tegningene som ligger hos dem ikke stemmer overens med hva som faktisk har blitt bygget, men sameiet har sjekket og de riktige tegningene lå da hos kommunen. Styret har bestemt at denne saken inntil videre ligger på is.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

Document reference: 55260028

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det ble for noen år siden meldt fra om en mus utendørs på fellesområdet av en annen sameier. Styret hyret da inn Anticimex som satte opp feller og ellers gjorde ekstra utbedringer under kledningen. Det ble, så vidt meg bekjent, aldri fanget/sett flere mus etter dette.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260028

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55260028

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anette Ask	6460b1579534da9273684 18059827f632abedc22	02.02.2026 18:53:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260028

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse **Mailundvegen 15, 2609 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **02.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-254581**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **14628959**
Gårdsnummer **87**	Bruksnummer **88**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2006**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **92,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **92,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **144,20 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **170,38 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **15 675 kWh**



Mailundvegen 15, 2609 LILLEHAMMER

Detaljering

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



Mailundvegen 15, 2609 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Spørsmål om energiattesten

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

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

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

https://www.enova.no

Boligopplysninger:

Boligsameie Strandparken Terrasse
Mailundvegen 15
2609 LILLEHAMMER

Vår ref.: 1429/8
Type: Boligsameie
Eiere: Anette Ask

Fødselsdato eier: 07.03.1991

Organisasjonsnr: 995 661 306
Seksjonsnr: 8

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 265

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 245
	Avsetning vedlikehold	526
Tilleggsytelser:	TV/bredbånd	494

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Per Egil Blekkan
Adresse: Mailundvegen 41
Postnr/-sted: 2609 LILLEHAMMER
Telefon: Mob.: 40767247
E-post: strandparken.terrasse@hotmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 290
Annen formue:	27 263	Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2006		
Gårds/bruksnr:	87/88 - seksjon:8		
Bygningstype:	Terrasseblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4477

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige	Polisenr:	89892509

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3 roms 93 m2 inkl hyb

Fasiliteter:

Kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke inkludert i felleskostnadene, blir fakturert direkte av kommunen.

Boligopplysninger:

Boligsameie Strandparken Terrasse	Vår ref.:	1429/8	Fødselsdato eier:	07.03.1991
Mailundvegen 15	Type:	Boligsameie		
2609 LILLEHAMMER	Eiere:	Anette Ask		
Organisasjonsnr: 995 661 306				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Vedtekter

BOLIGSAMEIE STRANDPARKEN TERRASSE org 995 661 306

Adresse: Mailundvegen 1 - 79, 2609 Lillehammer

Versjon 8.0, 24.01.2024

1 Eiendommen og formål

Boligsameiet er et eierseksjonssameie (heretter kalt sameiet), og omfatter gnr. 87, bnr. 88 i Lillehammer kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

2 Organisering av sameiet

Sameiet består av 40 boligseksjoner.

Til hver boligseksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og tilleggsdeler. Tilleggsdelene består av areal som i den tinglyste seksjoneringsbegjæringen er definert som tilleggsdeler til bruksenheten. Med tilleggsdeler menes etter dette balkonger, boder, utendørsparseller samt parkeringsarealer.

Sameiebrøken for boligseksjonene bygger på BRA i bruksenhetenes hoveddel, med tillegg av areal i tilleggsdeler i form av bod(er), parkeringsplass(er), terrasse(r), og utendørsparsell(er).

3 Garasjeanlegget

Garasjeanlegget i kjelleren består av 61 plasser. Resten er fellesareal.

Samtlige boligseksjoner har en eller flere parkeringsplasser som tilleggsdel til sin seksjon. Det er kun anledning til å selge parkeringsplass samtidig med salg av boligseksjon til kjøper(e) av boligseksjon(e), eller løpende mellom eksisterende sameiere. Utleie tillates til eiere av boligseksjon(er) og der leietaker(e) også leier boligseksjon(er) og skal meldes Styret.

Garasjeplassene skal kun benyttes til parkeringsformål.

Parkeringsplass som er tilrettelagt til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, er forbeholdt disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

De tre første plassene til venstre, rett innenfor garasjeporten, er fellesareal og skal benyttes til oppstilling av sykler, mopeder etc.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

Garasjereglementet fungerer som tillegg til sameiets vedtekter og fastsettes / endres av sameiets Styre med alminnelig flertall.

4 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse eller utleie.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret, eventuelt til sameiets forretningsfører, om ny eiers eller leietakers navn, telefon og e-postadresse innen 14 dager etter innflytting.

Det er forbudt med fremleie. Med fremleie menes at leietakeren overdrar sine rettigheter etter leieavtalen til en annen leietaker uten selv å tre ut av leieforholdet. Det understrekes at allerede inngåtte avtaler er gyldige til avtalen opphører.

5 Rett til bruk

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruk fra boligformål til annet formål må ikke foretas uten reseksjonering etter Eierseksjonslovens §13.

Bruksenheter som har uteareal som tilleggsdel til sin seksjon har bruksrett i samsvar med eierseksjonsloven.

6 Husordensregler og garasjereglement

Styret kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det påligger den enkelte eier ansvar for at leietakere gjøres kjent med sameiets ordensregler.

Dersom en seksjonseier eller seksjonseiers leietaker tross skriftlig advarsel likevel misligholder reglene, kan styret pålegge seksjonseier et straffegebyr på inntil kr. 10000,- NOK.

7 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører på eller ut til fellesareal, utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet og oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis de ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseierne. Seksjonseierne skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne
-Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

8 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned. Felleskostnadene skal fordeles i samme forhold som sameiebrøkene, så fremt ikke annet følger av nedenstående.

Blant annet, men ikke begrenset til, fordeles følgende kostnadselementer likt mellom sameierne:

Kabel TV / Internett
Vaktmestertjenester til fellesarealene, herunder snømåking, gressklipp, stell av grøntanlegg, rydding/vask av fellesarealet i garasje og område rundt søppelkasser.
Elektrisk strøm til fellesarealene.
Felles utvendig vindusvask og ettersyn/rens av takterrasser og nedløp minst én gang i året.
Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader.
Honorar til tillitsvalgte.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

9 Vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen og de elektriske ledningene til og med

seksjonens sikringsskap/tavle. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

Hvis sameiet har innrømmet utvidet bruksrett av fellesarealet kan sameiet likevel pålegge fordelshavere av den utvidede retten normalt vedlikehold av dette. Sameiet skal i så fall sørge for nødvendig utstyr til et slikt vedlikehold.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter § 32 i eierseksjonsloven, skal erstatte tap dette påføres andre seksjonseiere.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt. Kravet om erstatning rettes mot styret.

10 Mislighold og pantekrav

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonslovens § 26.

Medfører seksjonseiern(e) eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. Eierseksjonslovens §27.

Seksjonseiere som eventuelt bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien økes må selv betale merutgiftene, dvs. egenandelen av forsikringen.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

11 Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og tre andre styremedlemmer samt ett varamedlem. Første gang det velges styre skal styreleder samt ett styremedlem velges for to år, mens de øvrige styremedlemmer og varamedlemmet velges for ett år. Deretter velges alle styremedlemmene for to år om gangen. Styrets leder velges ved særskilt valg på årsmøtet.

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

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

Minst 2 av 4 styremedlemmer skal ha folkeregisteradresse i Mailundvegen 1 – 79. Dette for å unngå en situasjon der styret kun består av seksjonseiere som selv ikke bor i boligsameiet.

Den til enhver tid sittende styreleder skal få dekket medlemskontingent i Huseiernes Landsforbund. Der vil sameiet ha tilgang på juridisk, økonomisk og byggeteknisk rådgivning samt motta medlemsbladet.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap å signere på vegne av BOLIGSAMEIE STRANDPARKEN TERRASSE org 995 661 306, i dets navn.

12 Årsmøte

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Hvis sameiet ikke har styre skal innkallingen skje av forretningsfører.

Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøte alltid behandle:

- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
Valg av styremedlemmer

Kan behandles

- Styrets årsberetning

I årsmøtet har seksjonseierne en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte og talerett. Seksjonseiern(e) har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseiern(e) har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

13 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

14 Mindretallsvern

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

15 Endring i vedtektene

Endring i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav. Jf. Eierseksjonslovens § 27, annet ledd.

16 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler mv. fastsatt av årsmøtet.

Ved eierskifte plikter den enkelte seksjonseier å gi ny eier opplysning om innhold i reglene for sameiet.

Husordensregler
For
Strandparken Terrasse

1. Regulering av borett

Enhver borett i boligsameiet (heretter sameiet) er regulert av Eierseksjonsloven, sameiets vedtekter, vedtak på sameiermøtet og i sameiets styre, samt disse husordensreglene. Reglene har som formål å sikre beboerne gode og trygge boforhold, et godt naboskap, samt ivareta sameiets felles verdier.

Det påligger hver seksjonseier å påse at den/de som bebor seksjonen overholder de regler og vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Det påligger hver seksjonseier som driver utleie å påse at navn, telefonnummer og e-postadresse til leietakere meldes til styret for oppdatering av beboerlisten innen 14 dager etter innflytting.

Det påligger hver seksjonseier som driver utleie at eier er representert ved skifte av leietakere og besørger at all form for søppel, kondemnerte møbler og el-artikler knyttet til beboerbytte blir fjernet fra BST sitt område og ikke påfører styret unødig ekstra arbeid og økonomisk belastning for BST.

Forsømmelser og overtredelser meldes til styret.

2. Bruk av bolig.

Boliger og fellesareal må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Boligene skal ikke være overbebodd (jfr Husleieloven).

Ved grilling oppfordres alle til å tenke sikkerhet, ha slukkeutstyr tilgjengelig, samt å ta hensyn til alle forhold som kan være til sjenanse for naboer. Kullgriller bør unngås.

Det skal være ro i tiden mellom kl 23.00 og 07.00. Gjelder også utearealer. Støy, avspilling av høy musikk og høyrøstet tale skal ikke forekomme i dette tidsrommet.

Støyende arbeid i og/eller utenfor leilighet bør ikke skje etter kl 21.

Gressklipping er ikke tillatt fra lørdag kl 18 til mandag morgen.

3. Endringer

Alle private tiltak som vesentlig berører anleggets utseende og helhetsinntrykk, slik som påbygg, avskjerminger, antenner, gjerder, beplantninger og lignende må ikke settes opp uten styrets godkjennelse.
Dette gjelder også utvendige varmepumper.
Avskjerming skal i den grad det er mulig males i samme farge som seksjonen.

4. Generell orden

Stikkveier, trappeoppganger, bodarealer og svalganger skal holdes rene og ryddige av beboerne.
Tilgrising i trapperom, garasjer og på sameiets område er ikke tillatt.

Søppel og annet avfall tillates ikke plassert på fellesarealer verken innvendig eller utvendig.

Eiendeler skal ikke plasseres i trapperom. Sportsutstyr plasseres i boder. Sykler, mopeder og motorsykler henvises til plassene 1,3 og 5 i parkeringskjeller eller på annen fast garasjeplass som eier/leietager har til disposisjon.

Tilgang til garasjeanlegget skjer fra hver seksjon ved bruk av husnøkkel. Garasjeport åpnes med husnøkkel i blå boks på utsiden og med utløsersnor fra innsiden.

5. Fellesareal/avløp

Mindre fellesareal i nær tilknytning til boligen kan disponeres og beplantes av eier i samråd med de retningslinjer som er gjeldende for sameiet. Ønsker om slike disposisjoner fremmes primært til styret. Vedlikehold av slik beplantning er den aktuelle eiers ansvar.

Alt innvendig vedlikehold (gjelder også elektrisk anlegg og sanitær) samt vedlikehold av skillevegger og terrasser er eiers ansvar.

Beboerne må sørge for at avløp fra svalganger og terrasser holdes åpne.

Viktig! Sameiet har et avløpsnett som er utstyrt med et pumpesystem. Dette systemet er ikke beregnet på at det kastes annet i toalettet enn vanlig toalettpapir. Alle andre former for avfall kan medføre blokkering og stans av pumper. Dette gjelder sanitetsbind, fiberkluter, Q-tips og lignende.

6. Avfallshåndtering

Sameiet følger kommunale regler for avfallshåndtering og offentlig renovasjon. Før nedkjøringen til garasjen finnes 7 stk nedgravde grå containere med topplokk/nedfallssjakt for restavfall, papiravfall og biologisk avfall. Alt avfall skal ned i respektive containere, og ikke under noen omstendigheter plasseres utenfor containere.

Avfall som ikke går ned i containere skal leveres til Glørs avfallsanlegg på Roverudmyra, og den enkelte må selv besørge bortkjøring. Styret kan iverksette straffetiltak hvis etterlatt avfall utenfor containere eller sameiets utearealer kan spores.

Husk kildesortering!
Det finnes containere for glass og metall på Strandtorget, samt at el-avfall kan leveres på Elkjøp, mindre el-artikler som lyspærer o.l. på høyre side ved inngangen, og større artikler som kjøleskap o.l. utenfor, på baksiden av butikken.

7. Parkering

Parkering av biler skal skje i garasjeanlegget eller på fastsatt parkeringsareal. Gjesteparkeringen er kun for gjester eller kortere opphold av beboere. Parkering må ikke skje slik at adkomst til garasje, søppelcontainere og gangveier/stikkveier blokkeres. Unntak er ved av/pålessing, vasking av bil og lignende.

Parkering på stikkveier er forbudt av hensyn til utrykningskjøretøyer. Biler som ikke er i bruk, bilvrak, campingvogner og tilhengere skal ikke oppta tilgjengelig parkeringsareal. Det skal holdes orden i garasjeanlegget. Søppel og skrot og alle former for brennbart materiale tillates ikke oppbevart i anlegget. Olje og bensinsøl skal fjernes umiddelbart.

8. Dyrehold

Alt dyrehold skal meldes til styret, og må skje på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre sameiets boligmasse og fellesarealer.

Dyreeier skal straks fjerne ekskrementer som hans/hennes dyr etterlater seg på området. Det er alltid båndtvang på sameiets område. Hunder tillates ikke luftet på sameiets område.

Klager på husdyrhold rettes til styret, som har fullmakt til å iverksette nødvendige tiltak, og om nødvendig kreve opphør av dyreholdet.

9. Dugnader

Eventuelle dugnader vår og høst organiseres av styret. Alle seksjonseiere i sameiet har plikt til å yte nødvendig arbeidsinnsats for å holde sameiets utearealer, garasjeanlegg og andre fellesarealer i orden og i god stand. Alle seksjonseiere oppfordres generelt til å ivareta sameiets bygninger og fellesarealer på en ansvarsfull og hensynsfull måte. Skader og mangler meldes til styret så raskt som mulig.

10. Saker til behandling

Alle saker som krever vedtak/behandling i styret skal leveres skriftlig og dateres.

Reglement for boligsameiet Strandparken terrasses garasje- og bodanlegg

Areal
Med garasjeanlegg menes hele parkeringsarealet i andre etasje i sameiet. Dette inkluderer også fellesboden/smøreboden ved garasjeporten. Bodanlegget inkluderer alle boder og fellesarealer i første etasje i sameiet.

Tilgang
Alle har et felles ansvar for å sikre området mot at uvedkommende kan få tilgang til garasjen. Det er kun sameiere, deres leietakere og evt. besøkende til beboere som har tilgang til anlegget.

Garasjeporten kan åpnes med fjernkontroll eller ved bruk av systemnøkkel i sylinderen på utsiden. Dørene til bodgangene skal til enhver tid holdes låst. Nøkler og fjernkontroller skal ikke lånes bort til noen uten tilknytning til sameiet. Ved tapt nøkkel eller fjernkontroll, skal dette meldes til styret.

Fellesboden/smøreboden skal holdes åpen for sameiere og leietakere, men kan ved brudd på reglement, mangel på orden eller ved besøk av håndverkere stenges i perioder. Dette er det styret som administrerer.

Feil med port eller dører
Hvis det oppleves problemer med garasjeporten, skal styret kontaktes. Vi fraråder å forsøke å fikse porten selv uten videre opplæring. Porten må ikke åpnes eller stenges med makt.

Alle dører til trappegangene skal holdes lukket og låst. Ved problemer med lås eller dørlukker, skal styret kontaktes.

Disponibel plass
Hver sameier disponerer kun arealet innenfor oppmerket felt på sin egen leilighets (eller leide) parkeringsarealer, herunder også eventuelle næringsseksjoner. Ingenting skal stikke utenfor sitt eget areal.

Salg og utleie av parkeringsplasser i garasjen, er regulert gjennom sameiets vedtekter.

Hver sameier eier to boder i bodanlegget. Det er ikke anledning til å oppbevare personlig utstyr i bodgangene, nederst i trappetårnene eller i tekniske rom.

Sykkelparkering
De tre første parkeringsplassene til venstre på vei inn i garasjen, er fellesarealer til bruk for oppbevaring av sykler, samt mopeder og motorsykler. Styret kan, om det blir fullt på denne parkeringen, kreve at mopeder og motorsykler må vike (for *(trå)*sykler), og kreve at disse oppbevares på egen parkeringsplass. Det kan også, der det er utplassert sykkelstativer i postkassegangene, oppbevares *(trå)*sykler. Arealet skal ikke benyttes til oppbevaring av sykler, mopeder og motorsykler som *ikke* er i bruk.

Det vil jevnlig bli gjennomført rydding på arealene ved mistanke om hensatte sykler. Dette vil bli gjort ved merking av styrene med farget tape, med påfølgende mail/plakater om at tapen må fjernes innen gitt frist for å kunne beholdes. Ved fristens utløp, vil alle syklene som fortsatt har tape på styret bli samlet utenfor sameiet ved gjerdet ved A-blokka. Der vil de stå i tre dager, som en ekstra mulighet til å redde sitt materiell. Deretter vil materiellet enten bli solgt til inntekt for sameiet, eller kastes.

Bruk
Brukerne av garasjen plikter til å ikke utsette andres eiendeler for risiko. Tomgangskjøring, rusing av motorer eller aggressiv kjøring er ikke tillatt. Barn skal alltid være under oppsyn av foreldre/foresatte. Det er ikke lov med noen form for lek i garasjen.

Det skal ikke oppbevares annet enn kjøretøy og max ett sett dekk på parkeringsplassen. Det kan monteres heis for skiboks/kajakk, etc… i taket, om dette ikke går i konflikt med annen infrastruktur. Ladekabler skal fortrinnsvis henges ryddig på veggen når de ikke er i bruk . Ved overtredelse av dette, vil styret sende ut varsel til vedkommende med frist for fjerning. Om fristen ikke overholdes, vil styret selv fjerne overskytende materiell/søppel og levere dette ved døren til eier av parkeringsplassen. Om ikke materiellet da blir ryddet vekk, vil det bli fjernet for eier av parkeringsplassens egen regning.

Bruker av parkeringsplassen plikter til å fjerne kjøretøy og annet løsøre ved varsel fra styret. Dette ifm. renhold, arbeid på infrastruktur, osv… Hvis det ikke fjernes, vil sameier eller leietaker stå ansvarlig for eventuelle merkostnader knyttet til håndverkere, leie av utstyr, osv…

Elbil-lading og strøm
Det ble montert Zaptec-ladere i garasjen januar 2024. Hver enkelt sameier signerte før dette kontrakt om ønske eller ikke ønske om kjøp. Det ble i denne kontrakten informert om at det i fremtiden kun vil være anledning til å montere lader av typen Zaptec gjennom Lillehammer elektro. Dette pga. lastbalansering. Kostnader knyttet til montering av lader i etterkant av hovedmonteringen i januar 2024, vil tilfalle den enkelte sameier, og kan antas å være høyere enn ved hovedmonteringen.

Elbil-laderne eies av hver enkelt sameier, og det er ikke anledning til å bruke/låne denne fra andre, med mindre dette spesifikt er avtalt mellom partene.

Charge365 eller tilsvarende firmaer vil bli benyttet som betalingsløsning for elbil-ladingen. De tar til enhver tid en prosentandel av ladeprisen for å administrere betalingen. Styret vil jevnlig justere prisen for lading, slik at sameiets kostnader knyttet til lading blir dekket. Styret kan også ta et påskudd på ladeprisen, for nedbetaling og vedlikehold av ladeinfrastrukturen.

Brukere av den enkelte lader må meldes inn av sameier til styret, slik at de blir registrert som bruker i ladesystemet. Sameier må også selv melde inn fjerning av brukere til styret på den enkelte lader.

Elbil-ladere montert *før* hovedmonteringen i januar 2024, administreres og vedlikeholdes av den enkelte eier. Vanlige stikkontakter (10 amp) kan kun benyttes til elbil-lading om den er

montert *før* 1. januar 2023, og det fremgår av evt. faktura/dokumentasjon at denne er montering for elbil-lading.

Andre vanlige stikkontakter på parkeringsplassene administreres og vedlikeholdes av den enkelte sameier.

Etablering av stikkontakter eller elbil-ladere skal koordineres og forhåndsgodkjennes av styret.

Stikkontakter knyttet til fellesbod/smørebod, skal kun benyttes til aktivitet knyttet til denne. Det skal ikke lades bil, bil- og sykkelbatterier eller tilsvarende på fellesskapets regning. Ved enkelte situasjoner, kan styret gi dispensasjon for bruk av fellesskapets strøm. Da skal styret kontaktes og spørres/informeres om årsak først.

Oppvarming
Det er styret som tar avgjørelsen om varmeviftene i garasjen skal benyttes og eventuell innstilling av disse. Temperatur på ovnene i fellesboden/smøreboden styres også av styret.

Bilpleie
Garasjen eller arealet foran garasjeporten skal ikke benyttes til utvendig vask av bil. Om ikke egen parkeringsplass kan benyttes ved eksempelvis støvsuging eller skifting av dekk, må dette gjøres i en av innkjørslene i front av sameiet (fortrinnsvis A-blokka), eventuelt parkeringen ved søppelcontainerne.

Det er ikke tillatt å drive verkstedliknende aktiviteter som innebærer oljesøl, sveising, åpen ild eller lignende i garasjen. Vanlige reparasjoner som ikke innebærer rot og bråk over tid er tillatt.

Videoovervåking
Garasjeanlegget kan settes under videoovervåking hvis styret ser det som nødvendig for å unngå hærverk, sabotasje eller kriminalitet.

Ansvar
Sameiere er ansvarlige for at reglene i dette dokumentet også følges for de personer sameiere har gitt tilgang til eiendommen, herunder besøk og leietakere. Dersom det oppstår skade som følge av overtredelse av disse, eller annen mangel på aktsomhet, vil vedkommende være erstatningspliktig.

Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten *Ambita Samhandling Forretningsfører*.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut.
Dette innebærer:

- Alle salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post vil **ikke** bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, adresse, telefonnummer og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnummer)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for budaksept, avtalt pris og overtakelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
   - **Full pakke**, ref. Infoland
   - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
   - **kr 6.725,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag:
   - **Kr. 1.408,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.

   Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette

meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse

Tidspunkt: Torsdag 19.12.2024 kl. 18:00

Sted: Digitalt via/USBL.no

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Kjøp av fast eiendom, Mailundvegen.

Frist for å kreve fysisk møte er satt til 5 dager før torsdag 19.12.2024 kl. 18:00 og må være undertegnet av 10 % av eierne.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ekstraordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på ekstraordinært årsmøte

2. Kjøp av fast eiendom, Mailundvegen.

Boligsameiet Strandparken Terrasse har fått muligheten til å kjøpe en del av eiendommene 201/1, nærmere bestemt Mailundvegen, som er adkomstveg til sameiet for kr 10 000,- i fra Bane NOR SF.

Samlet areal er på ca. 620 m2.

I henhold til avtalen må sameiet betaler alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen.
Herunder dokumentavgift (2,5% av kjøpesummen) NOK 250, tinglysningsgebyr for skjøtet NOK 500, samt eventuelle pantedokumenter til sameiets långiver.
Fradelingskostnader kommer i tillegg.

Kjøp av eiendom krever to tredjedels flertall i henhold til lov og vedtekter.

Signert avtale ligger som vedlegg til innkallingen.

Forslag til vedtak: Sameiet kjøper adkomstveien, gnr/bnr 201/1 Mailundvegen på totalt 620 m2, for en kjøpesum på kr 10 000,- eks omkostninger.

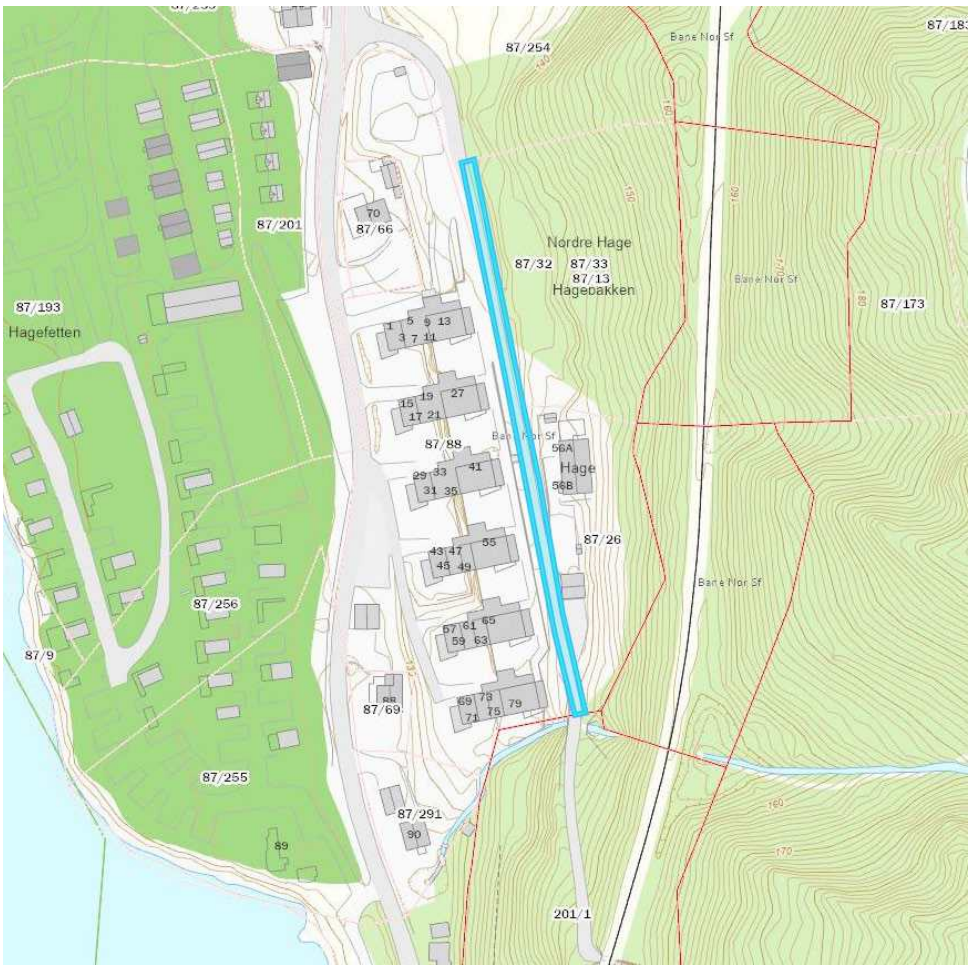
Styret er gitt fullmakt til å signere nødvendige dokumenter på vegne av sameiet.

Salgsavtale

Salg av grunn – Strandparken terrasse - del av gnr. 201 bnr. 1 i Lillehammer kommune

Kontraktsnr:
Kundenr.:
Grunn.nr.:

Kontrakt mellom Bane NOR SF og Boligsameie Strandparken Terrasse



Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

Avtaledokument

Denne salgskontrakt er inngått mellom

Selger:

Selger:	Bane Nor SF (Selger)
Organisasjonsnummer:	917 082 308
Besøksadresse:	Schweigaardsgate 33, 0191 Oslo
Postadresse:	Postboks 9026 Grønland, 0133 Oslo
Telefon sentralbord:	05280
Kontaktperson vedr. kontrakt:	Aleksander Ellingsve
E-postadresse:	Aleksander.ellingsve@banenor.no
Telefon:	414 11 152

Og

Kjøper:

Kjøper:	Boligsameie Strandparken Terrasse (Kjøper)
Fødsels- eller organisasjonsnummer:	995 661 306
Postadresse:	c/o USBL, Kirkegata 45, 2609 Lillehammer
Kontaktperson:	Anette Ask
E-postadresse:	Strandparken.terrasse@hotmail.com
Telefon:	932 52 045
Fakturaadresse:	c/o USBL, Kirkegata 45, 2609 Lillehammer

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

1. Bakgrunn/Salgsobjekt

(1) Bakgrunn for salget er at Eiendommen i dag fungerer som adkomstvei til Strandparken Terrasse. Kjøper er derfor interessert i å eie Eiendommen. Salget skjer på frivillig basis på markedsmessige vilkår.

(2) Selger overdrar til Kjøper del av gnr. 201 bnr. 1 i Lillehammer kommune (Eiendommen). Eiendommen er markert på kart vedlagt som vedlegg 1 til denne avtale. Samlet areal som skal overdras er ca. 620 m2. Eiendommen skal fradeles og overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

2. Kjøpesummen

(1) Kjøpesummen for Eiendommen er NOK 10 000,- (**Kjøpesummen**).

(2) Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen.
Herunder dokumentavgift (2,5% av kjøpesummen) NOK 250, tinglysningsgebyr for skjøtet NOK 500, samt eventuelle pantedokumenter til Kjøpers långiver. Fradelingskostnader kommer i tillegg.

(3) Dersom ikke Kjøpesummen eller annet utestående beløp etter denne avtalen betales ved forfall, skal skyldneren betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer.

3. Overtagelse og oppgjør

(1) Eiendommen overtas av Kjøper kl. 12.00 den 01.06.2024 (Overtakelsen).
Fra samme tidspunkt overtar Kjøper risikoen for Eiendommen, og svarer for alle Eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter. Oppgjøret foretas direkte mellom partene. Kjøpesummen og omkostninger, totalt NOK 10 750 skal innen Overtakelsen i sin helhet være innbetalt og disponibelt på Selgers konto nr. 8101.34.73250 merket med «Salg Strandparken Terrasse».

Selger skal etter signering av denne avtale sende inn søknad om fradeling og oppmåling av Eiendommen. Kjøper bærer alle kostnader ved fradeling og opprettelse av Eiendommen som egen matrikkelenhet.
Når Eiendommen er opprettet som egen matrikkelenhet og alle heftelser nevnt i avtalens punkt 4 er slettet, skal det utstedes skjøte til Kjøper. Selger skal foreta tinglysing av skjøtet.

Utover dette skal Selger etter tidspunktet for signering av denne avtale ikke foreta disposisjoner over Eiendommen som salg, pantsettelse, utleie etc, uten at dette skjer etter forutgående skriftlig samtykke fra Kjøper.

(2) Hver av partene kan bestemme at oppgjøret i stedet skal skje gjennom bank, eiendomsmegler eller advokat som har adgang til å forestå oppgjør ved salg av fast eiendom. Oppgjøret gjennomføres da etter vanlige rutiner som banker, meglere mv. benytter. Honorar til den som forestår oppgjøret dekkes av Kjøper.
Pro & contra oppgjør av Eiendommens kostnader / inntekter ved Overtakelsen settes opp av Selger, og avregning/betaling mellom partene foretas på overtakelsestidspunktet eller snarest mulig deretter.

4. Heftelser

(1) Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes av Selger for Selgers regning. Kjøper har for øvrig gjort seg kjent med grunnboken og de heftelser som er tinglyst på Eiendommen.
Selger skal betale avgifter som vedrører Eiendommen og som er forfalt eller forfaller før Overtakelse (jf. dog bestemmelsen om pro & kontra oppgjør i pkt. 3).

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

5. Selgers ansvar etter avhendingsloven mv.

(1) Eiendommen overtas som den er, jf. avhendingsloven § 3-9. Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av denne avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-8 eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-7.

(2) Ved anvendelsen av avhendingsloven § 3-7 og 3-8 hefter Selger ikke for uriktige eller manglende opplysninger som er utarbeidet av andre enn Selger, selv om Selger har gjort opplysningene tilgjengelig for Kjøper, med mindre Selger selv kjenner til at opplysningene er uriktige.
tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på Leien er oppfylt, jf. punkt 9, eller det følger av lov.

(3) Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av avhendingsloven § 3-9 annet punktum og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

(4) Dette punkt begrenser ikke Kjøpers rett til å gjøre krav gjeldende som følge av forsinkelse som skyldes forhold på Selgers side.

6. Begrensinger i selgers ansvar

(1) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som han faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de dokumentene som Selger har gjort tilgjengelig for Kjøper før signering av denne avtalen.

7. Ansvar for forurensning

(1) Selger kjenner ikke til at det er forurensning på Eiendommen. Dersom det likevel skulle være forurensning på Eiendommen, fraskriver Selger seg ethvert ansvar for dette, herunder for undersøkelser og opprydning av forurenset grunn.

8. Mislighold/Reklamasjon

(1) Dersom Eiendommen har mangel eller Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av Kjøpesummen.

(2) Dersom Kjøper ikke betaler Kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingslova kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøtet eller å overlate bruken av Eiendommen til Kjøper.

(3) Betalingsmislighold fra Kjøper for lengre tid enn én måned anses som vesentlig mislighold, og berettiger heving fra Selgers side.

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

(4) Dersom en av Partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen Parts oppfyllelse av sine plikter etter Avtalen, må han gi motparten skriftlig melding om hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingslova § 4-19 og § 5-7.

9. Adkomstrett

(1) Bane NOR SF skal ha vederlagsfri rett til atkomst over Eiendommen i forbindelse med eventuelle arbeider med jernbanelinjen. Dette punkt kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen.

10. Konsesjon

(1) I tilfelle konsesjonsplikt er kontrakten betinget av at Kjøperen søker om konsesjon som er fastsatt i konsesjonsloven eller bestemmelser gitt i medhold av loven.

(2) Selgeren kan uten erstatning til Kjøperen tre tilbake fra denne kontrakt dersom nødvendig konsesjon blir nektet. Administrasjonsgebyr betales ikke tilbake dersom kontrakt ikke blir inngått.

11. Bilag til avtalen

Bilag 1: Firmaattester for Selger og Kjøper
Bilag 2: Grunnboksutskrift
Bilag 3: Kart over eiendommen

12. Signatur

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, hvorav Selger og Kjøper har fått hvert sitt.

Sted: _____, dato: _____

For Selger:

_____
Aleksander Ellingsve
Eiendomssjef

_____
Morten Stray Floberghagen
Direktør

Sted: _____, dato:_____

For Kjøper:

_____
Boligsameie Strandparken Terrasse (ved styret).

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

Anette Ask
Styremedlem
9578-5995-4-2020791 *2024-07-31 07:26:48Z*

Miranda Kamilla Kinstad Haugen
Styreleder
9578-5999-4-2177081 *2024-08-08 06:59:04Z*

Kristian Bjørnstad
Styremedlem
9578-5999-4-1740527 *2024-08-08 07:04:50Z*

Per Egil Blekkan
Styremedlem
9578-5998-4-990929 *2024-08-09 05:00:53Z*

Bård Formo
Styremedlem
9578-5999-4-1749134 *2024-08-10 15:21:15Z*

Tove Renee Steinheim Solbakken
Regionleder
9578-5999-4-1885150 *2024-08-13 16:33:20Z*

Aleksander Ellingsve
Eiendomssjef
9578-5992-4-2876442 *2024-08-14 11:10:08Z*

Morten Stray Floberghagen
Direktør Jernbaneeiendom
9578-5999-4-1298083 *2024-08-14 11:53:04Z*

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Dokumenter i transaksjonen

Salgsavtale - Strandparken terrasse - 201-1 - Lillehammer.pdf *SHA256: d6bc6c3aa852a9210b393692c229d97cf9a63bb5c97b2ae9771d30d788be8fa0*

Bilag 3 - Kartutsnitt - 201-1 - Lillehammer.pdf *SHA256: 718e396fcf98038da3e9e8af73f95cb678d925240a5057337fa1a32fc5631ac2*

Bilag 2 - Grunnboksutskrift - 201-1 - Lillehammer.pdf *SHA256: 458395873fb31aef1fc3bb30e228eba6c8526c252e6e1516fddd1bdeaeb40403*

Bilag 1 - Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret - Boligsameie Strandparken Terrasse.pdf *SHA256: 1687196f7c3b8e459a1ec9656290383c76f73c475f40d176018e129cb8e42940*

Bilag 1 - Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret - Bane NOR SF.pdf *SHA256: ede6595f2f1f9e835e104244481dac657d30ca5779075833abe8e34ddb79039a*

Addo Sign identifikasjonsnummer: e3bb8665-a864-4d12-b536-c5c68cae2618

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse torsdag 03.04.2025 kl. 17:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marthine Malmberg

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marthine Malmberg

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Anette Ask

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 13 seksjoner representert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til fordeling av styrehonorar som følger:

Anette Ask: 35.000

Per Egil Blekkan: 25.000

Kristian Bjørnstad: 10.000

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 70 000,- med fordeling som foreslått ble godkjent.

5. Valg

5.1 Valg av leder

Styreleder Miranda Kamilla Kinstad Haugen er på valg.

Vedtak:
Valgt ble: Per Egil Blekkan

5.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Kristian Bjørnstad er ikke på valg.

Styremedlem Per Egil Blekkan er på valg

Styremedlem Anette Ask trekker seg.

Vedtak:
Valgt ble: Synnøve Lien for 2 år

Valgt ble: Halvard Olav Finsrud for 1 år

5.3 Valg av valgkomite

Line Bakken er på valg

Sverre Arne Sørlie ikke på valg

Vedtak:
Valgt ble: Frode Bilstad for 2 år.

Protokoll for Boligsameie Strandparken Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Marthine Berg Malmberg (sign.)	04.04.2025
Sekretær	Marthine Berg Malmberg (sign.)	04.04.2025
Protokollvitne	Anette Ask (sign.)	03.04.2025

Protokoll

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
USBL

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Anette Ask

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Total antall stemmeberettigede: 16

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Kjøp av fast eiendom, Mailundvegen.

Boligsameiet Strandparken Terrasse har fått muligheten til å kjøpe en del av eiendommene 201/1, nærmere bestemt Mailundvegen, som er adkomstveg til sameiet for kr 10 000,- i fra Bane NOR SF.

Samlet areal er på ca. 620 m2.

I henhold til avtalen må sameiet betaler alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

Herunder dokumentavgift (2,5% av kjøpesummen) NOK 250, tinglysningsgebyr for skjøtet NOK 500, samt eventuelle pantedokumenter til sameiets långiver. Fradelingskostnader kommer i tillegg.

Kjøp av eiendom krever to tredjedels flertall i henhold til lov og vedtekter.

Signert avtale ligger som vedlegg til innkallingen.

Vedtak:
Kjøp av eiendommen ble vedtatt med 15 stemmer for og en blank stemme.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse mandag 28.04.2025 kl. 17:30 - Garasjen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Sissel Flaa

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Sissel Flaa

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Anette Ask

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 5
Antall fremlagte fullmakter: 0
Totalt: 5

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Valg av styremedlem

Styremedlem Halvard Olav Finsrud trekker seg.

Forslag Sverre Arne Sørlien

Vedtak:
Valgt ble: Sverre Arne Sørlie for 1 år.

Antall stemmer for: 5

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

3. Valg av medlem til valgkomite

Sverre Arne Sørlie går fra valgkomite over til styremedlem. Dermed må han erstattes.

Foreslått ble: Line Bakken

Vedtak:
Valgt ble: Line Bakken for 1 år

Antall stemmer for: 5

Antall stemmer mot: 0

Antall stemmer blank: 0

Protokoll ekstraordinært møte for Boligsameie Strandparken Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sissel Flaa (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Anette Ask (sign.)	29.04.2025



INNKALLING 2025

Boligsameie Strandparken Terrasse

Torsdag 03.04.2025 kl. 17:00
Birkebeineren Hotel og Apartments

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse

Tid og sted: Torsdag 03.04.2025 kl. 17:00 - Birkebeineren Hotel og Apartments

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til fordeling av styrehonorar som følger:

Anette Ask: 35.000

Per Egil Blekkan: 25.000

Kristian Bjørnstad: 10.000

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr _____,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Miranda Kamilla Kinstad Haugen
Styremedlem, Kristian Bjørnstad
Styremedlem, Anette Ask
Styremedlem, Per Egil Blekkan
Varamedlem, Bård Formo

5.1 Valg av leder

Styreleder Miranda Kamilla Kinstad Haugen er på valg.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Kristian Bjørnstad er ikke på valg.

Styremedlem Per Egil Blekkan er på valg

Styremedlem Anette Ask trekker seg.

5.3 Valg av valgkomite

Line Bakken er på valg

Sverre Arne Sørlie ikke på valg

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**1 153 994**	**993 663**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-423 828	146 414
Tilbakeføring av avskrivning	13 917	13 917
B. Endring arbeidskapital	**-409 912**	**160 330**
C. Arbeidskapital	**744 082**	**1 153 994**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	845 303	1 217 750
Kortsiktiggjeld	-101 221	-63 757
C Arbeidskapital	**744 082**	**1 153 994**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Boligsameie Strandparken Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 510 723	1 159 483	1 159 302	1 441 379
Sum leieinntekt		**1 510 723**	**1 159 483**	**1 159 302**	**1 441 379**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	12 165	8 221	0	5 000
Sum annen inntekt		**12 165**	**8 221**	**0**	**5 000**
Sum inntekt		**1 522 887**	**1 167 704**	**1 159 302**	**1 446 379**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 870	25 520	25 278	13 323
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 917	13 917	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		57 738	36 395	43 000	57 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	213 577	192 326	208 200	267 000
Kommunale avgifter/renovasjon		36 722	33 987	35 600	40 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 200	14 251	9 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	7	1 061 376	169 856	297 500	461 000
Revisjonshonorar		6 144	5 868	6 500	6 669
Forretningsførerhonorar		118 623	112 546	119 000	123 510
Andre honorar	8	28 910	55 149	2 000	2 500
Kontorkostnad		3 797	3 144	1 000	2 000
TV/bredbånd		222 720	204 157	240 000	230 000
Kontingenter og gaver		0	2 900	2 000	2 900
Forsikringer		136 259	121 069	130 597	164 804
Andre kostnader	9	3 751	6 467	3 500	6 981
Sum kostnad		**1 990 603**	**1 067 550**	**1 193 175**	**1 454 587**
Driftsresultat		**-467 716**	**100 154**	**-33 874**	**-8 208**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 888	46 260	12 000	8 208
Netto finansposter		**-43 888**	**-46 260**	**-12 000**	**-8 208**
Årsresultat		**-423 828**	**146 414**	**-21 874**	**0**
Overført sameiekapital		-423 828	146 414	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-423 828**	**146 414**	**0**	**0**

Balanse 2024 Boligsameie Strandparken Terrasse

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre fellesanlegg	4	37 111	51 028
Sum anleggsmidler		**37 111**	**51 028**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 130	4 816
Kundefordringer		6 406	0
Andre kortsiktige fordringer		11 823	6 706
Forskuddsbetalte kostnader		139 732	146 810
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		664 212	1 059 418
Sum omløpsmidler		**845 303**	**1 217 750**
SUM EIENDELER		**882 414**	**1 268 778**

Balanse 2024 Boligsameie Strandparken Terrasse

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 193	1 205 022
Sum opptjent egenkapital		**781 193**	**1 205 022**
Sum egenkapital	**10**	**781 193**	**1 205 022**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 008	58 889
Annen kortsiktig gjeld		8 213	4 868
Sum kortsiktig gjeld		**101 221**	**63 757**
Sum gjeld		**101 221**	**63 757**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**882 414**	**1 268 778**

Sted:_____ Dato:_____

Miranda Kamilla Kinstad Haugen
Styreleder

Per Egil Blekkan
Styremedlem

Kristian Bjørnstad
Styremedlem

Anette Ask
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Informasjon om eiendommen:
Sameiet består av 40 boligseksjoner. Sameiet eier tomten. Tomtens areal er 4 477 kvm. Sameiet har Gnr 87 Bnr 88.
Sameiets adresse er Mailundvegen. Sameiet ligger i Lillehammer kommune.
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensige Forsikring ASA med forsikringsnummer 89892509.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	742 377	742 377
3620 Innkrevde felleskostn. TV/Internett	237 120	237 120
3622 Innkrevde felleskostnader elbil-ladere	351 250	0
3625 Innkrevde felleskostn. fremtidig vedlikehold	179 976	179 986
Sum	**1 510 723**	**1 159 483**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	12 165	8 221
Sum	**12 165**	**8 221**

Konto 3990 gjelder innbetaling strøm elbil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	12 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 716
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	11 562
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	242
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	70 000	70 000
Sum	**79 870**	**95 520**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	208 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	208 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	171 639
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 111
Årets avskrivninger :	13 917
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	15

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	128 030	112 725
6341 Brannalarm	19 576	31 808
6361 Fast renhold	55 638	23 454
6362 Skadedyrutryddelse	4 326	18 305
6390 Andre driftskostnader	0	1 344
6392 Containerleie/tømming	5 053	4 690
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	954	0
Sum	**213 577**	**192 326**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 372	1 799
6540 Inventar	2 042	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	160	11 168
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	308	1 284
6552 Driftsmateriell	2 319	0
Sum	**7 200**	**14 251**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	45 813	18 750
6602 Vedlikehold VVS	168 911	7 769
6603 Vedlikehold elektro	672 235	39 741
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 113	50 213
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	80
6641 Malerarbeider	17 019	0
6648 Vedlikehold dører og porter	58 819	41 088
6663 Vedlikehold ventilasjon	81 465	12 215
Sum	**1 061 376**	**169 856**

Konto 6601 gjelder takettersyn.
Konto 6602 gjelder tette avløpsrør, brannslange og flytting av hageslange.
Konto 6603 gjelder elbil ladeanlegg og lysmast ved parkering. Det er utbetalt tilskudd fra Usbl Bomiljøfond på kr 54 750,- i forbindelse med elbil ladeanlegget.
Konto 6613 gjelder grusing og kjøp av tomt fra BANE Nor SF.
Konto 6663 gjelder ventilasjon, smørebod. Det er utbetalt tilskudd fra Usbl Bomiljøfond på kr 30 000,- i forbindelse med smøreboden.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 625	3 938
6720 Juridisk honorar	11 285	51 211
Sum	**28 910**	**55 149**

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	2 750
7720 Årsmøte	0	2 188
7770 Betalingskostnader	1 116	1 048
7772 Omkostninger inkasso	70	0
7773 Omkostninger innkreving	2 528	481
7795 Husleietap	37	0
Sum	**3 751**	**6 467**

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 205 022	-423 829	781 193
Sum opptjent egenkapital	**1 205 022**	**-423 829**	**781 193**
Sum egenkapital	**1 205 022**	**-423 829**	**781 193**

Resultat og balanse med noter for Boligsameie Strandparken Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameie Strandparken Terrasse

Styreleder	Miranda Kamilla Kinstad Haugen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Kristian Bjørnstad (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Anette Ask (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Per Egil Blekkan (sign.)	11.03.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameie Strandparken Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameie Strandparken Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Penneo Dokumentnøkkel: VJJY2-LYFS9-8MY4R-A8FFB-HNZV5-7K95Y

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VJJY2-LYFS9-8MY4R-A8FFB-HNZV5-7K95Y

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-18 13:39:47 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: VJJY2-LYFS9-8MY4R-A8FFB-HNZV5-7K95Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Boligsameie Strandparken Terrasse

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Miranda Kamilla Kinstad Haugen
Styremedlem, Kristian Bjørnstad
Styremedlem, Anette Ask
Styremedlem, Per Egil Blekkan
Varamedlem, Bård Formo

Styret i Boligsameie Strandparken Terrasse består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Boligsameie Strandparken Terrasse er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Boligsameie Strandparken Terrasse ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 995661306

Boligsameie Strandparken Terrasse består av 40 boliger.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Boligsameie Strandparken Terrasse er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 89892509. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Boligsameiet Strandparken terrasse har ikke pr. tid et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

I 2024 fikk sameiet endelig på plass infrastruktur for elbil-ladere i sameiet. De sameierne som ønsket det, fikk muligheten til å kjøpe ladeboks. Dette har vært svært etterspurt i flere år, og systemet med Charge365 ser ut til å fungere godt for brukerne. Noen blindsoner i garasjen hadde i begynnelsen problemer med nettilgangen på laderen, men dette ble løst ved at det ble installert forsterkere i garasjen. Det ble også etablert smørebod for ski til glede for alle, og enda et trekkplaster for vårt sameie.

På dugnaden på vårparten, stilte mange beboere opp og gjorde sameiet klart for sommeren. Der ble det også gravd grøft for å etablere enda en lyktestolpe. Denne ble i september montert ved nedkjørselen til garasjen. Ved at vi gjorde gravearbeidet på dugnad, ble kostnaden for denne så liten som mulig, og man tryggere kan bevege seg i området. Rengjøringen av garasjen og gressklippingen ble i 2024 gjennomført av Servicemesteren, som vi har vært svært fornøyde med.

De årlige vedlikeholdsavtalene styret har fått på plass, har begynt å rulle og fungere. Tak, garasjeport, ventilasjon og kloakk blir regelmessig overvåket. I august ble lekkasjer mellom veggen og balkongen mellom 3. og 4. etasje (A-D) og 2. og 3. etasje (E og F) i alle bygg reparert av Tomtum tak. Renholdet av trappegangene og snørydding blir nå gjort av Lillehammer camping, med stor suksess. Her har samarbeidet blitt svært godt, og utsikten mot Mjøsa er også på plass igjen.

Styret har også kjøpt ut mesteparten av tilkomstveien til sameiet (Mailundvegen) fra Bane NOR SF. Dette til en rimelig pris. Dette var en prosess som startet allerede sommeren 2023. Rørene i nummer 77 ble reparert gjennom å gå gjennom taket på leiligheten under. Der hadde det vært problemer i mange år, men pga. manglende juridiske vurderinger av tidligere styre, ble dette lagt på sameier. Sameiet har derfor etterbetalt og reparert rørene, etter en juridisk prosess hos USBL.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2025

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 03.04.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap



INNKALLING 2025

Boligsameie Strandparken Terrasse

Mandag 28.04.2025 kl. 17:30
Garasjen

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i Boligsameie Strandparken Terrasse

Tidspunkt: Mandag 28.04.2025 kl. 17:30

Sted: Garasjen

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Valg av styremedlem

3 Valg av medlem til valgkomite

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ekstraordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på ekstraordinært årsmøte

2. Valg av styremedlem

Styremedlem Halvard Olav Finsrud trekker seg

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak er Sverre Arne Sørlien

3. Valg av medlem til valgkomite

Sverre Arne Sørlie går fra valgkomite over til styremedlem. Dermed må han erstattes.

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn: Adresse:

Boligsameie Strandparken Terrasse Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Mandag 28.04.2025 kl. 17:30 - Garasjen

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

underskrift

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

Lillehammer kommune

Arkiv.

Larkas AS
Elvegata 19

2609 LILLEHAMMER

Dato:20.10.2006
Vår ref.: ODDJOH 05/00411-031
Arkivkode: HEIGB 87/201
Løpenum: 06/020089
Deres ref:

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.
VEDR. SØKN. OM MIDLERTIDIG BRUKSTILL. FOR DAMPSAGA BRL.. Adr. Dampsagvegen 72 - 82, Gnr./Bnr. 87/201

Tiltakshaver: Dampsaga AS
Ansvarlig søker: Larkas AS
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig kontrollerende:

Med hjemmel i pbl § 99, gis midlertidig brukstillatelse for utførte arbeider i henhold til rammetillatelse, datert 07.03.05.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signerte kontrollerklæringer er mottatt her .
Brukstillatelsen fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har foretatt befaring.

Gjenstående arbeider/mangler i henhold til notat av 04.10.06 fra ansvarlig søker er nå i det vesentlige utbedret/utført.

Det mangler noen utvendige rekkverk på terreng og disse må utføres snarest og senest innen 15.11.06. Videre mangler full oppfyllelse av utbyggingsavtalen ved at regulert felles adkomst ikke er opparbeidet/utført i henhold til avtale
Det vil ikke bli gitt ferdigattest før disse forhold er brakt i orden.

AREALOPPLYSNINGER

- *Bruksareal m^2 : 5811*
- *Tomteareal m^2 :*

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2 :4648*
- *Eiendomsskatt m^2 :*

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig/byggesak

Kopi til:
Sekretariat, Brannsjefen, Ligningskontoret,

AREAL OG MILJØ
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Lillehammer kommune

LARKAS AS
Elvegata 19

2609 LILLEHAMMER

Dato:27.09.05
Vår ref.: MAGAPE 05/00411-010
Arkivkode: HEIGB 87/201
Løpenum: 05/010991
Deres ref:

Vedlegg:
Søknad i retur
Søknad om ansvarsrett i retur
Søknad om tekniske installasjoner i retur

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Vedrørende SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR DAMPSAGA BORETTSLAG.
Adr. Dampsagvegen 72 - 82, Gnr./Bnr. 87/201

Svar på søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningslovens § 93, jf § 95a nr. 2, SAK §§ 12-15, mottatt 26.05.05, 31.05.05 og 14.06.05. Vi viser også til brev mottatt 04.07.05 samt søknad om tekniske installasjoner mottatt 20.07.05.

Tiltakshaver:	Dampsaga AS
Ansvarlig søker:	Larkas AS

Søknaden:
Søknaden gjelder bygging av boliger.

Rammetillatelse:
Rammetillatelsen for tiltaket er datert 07.03.05

I rammetillatelsen er det stilt krav til at følgende materiale foreligger og er godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse;

- Søknad om tekniske installasjoner
- Utbyggingsavtale vedrørende opparbeidelse av regulert fortau og oppgradering av Dampsagvegen.
- Avfallsplan for behandling av bygnings- og/eller rivningsavfall.
- Nødvendig dokumentasjon på tilgjengelighet til/i bygget.
- Nødvendig dokumentasjon på tilfredsstillende forhold med hensyn til jernbanestøy, vibrasjoner og sikkerhetstiltak
- Branndokumentasjon

Vi har mottatt branndokumentasjon og avfallsplan for behandling av bygnings- og/eller rivningsavfall. Dokumentasjonen godkjennes.

Vi har mottatt kopi av opprettet utbyggingsavtale vedrørende opparbeidelse av regulert fortau og oppgradering av Damsagvegen.

AREAL OG MILJØ
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Søknad om tekniske installasjoner er mottatt 20.07.05, og behandlet 10.08.05, se vedlegg. I notat datert 10.08.05 er det stilt krav til at det skal foreligge tinglyste erklæringer vedrørende ledninger over annen privat eiendom før det kan gis igangsettingstillatelse. Erklæringene er mottatt her 27.09.05.

Når det gjelder tilgjengelighet til/i bygget har vi mottatt noe dokumentasjon, men vi viser til byggeforskriftenes §§ 10-2, 10-21 og 10-31.3.

Vi har mottatt beregninger på at det kan oppnås tilfredsstillende forhold med hensyn til jernbanestøy, vibrasjoner og sikkerhetstiltak. Beregningene vil bli oversendt Jernbaneverket for eventuelle kommentarer.

Prosjektering:
Prosjekteringen er utført i henhold til oppgave over prosjekteringsansvar.

Følgende foretak gis ansvarsrett:

Godkjente foretak:	Ansvarsområde
Eiendomsprosjektering AS	Kontruksjonsteknisk prosjektering Kontroll av konstruksjonsteknisk prosjektering
Skanska Norge AS, Distrikt Indre Østland	Ansvarlig utførende for bygningsmessige arbeider Ansvarlig kontrollerende for utførelse av bygningsmessige arbeider
Anlegg Øst as	Utførelse av grunn- og terrengarbeider Kontroll av utførelse av grunn- og terrengarbeider
Bravida Norge AS	Prosjektering av innvendig og utvendig sanitæranlegg Kontroll av prosjektering av innvendig og utvendig sanitæranlegg Prosjektering av elanlegg (brannalarm) Kontroll av prosjektering av elanlegg (brannalarm) Utførelse av innvendig og utvendig sanitæranlegg Kontroll av utførelse av innvendig og utvendig sanitæranlegg Utførelse av elanlegg (brannalarm) Kontroll av utførelse av elanlegg (brannalarm)
Bryn Ventilasjon	Prosjektering av avtrekksanlegg Kontroll av prosjektering Installasjon av avtrekksanlegg Kontroll av installasjon

Kontroll:
Kontrollerklæring for prosjektering av innvendig og utvendig sanitæranlegg, og konstruksjonsteknisk prosjektering er mottatt og godkjennes.

Kontrollplan for utførelsen er mottatt og godkjennes.

Byggherreforskriften:
Byggherreforskriftenes krav skal etterkommes.

TILLATELSE:
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a gis igangsettingstillatelse i samsvar med søknad, mottatt 26.05.05 , på følgende vilkår:

1. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse/ferdigattest er gitt. Jf pbl § 99.
3. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. Det må foreligge kontrollerklæringer for utførelsen før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest kan utstedes.
4. Det skal meldes fra når arbeidet igangsettes.
5. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte. Jf pbl § 97 nr.4.
6. Ved graving i offentlig vei, skal det innhentes særskilt tillatelse fra vegmyndighet før arbeidet settes i gang.

Regning for godkjenning av foretak/ansvarsrett, samt tilknytningsgebyr for vann- og avløp blir ettersent.

Klageadgang:
Vår avgjørelse kan, med hjemmel i forvaltningslovens § 28, påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen stiles til Lillehammer kommune /byggesaksseksjonen. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Med hilsen

Oddvar Johansen
fagansvarlig

Magnhild Apeland
saksbehandler

Kopi til:
Dampsaga AS v/Iver Hammeren, Hammerseng, 2634 Fåvang
Skanska Norge AS Distrikt Indre Østland v/Gert Steine, Kastbakkevegen 6, 2390 Moelv
Jernbaneverket v/Ulf Erland Nilsen, pb 1162 Sentrum, 0107 Oslo

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**87**	**88**	**0**	**8**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.12.2009	Nei	Nei			141/5368	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			87/88/0/1	0
					87/88/0/4	0
					87/88/0/30	0
					87/88/0/28	0
					87/88/0/36	0
					87/88/0/29	0
					87/88/0/19	0
					87/88/0/17	0
					87/88/0/2	0
					87/88	0
					87/88/0/7	0
					87/88/0/49	0
					87/88/0/6	0
					87/88/0/50	0
					87/88/0/11	0
					87/88/0/40	0
					87/88/0/15	0
					87/88/0/12	0
					87/88/0/35	0

				87/88/0/10	0
				87/88/0/24	0
				87/88/0/3	0
				87/88/0/16	0
				87/88/0/5	0
				87/88/0/26	0
				87/88/0/8	0
				87/88/0/34	0
				87/88/0/21	0
				87/88/0/22	0
				87/88/0/32	0
				87/88/0/27	0
				87/88/0/25	0
				87/88/0/23	0
				87/88/0/38	0
				87/88/0/39	0
				87/88/0/14	0
				87/88/0/44	0
				87/88/0/33	0
				87/88/0/20	0
				87/88/0/31	0
				87/88/0/51	0
				87/88/0/43	0
				87/88/0/37	0
				87/88/0/18	0
				87/88/0/9	0
				87/88/0/13	0
Seksjonering	11.12.2009	11.12.2009	09/5390	87/88	0
				87/88/0/19	0
				87/88/0/49	0
				87/88/0/9	0
				87/88/0/26	0

87/88/0/50	0
87/88/0/39	0
87/88/0/45	0
87/88/0/28	0
87/88/0/41	0
87/88/0/35	0
87/88/0/38	0
87/88/0/20	0
87/88/0/22	0
87/88/0/32	0
87/88/0/40	0
87/88/0/52	0
87/88/0/13	0
87/88/0/43	0
87/88/0/1	0
87/88/0/33	0
87/88/0/30	0
87/88/0/15	0
87/88/0/21	0
87/88/0/47	0
87/88/0/48	0
87/88/0/12	0
87/88/0/16	0
87/88/0/42	0
87/88/0/3	0
87/88/0/44	0
87/88/0/51	0
87/88/0/6	0
87/88/0/2	0
87/88/0/46	0
87/88/0/14	0
87/88/0/8	0

87/88/0/37	0
87/88/0/5	0
87/88/0/53	0
87/88/0/7	0
87/88/0/29	0
87/88/0/31	0
87/88/0/4	0
87/88/0/27	0
87/88/0/25	0
87/88/0/18	0
87/88/0/11	0
87/88/0/36	0
87/88/0/34	0
87/88/0/10	0
87/88/0/24	0
87/88/0/23	0
87/88/0/17	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
14628959	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	1039	0	1039

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Mailundvegen	15			Nord: 6774812.5 Øst: 578999.5 System: EPSG:25832		Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: 09/5390	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**87**	**88**	**0**	**0**	Grunneiendom	DAMPSAGTOMTA	Ja	8536,6	4477	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.08.1948	Nei	Nei	Ja	53		Nord: 6774895,75 Øst: 578980,03 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilretting	13.05.2025	01.07.2025	2024/11548		87/32	0
					87/88	0
					201/13	0
					87/26	0
					87/254	0
					87/13	0
					87/33	0
					201/1	0
Oppmålingsforretning	13.05.2025	01.07.2025	2024/11548		87/13	0
					87/88	0
				Mottaker	201/13	617,2
				Avgiver	201/1	-617,2
					87/254	0

				87/26	0
				87/33	0
				87/32	0
Oppmålingsforretning	13.05.2025	01.07.2025	2024/11548	87/88	0
				87/33	0
				87/13	0
				87/26	0
				201/1	0
				87/32	0
				87/254	0
Oppmålingsforretning	09.05.2022	08.06.2022	22/2720	87/69	0
				87/88	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		87/88/0/1	0
				87/88/0/4	0
				87/88/0/30	0
				87/88/0/28	0
				87/88/0/36	0
				87/88/0/29	0
				87/88/0/19	0
				87/88/0/17	0
				87/88/0/2	0
				87/88	0
				87/88/0/7	0
				87/88/0/49	0
				87/88/0/6	0
				87/88/0/50	0
				87/88/0/11	0
				87/88/0/40	0
				87/88/0/15	0
				87/88/0/12	0
				87/88/0/35	0
				87/88/0/10	0

				87/88/0/24	0
				87/88/0/3	0
				87/88/0/16	0
				87/88/0/5	0
				87/88/0/26	0
				87/88/0/8	0
				87/88/0/34	0
				87/88/0/21	0
				87/88/0/22	0
				87/88/0/32	0
				87/88/0/27	0
				87/88/0/25	0
				87/88/0/23	0
				87/88/0/38	0
				87/88/0/39	0
				87/88/0/14	0
				87/88/0/44	0
				87/88/0/33	0
				87/88/0/20	0
				87/88/0/31	0
				87/88/0/51	0
				87/88/0/43	0
				87/88/0/37	0
				87/88/0/18	0
				87/88/0/9	0
				87/88/0/13	0
Reseksjonering	14.10.2013	14.10.2013	13/1644	87/88/0/4	0
				87/88/0/47	0
				87/88	0
Reseksjonering	14.10.2013	14.10.2013	13/1357	87/88/0/33	0
				87/88/0/52	0
				87/88	0

Reseksjonering	14.10.2013	14.10.2013	13/333	87/88	0
				87/88/0/46	0
				87/88/0/34	0
				87/88/0/53	0
Reseksjonering	08.04.2013	08.04.2013	13/1936	87/88/0/42	0
				87/88	0
				87/88/0/11	0
Reseksjonering	30.01.2013	30.01.2013	13/166	87/88/0/48	0
				87/88	0
				87/88/0/20	0
Reseksjonering	30.01.2013	30.01.2013	13/168	87/88	0
				87/88/0/41	0
				87/88/0/1	0
Reseksjonering	26.11.2012	26.11.2012	12/6583	87/88/0/5	0
				87/88	0
				87/88/0/45	0
Seksjonering	11.12.2009	11.12.2009	09/5390	87/88	0
				87/88/0/19	0
				87/88/0/49	0
				87/88/0/9	0
				87/88/0/26	0
				87/88/0/50	0
				87/88/0/39	0
				87/88/0/45	0
				87/88/0/28	0
				87/88/0/41	0
				87/88/0/35	0
				87/88/0/38	0
				87/88/0/20	0
				87/88/0/22	0
				87/88/0/32	0
				87/88/0/40	0

87/88/0/52	0
87/88/0/13	0
87/88/0/43	0
87/88/0/1	0
87/88/0/33	0
87/88/0/30	0
87/88/0/15	0
87/88/0/21	0
87/88/0/47	0
87/88/0/48	0
87/88/0/12	0
87/88/0/16	0
87/88/0/42	0
87/88/0/3	0
87/88/0/44	0
87/88/0/51	0
87/88/0/6	0
87/88/0/2	0
87/88/0/46	0
87/88/0/14	0
87/88/0/8	0
87/88/0/37	0
87/88/0/5	0
87/88/0/53	0
87/88/0/7	0
87/88/0/29	0
87/88/0/31	0
87/88/0/4	0
87/88/0/27	0
87/88/0/25	0
87/88/0/18	0
87/88/0/11	0

					87/88/0/36	0
					87/88/0/34	0
					87/88/0/10	0
					87/88/0/24	0
					87/88/0/23	0
					87/88/0/17	0
Sammenslåing	28.09.2009	26.08.2009	09/4376	Avgiver	87/261	-499,3
				Avgiver	201/6	-3600,5
				Mottaker	87/88	4099,8
Kart- og delingsforretning	26.03.2009	21.04.2009	09/1623	Avgiver	87/66	-134,1
					61/164	0
					87/261	0
					87/88	0
				Mottaker	87/299	134,2
Grensejustering	02.11.1993		M78-48	Mottaker	87/256	373
				Avgiver	87/88	-373
Kart- og delingsforretning	26.08.1948		M548	Mottaker	87/88	4850
				Avgiver	87/9	-4850

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
13349711	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	36	36
14628940	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	1039	0	1039
14628959	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	1039	0	1039
14631240	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	1039	0	1039
14631259	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	1039	0	1039
14631267	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	829	0	829
14631275	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	829	0	829
155373520		Ukjent	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Dampsagvegen	58			Nord: 6774947 Øst: 578986 System: EPSG:25832		Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret

			Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål
Mailundvegen	1	Nord: 6774835 Øst: 578992 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	3	Nord: 6774832 Øst: 578996 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	5	Nord: 6774836 Øst: 578998 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	7	Nord: 6774833 Øst: 579000 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	9	Nord: 6774837 Øst: 579003 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	11	Nord: 6774834 Øst: 579004 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	13	Nord: 6774838 Øst: 579008 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	15	Nord: 6774812,5 Øst: 578999,5 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret

			Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	17	Nord: 6774810 Øst: 579002 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	19	Nord: 6774814 Øst: 579004,5 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	21	Nord: 6774811 Øst: 579007 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	23	Nord: 6774815,5 Øst: 579009,3 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	25	Nord: 6774812,5 Øst: 579010 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	27	Nord: 6774817 Øst: 579014 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	29	Nord: 6774790,4 Øst: 579005,77 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	31	Nord: 6774787,4 Øst: 579008,45	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål

		System: EPSG:25832	Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	33	Nord: 6774792 Øst: 579011 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	35	Nord: 6774788,98 Øst: 579014,1 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	37	Nord: 6774794,1 Øst: 579015,67 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	39	Nord: 6774790,43 Øst: 579018,6 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	41	Nord: 6774795,65 Øst: 579021,2 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	43	Nord: 6774768,5 Øst: 579012,1 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	45	Nord: 6774765,6 Øst: 579014,4 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	47	Nord: 6774770,2	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER

		Øst: 579017,6 System: EPSG:25832	Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	49	Nord: 6774766,8 Øst: 579020,6 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	51	Nord: 6774771,8 Øst: 579022,1 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	53	Nord: 6774768,6 Øst: 579024,5 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	55	Nord: 6774773,6 Øst: 579027,37 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	57	Nord: 6774746,9 Øst: 579018,7 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	59	Nord: 6774743,6 Øst: 579020,9 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	61	Nord: 6774748,4 Øst: 579023,8 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer

Mailundvegen	63	Nord: 6774745,7 Øst: 579027,1 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	65	Nord: 6774750,4 Øst: 579028,6 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	67	Nord: 6774747,3 Øst: 579032,4 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	69	Nord: 6774725,9 Øst: 579024,9 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	71	Nord: 6774722,5 Øst: 579026,9 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	73	Nord: 6774727,7 Øst: 579030,6 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	75	Nord: 6774724,8 Øst: 579033,2 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	77	Nord: 6774729,5 Øst: 579035 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål

			Tettsted 1501-Lillehammer
Mailundvegen	79	Nord: 6774726,5 Øst: 579039,4 System: EPSG:25832	Postnummerområde 2609-LILLEHAMMER Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 408-Bekkefaret Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: M73-02 (201/6 - opprinnelig) M-Målebrevsnummer: M78-47 (87/261 opprinnelig) M-Målebrevsnummer: 548	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
8536,6	Nord: 6774895,75009958 Øst: 578980,02999603 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

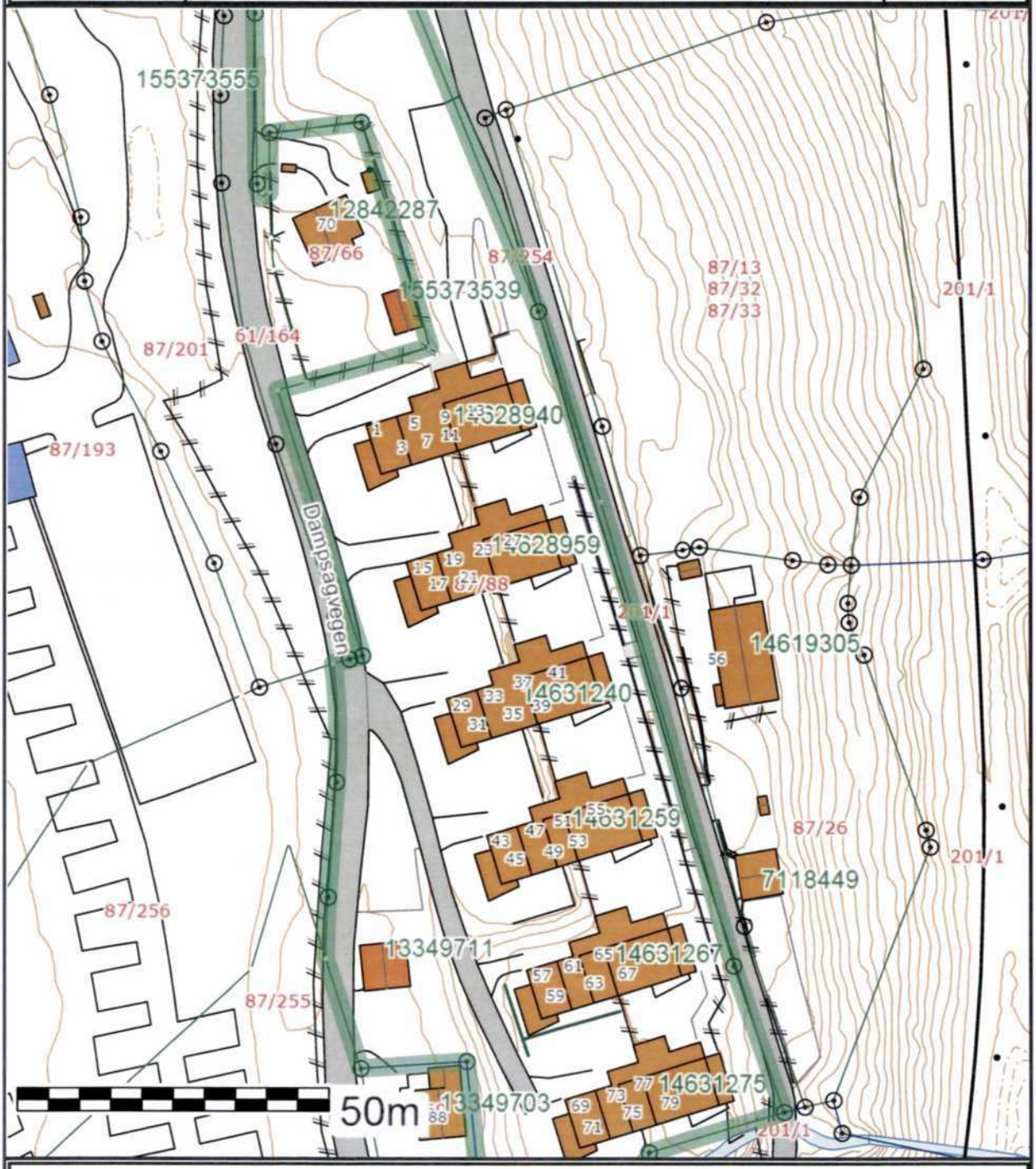
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

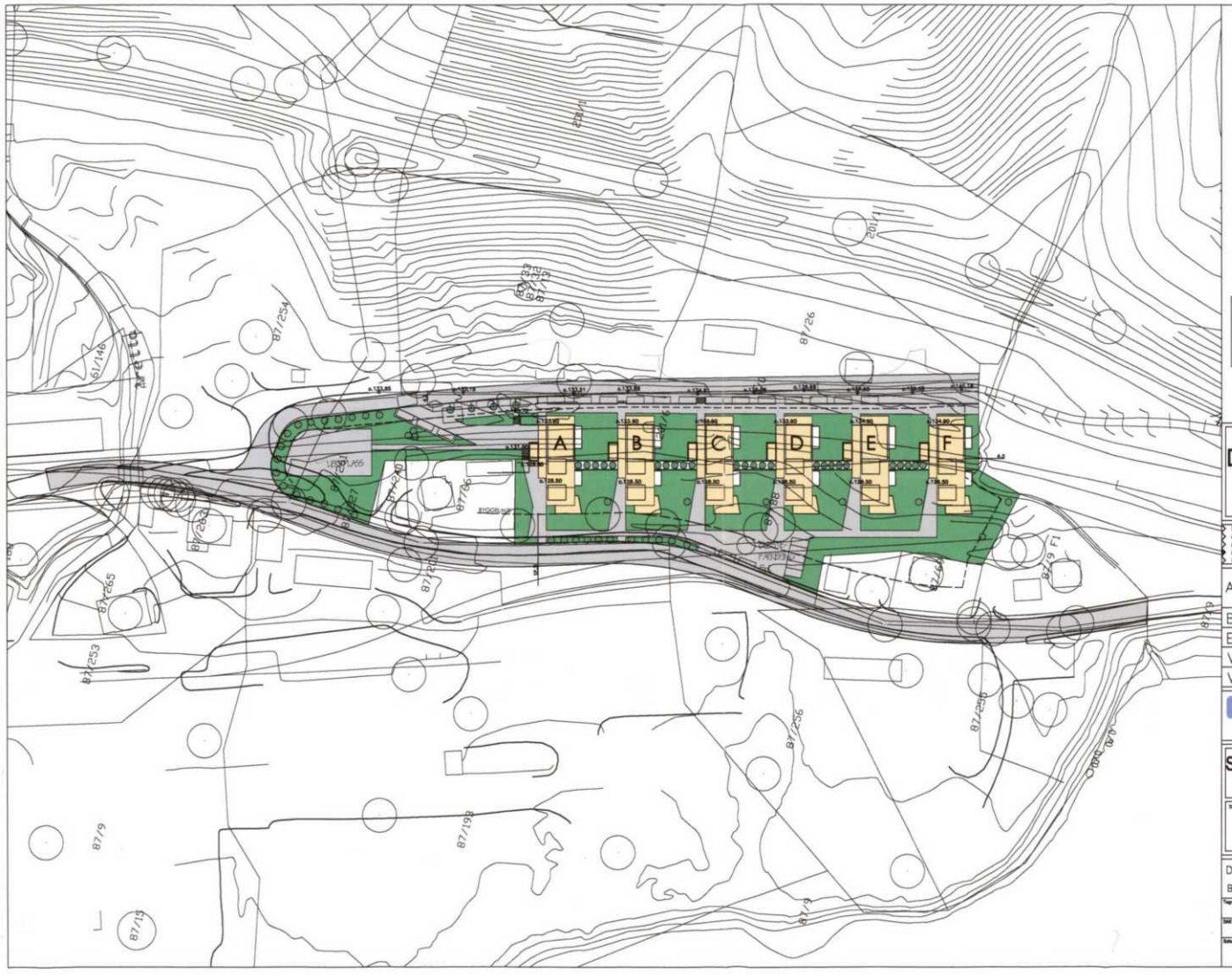
KOMMENTARFELT:

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Mailundvegen 1, 2609 LILLEHAMMER, med flere			
Hj.haver/Fester:				
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 15/12-2017 Sign:			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



NB: COTER PÅ VEIEN PÅ ØSTSIDEN AV HUSENE ER COTENE SOM BLE MÅLT PÅ EKSISTERENDE VEI FØR BYGGESTART

DAMPSAGA AS

FORPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 47 50 Telef. 61 24 47 51 E-post: larkas@online.no
B BYGGETEKNIKK	Tlf. Telef.:
E ELEKTRO	Tlf. Telef.:
V VVS-SANITER	Tlf. Telef.:
V VVS-VENTILASJON	Tlf. Telef.:

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
Arkitekt mnal

SITUASJONSPLAN

Totalentreprenør: SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn. TH	Kontr.	Rigr.
Dok. TH/HSFH	Målestokk 1:1000	Dato 21 12 05
Dokum. 04–25	Tegn.nr. 201	★

PLAN 5



PLAN 4



PLAN 3



05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-02

FIRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANKLDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf.: 61 24 87 30 Faks: 61 24 87 31 E-mail: arkitekt@larkas.no Tlf.: - Faks: -
B BYGGETEKNIKK	Tlf.: - Faks: -
E ELEKTRO	Tlf.: - Faks: -
V VVS-SANITÆR	Tlf.: - Faks: -
V VVS-VENTILASJON	Tlf.: - Faks: -

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Arkitekt mnpl

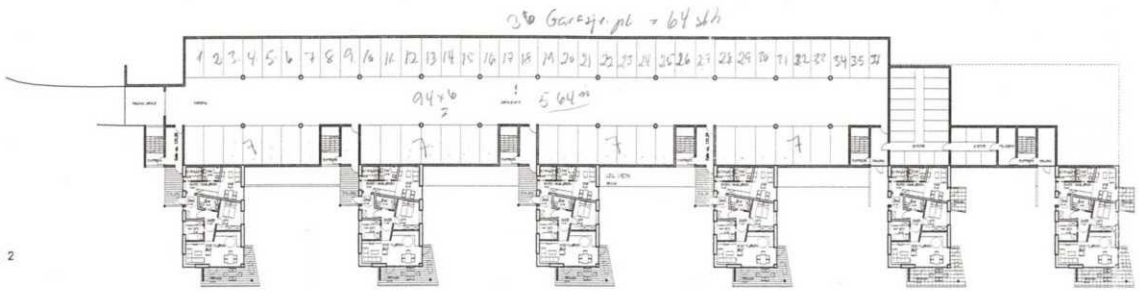
PLAN 3+4+5 SITUASJON
RAMMESØKNAD

Totalentreprenør
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.: TH	Kontr.:	Dgn.:
Dwf.: TH/HSFH	M/B: 1:500	Dato: 08 02 05
Subpm.: 04-25	Tegn.nr.: 203	
	Filnavn:	★

PLAN 2



PLAN 1



12 x 8 = 96 m²
10 x 5 = 10
106

LILLEHAMMER KOMMUNE
05/00411 002
11 FEB 2005

DAMPSAGA AS

E-01

- FIRMAPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 87 50 Tlfax. 61 24 87 51 E-post: larkas@online.no
B BYGGETEKNIKK	Tlf. - Tlfax. -
E ELEKTRO	Tlf. - Tlfax. -
V VVS-SANITER	Tlf. - Tlfax. -
V VVS-VENTILASJON	Tlf. - Tlfax. -

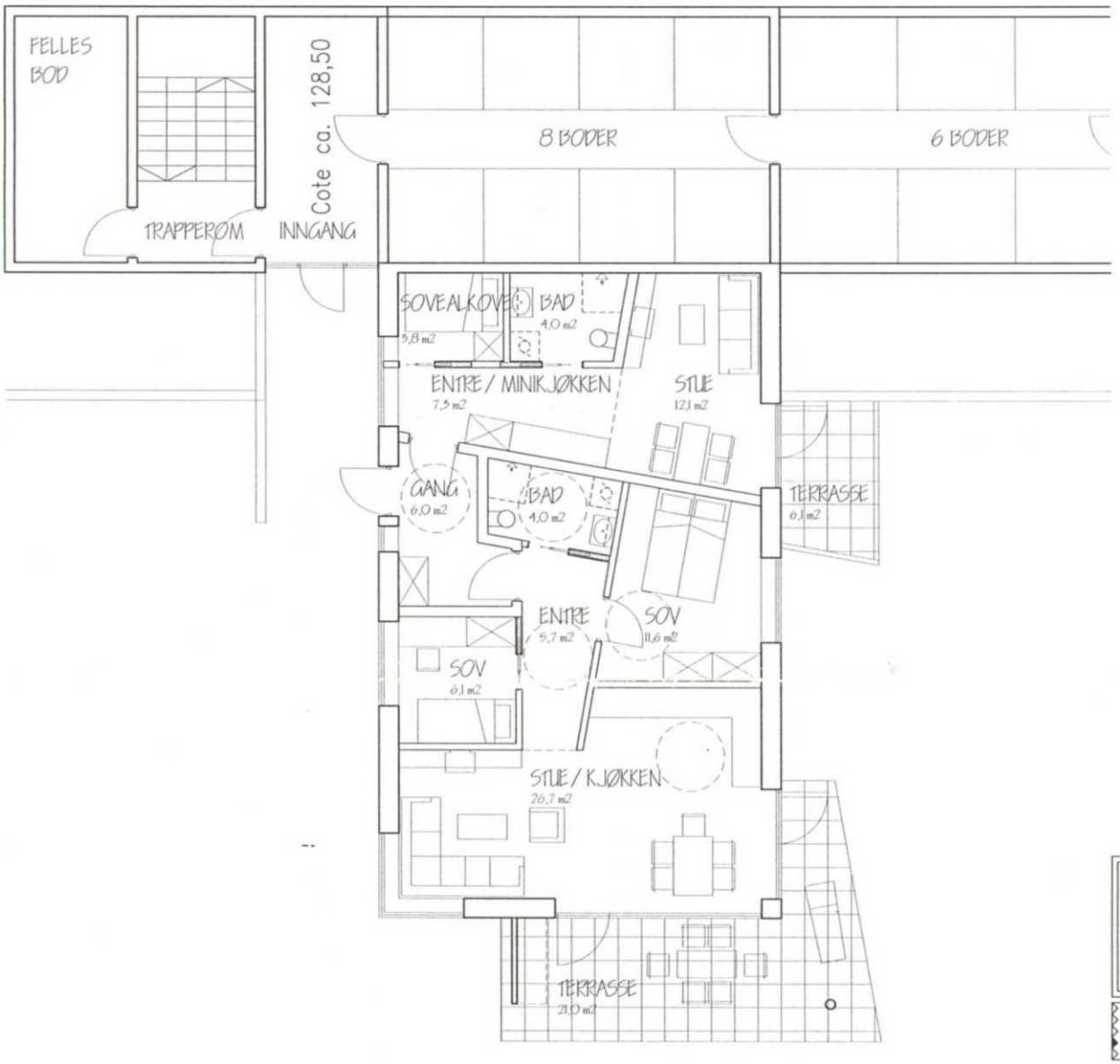
LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/ Arkitekt mnnlf

PLAN 1+2 SITUASJON
RAMMESØKNAD

Tiltakshaver/Kontor:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.	Kontr.	Dato
TH		
Dok.	M/S	
TH/HSFH	1:500	08 02 05
Dokument	Tegn.nr.	
04-25	202	*



HAGE

05/00411 - 002

11 FEB 2005

DAMPSAGA AS

E-03

- FORPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 87 50 Tlfax. 61 24 87 51 E-post: larkas@online.no
	– Tlf. –
B BYGGETEKNIKK	– Tlf. – Tlfax. –
E ELEKTRO	– Tlf. – Tlfax. –
V VVS-SANITÆR	– Tlf. – Tlfax. –
V VVS-VENTILASJON	– Tlf. – Tlfax. –

LARKAS DA • ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Arkitekt mnol

PLAN 1

RAMMESØKNAD

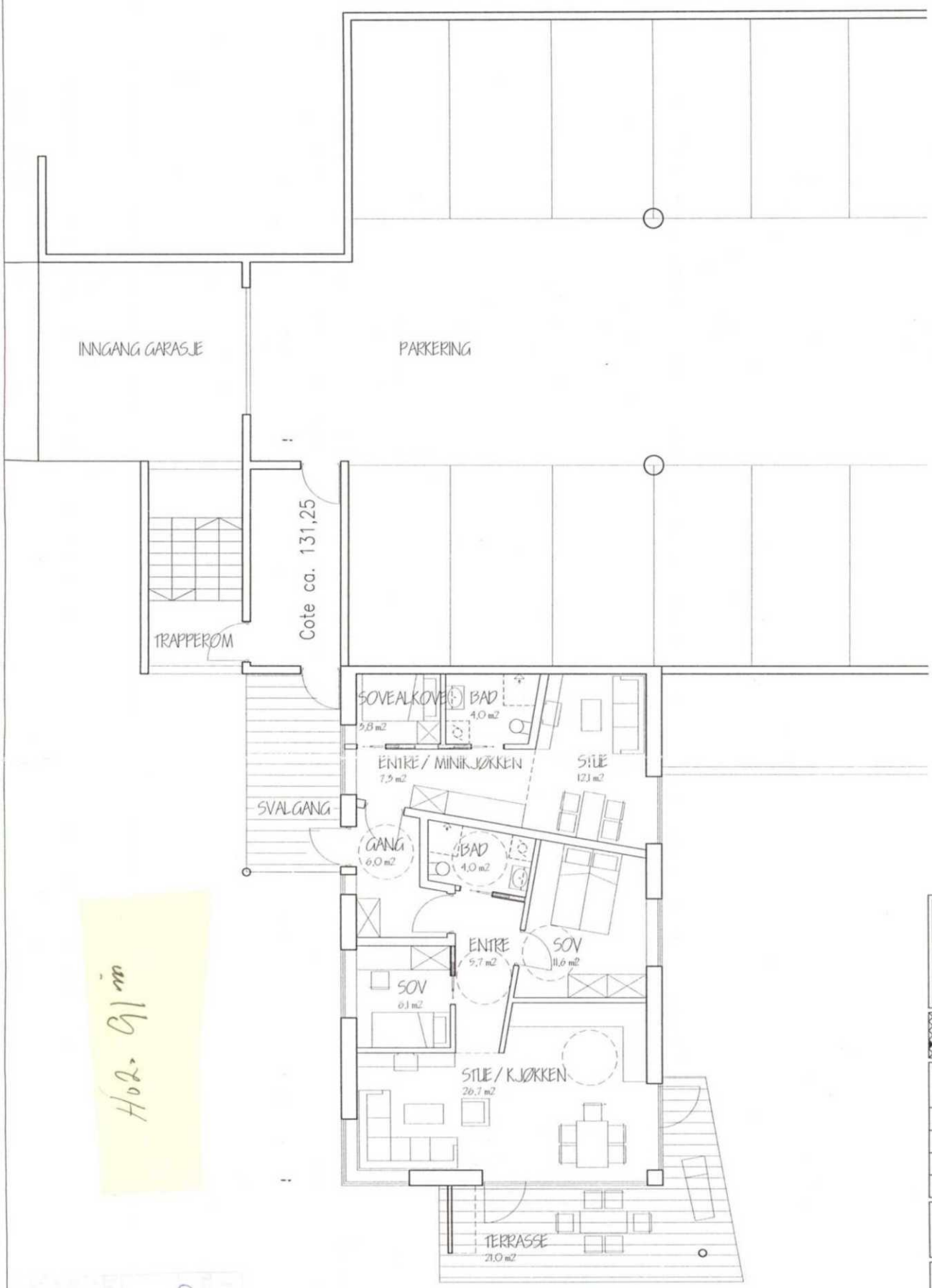
Totalentreprenør:

SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER

BOLIGER OG PARKERING

Tegn. TH	Kontr.	Sign.
DWG TH/HSFH	M/U 1:100	Dato 08 02 05
Saksnr. 04–25	Tegn.nr. 301	*
	Filnavn	



H02. 91 m

09/00411 002

11 FEB 2005

DAMPSAGA AS

E-04

FØRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
► ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A	ARKITEKT	LARKAS DA TlfV. 61 24 87 50 Tlfhm. 61 24 87 51 E-post: larkas@online.no
B	BYGGETEKNIKK	Tlf. – Tlfm. –
E	ELEKTRO	Tlf. – Tlfm. –
V	VVS-SANITÆR	Tlf. – Tlfm. –
V	VVS-VENTILASJON	Tlf. – Tlfm. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/ Arkitekt mnol

PLAN 2

RAMMESØKNAD

Tekstentreprenør:

SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER

BOLIGER OG PARKERING

Tegn.	Kontr.	Sign.
TH		
DAK	M/S	Dato
TH/HSFH	1:100	08 02 05
Saksnr.	Tegn.nr.	
04-25	302	*
	Filnavn	



H03 : 116,5"

DAMPSAGA AS

E-05

- FØRPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ▶ AMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 67 50 Tlfax. 61 24 67 51 E-post: [illegible] – Tlf. –
B BYGGETEKNIKK	– Tlf. – Tlfax. –
E ELEKTRO	– Tlf. – Tlfax. –
V VVS-SANITÆR	– Tlf. – Tlfax. –
V VVS-VENTILASJON	– Tlf. – Tlfax. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/ Arkitekt mnal

PLAN 3
RAMMESØKNAD

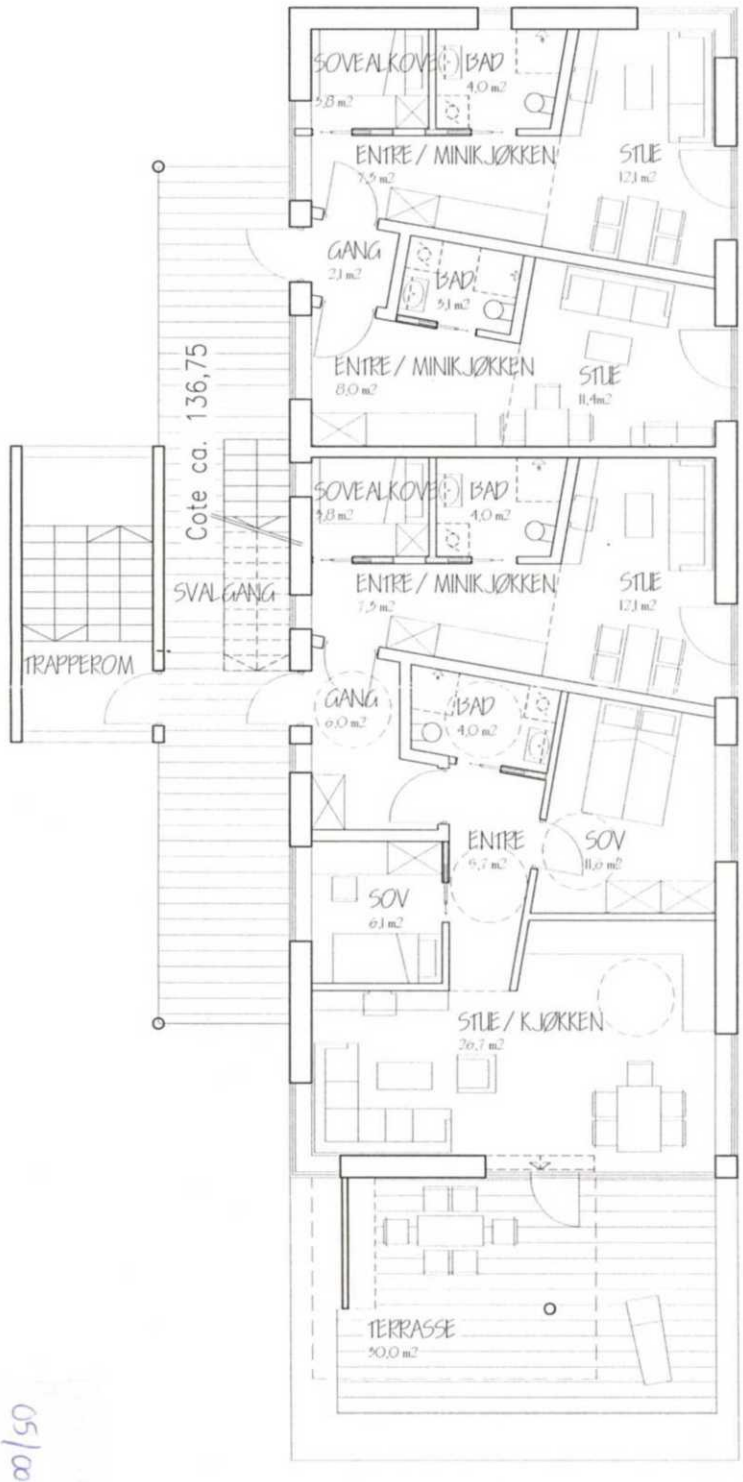
Totalentreprenør:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.	Kontr.	Sign.
TH		
DAK	MÅL	Dato
TH/HSFH	1:100	08 02 05
Tolveer.	Tegn.nr.	
04–25	303	*
	Filnavn	

05/00411 002

11 FEB 2005



05/00411 002

11 FEB 2005

DAMPSAGA AS

E-06

- FØRPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 87 50 Tlfax. 61 24 87 51 E-post: larkas@online.no Tlf. –
B BYGGETEKNIKK	Tlf. – Tlfax. –
E ELEKTRO	Tlf. – Tlfax. –
V VVS-SANITÆR	Tlf. – Tlfax. –
V VVS-VENTILASJON	Tlf. – Tlfax. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Arkitekt Innsil

PLAN 4

RAMMESØKNAD

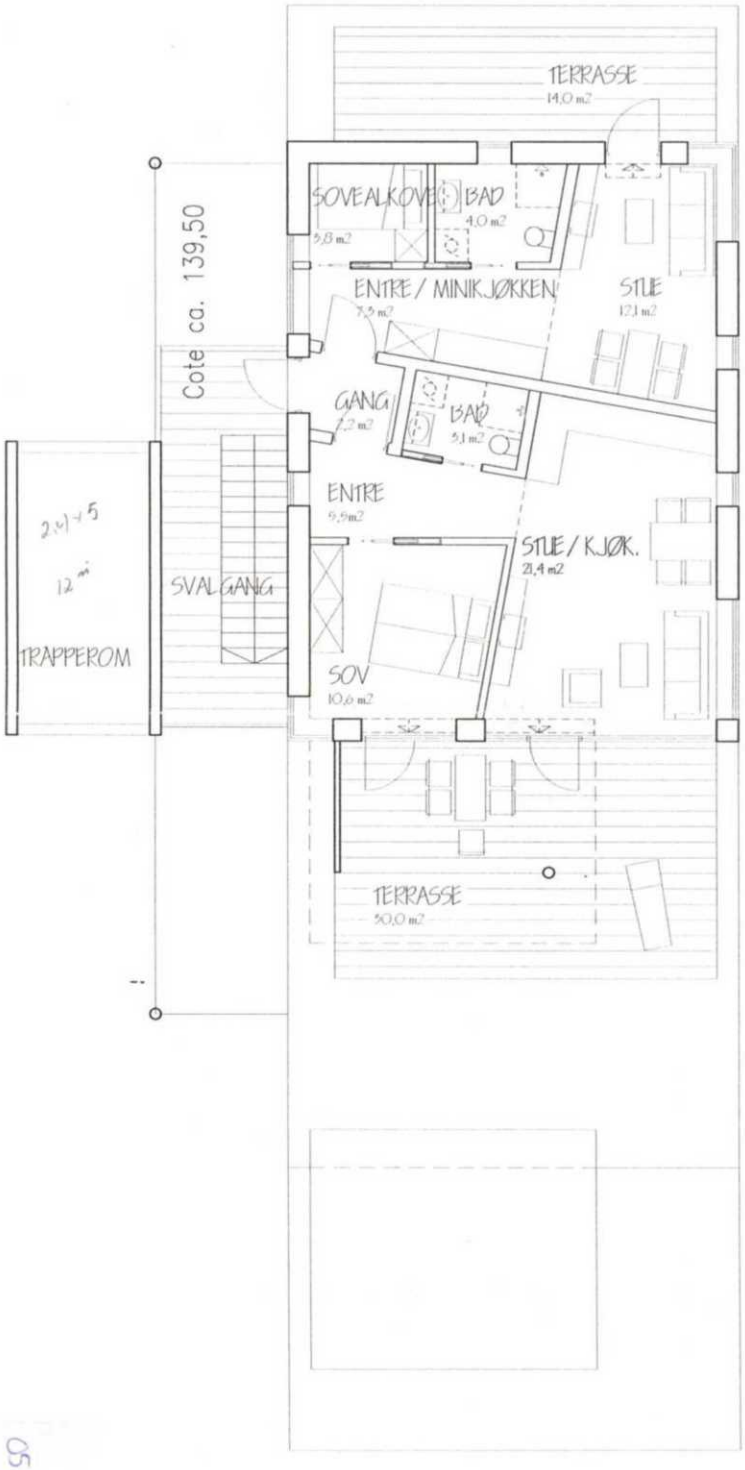
Totalentreprenør:

SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER

BOLIGER OG PARKERING

Tegn. TH	Kontr.	Sign.
DAK TH/HSFH	M/I 1:100	Dato 08 02 05
Sakensr. 04-25	Tegn.nr. 304	*
	Filnavn	



05/00411 002

11 FEB 2005

DAMPSAGA AS

E-07

- FØRPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 67 50 Tlfax. 61 24 67 51 E-post: larkas@online.no
	Tlf. –
B BYGGETEKNIKK	Tlf. – Tlfax. –
E ELEKTRO	Tlf. – Tlfax. –
V VVS-SANITÆR	Tlf. – Tlfax. –
V VVS-VENTILASJON	Tlf. – Tlfax. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Adilbek Imsal

PLAN 5

RAMMESØKNAD

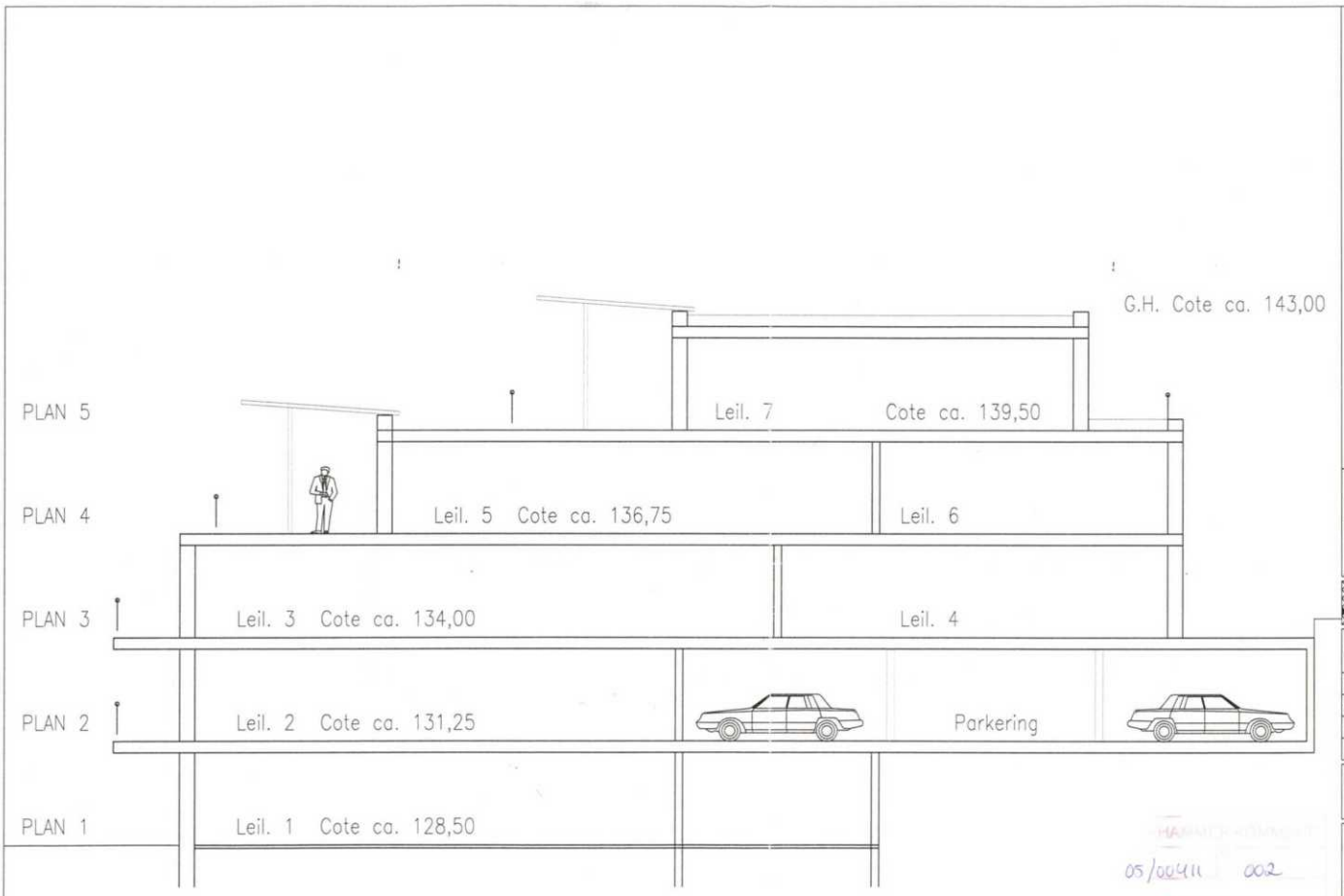
Totalentreprenør:

SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER

BOLIGER OG PARKERING

Tegn. TH	Kontr.	Sign.
DAK TH/HSFH	Mål 1:100	Dato 08 02 05
Sakenr. 04–25	Tegn.nr. 305	*
	Filnavn	



SNITT A–A hus A, B, C og D

05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-08

FØRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf.: 61 24 67 80 Tlfax: 61 24 67 81 E-post: larkas@online.no
B BYGGETEKNIKK	Tlf.: Tlfax.:
E ELEKTRO	Tlf.: Tlfax.:
V VVS-SANITÆR	Tlf.: Tlfax.:
V VVS-VENTILASJON	Tlf.: Tlfax.:

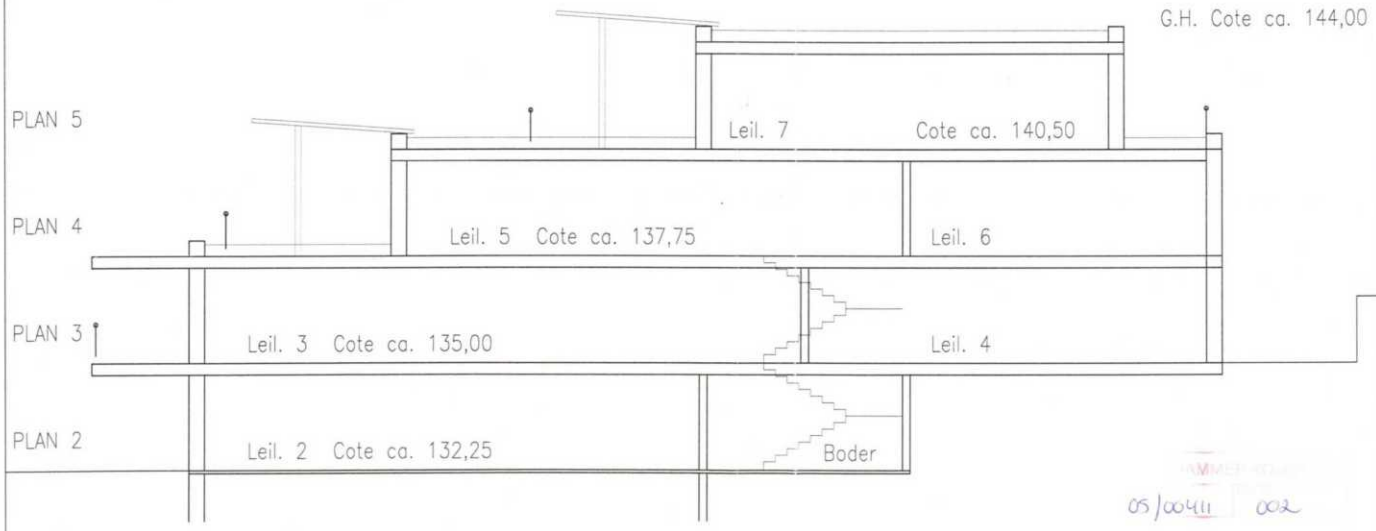
LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
v/ Arkitekt mnal

SNITT A-A
RAMMESØKNAD

Totalentreprenør:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn: TH	Kontr.:	Dign.:
Dato: TH/HSFH	Målestokk: 1:100	Dato: 08 02 05
Dokument: 04-25	Tegn.nr.: 306	Filnavn:



SNITT B–B hus E og F

05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-09

FØRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 87 00 Tlf.dir. 61 24 87 01 E-post: larkas@online.no	Ti. –
B BYGGETEKNIKK		Ti. – Tlf.dir. –
E ELEKTRO		Ti. – Tlf.dir. –
V VVS-SANITÆR		Ti. – Tlf.dir. –
V VVS-VENTILASJON		Ti. – Tlf.dir. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
vi
Arkitekt mndf

SNITT B-B
RAMMESØKNAD

Totalentreprise:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.	Kontr.	Dim.
TH		
Dato	Mål	Dato
TH/HSFH	1:100	08 02 05
Saksnr.	Tegn.nr.	
04-25	307	*
	Tilbygg	



FASADE VEST



FASADE ØST

05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-10

FORPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
RAMMELDELSTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A	ARKITEKT	LARKAS DA Tlf.: 61 24 67 50 Tlfax: 61 24 67 51 E-post: larkas@online.no Tlf.: -
B	BYGGETEKNIKK	Tlf.: - Tlfax: -
E	ELEKTRO	Tlf.: - Tlfax: -
V	VVS-SANITÆR	Tlf.: - Tlfax: -
V	VVS-VENTILASJON	Tlf.: - Tlfax: -

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
Vi
Arkitekt mnal

FASADE VEST
FASADE ØST
RAMMESØKNAD

Totalentreprise:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn: TH	Kontr:	Dågn:
SAK: TH/HSFH	MB: 1:100	Dato: 08 02 05
Sakspr: 04-25	Tegn nr: 308	*



FASADE NORD

05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-12

FORPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FORELØPIG TEGNING

A ARKITEKT — LARKAS DA Tlf.: 61 24 67 30 Fax.: 61 24 67 31 E-post: larkas@online.no — Th: –

B BYGGETEKNIKK — Th: –

E ELEKTRO — Th: –

V VVS-SANITÆR — Th: –

V VVS-VENTILASJON — Th: –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
Arkitekt mnal

FASADE NORD
RAMMESØKNAD

Totalentreprenør:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn: TH | Kontr: | Dato: 08.02.05
Dok: TH/HSFH | M/B: 1:100
Sakenr: 04-25 | Tegn.nr: 310 | Rev.



FASADE SYD

05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-11

TBRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
ANMELDELSESTEGNING
FERDIGPRO. TEGNING

A ARKITEKT — LARKAS DA Tlf. 61 24 67 50 Tlfax. 61 24 67 51 E-mail: larkas@online.no — Tlf. –

B BYGGETEKNIKK — Tlf. – Tlfax. –

E ELEKTRO — Tlf. – Tlfax. –

V VS-SANITÆR — Tlf. – Tlfax. –

V VS-VENTILASJON — Tlf. – Tlfax. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Bryggata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Arkitekt mnal

FASADE SYD
RAMMESØKNAD

Totalentreprenør
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.	Kontr.	Sign.
TH		
Dato: TH/HSFH	M/F: 1:100	Dato: 08 02 05
Dokument: 04-25	Tegn.nr: 309	*







05/00411 002

DAMPSAGA AS

E-13

FØRPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
▶ ANMELDELSESTEGNING
FERDIGMELDING/ TEGNING

A	ARKITEKT	LARKAS DA Tlf. 61 24 87 50 Tlf.tel. 61 24 87 51 E-post: larkas@online.no
B	BYGGETEKNIKK	Tlf. – Tlf.tel. –
E	ELEKTRO	Tlf. – Tlf.tel. –
V	VVS-SANITÆR	Tlf. – Tlf.tel. –
V	VVS-VENTILASJON	Tlf. – Tlf.tel. –

LARKAS DA - ARKITEKTER
Elvegata 19 - 2609 Lillehammer
Arkitekt mnal

PERSPEKTIVER
RAMMESØKNAD

Totalentreprenør
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn: TH	Kontr:	Dato:
Dato: TH/HSFH	Målf: –	08 02 05
Dokum: 04–25	Tegn.nr: 311	Rev.nr: *







DAMPSAGA AS

E-14

- FØRPROSJEKT
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

A	ARKITEKT	LARKAS DA Tlf.: 61 24 67 30 Tlf/fax: 61 24 67 31 E-post: larkas@online.no Tlf: -
B	BYGGETEKNIKK	Tlf: - Tlf/fax: -
E	ELEKTRO	Tlf: - Tlf/fax: -
V	VVS-SANITÆR	Tlf: - Tlf/fax: -
V	VVS-VENTILASJON	Tlf: - Tlf/fax: -

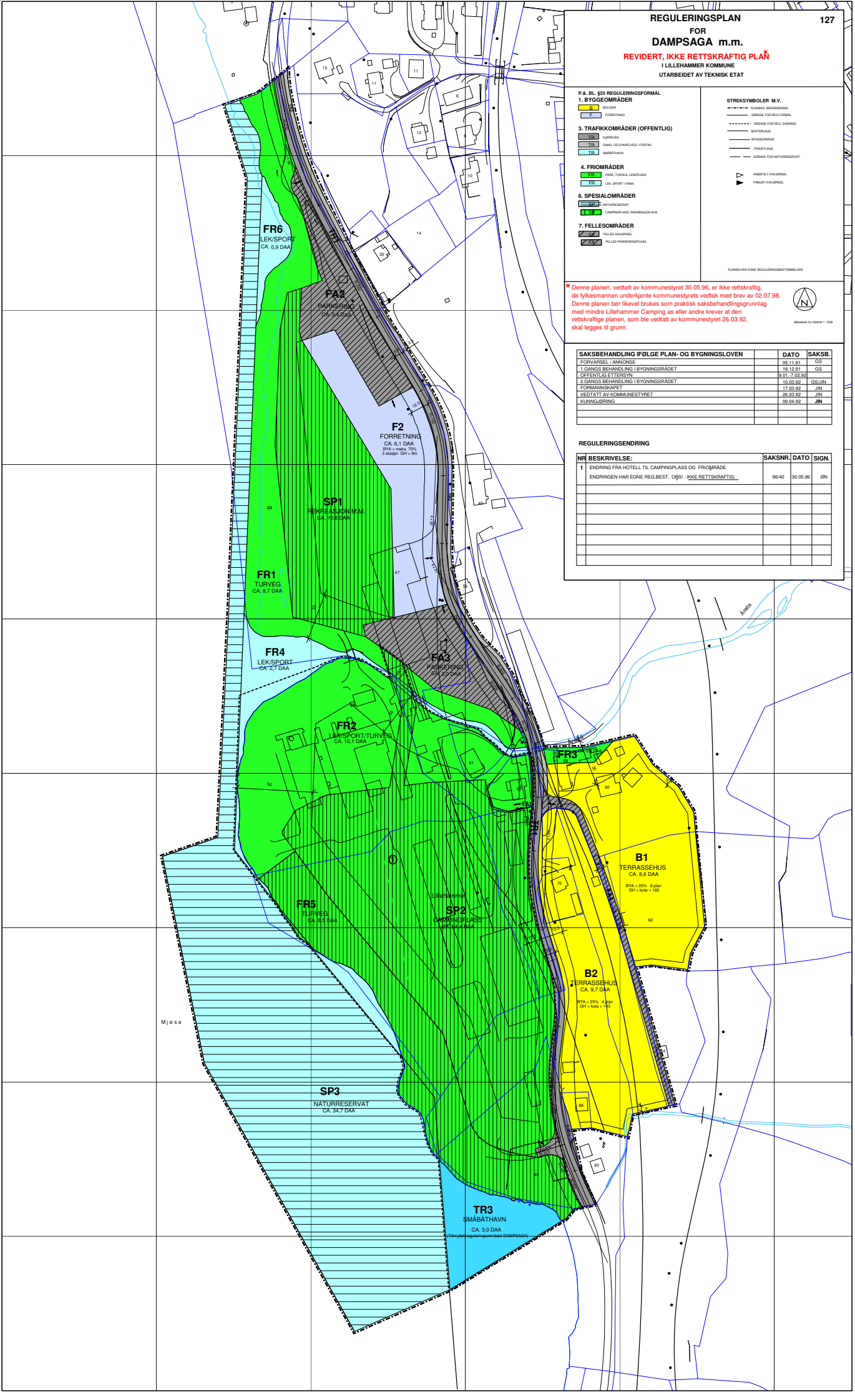
LARKAS DA • ARKITEKTER
Bivegata 19 - 2609 Lillehammer
v/
Arkitekt mnal

PERSPEKTIVER
RAMMESØKNAD

Tiltakshaverinteresser:
SKANSKA

DAMPSAGA LILLEHAMMER
BOLIGER OG PARKERING

Tegn.: TH	Kontr.:	Dato: 08 02 05
Dato: TH/HSFH	Mål: -	
Dokument: 04-25	Tegn.nr.: 312	



REGULERINGSPLAN

FOR

DAMPSAGA m.m.

127

REVIDERT, IKKE RETTSKRAFTIG PLAN*

I LILLEHAMMER KOMMUNE

UTARBEIDET AV TEKNISK ETAT

P.å. BL. §25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- B — BOLIGER
- F — FORRETNING

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- TR — KJØREVEG
- TR — GANG- OG SYKKELVEG / FORTAU
- TR — SMÅBÅTHAVN

4. FRIOMRÅDER

- FR — PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- FR — LEK, SPORT I VANN

6. SPESIALOMRÅDER

- SP — NATURRESERVAT
- SP — CAMPINGPLASS, REKREASJON M.M.

7. FELLESOMRÅDER

- FA — FELLES AVKJØRSEL
- FA/P — FELLES PARKERINGSPLASS

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REG.FORMÅL
- GRENSE FOR REG. ENDRING
- SENTERLINJE
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- GRENSE FOR NATURRESERVAT
- ANSLEFALT AVKJØRSEL
- PÅBUDT AVKJØRSEL

PLANEN HAR EGNE REGULERINGSBESTEMMELSER

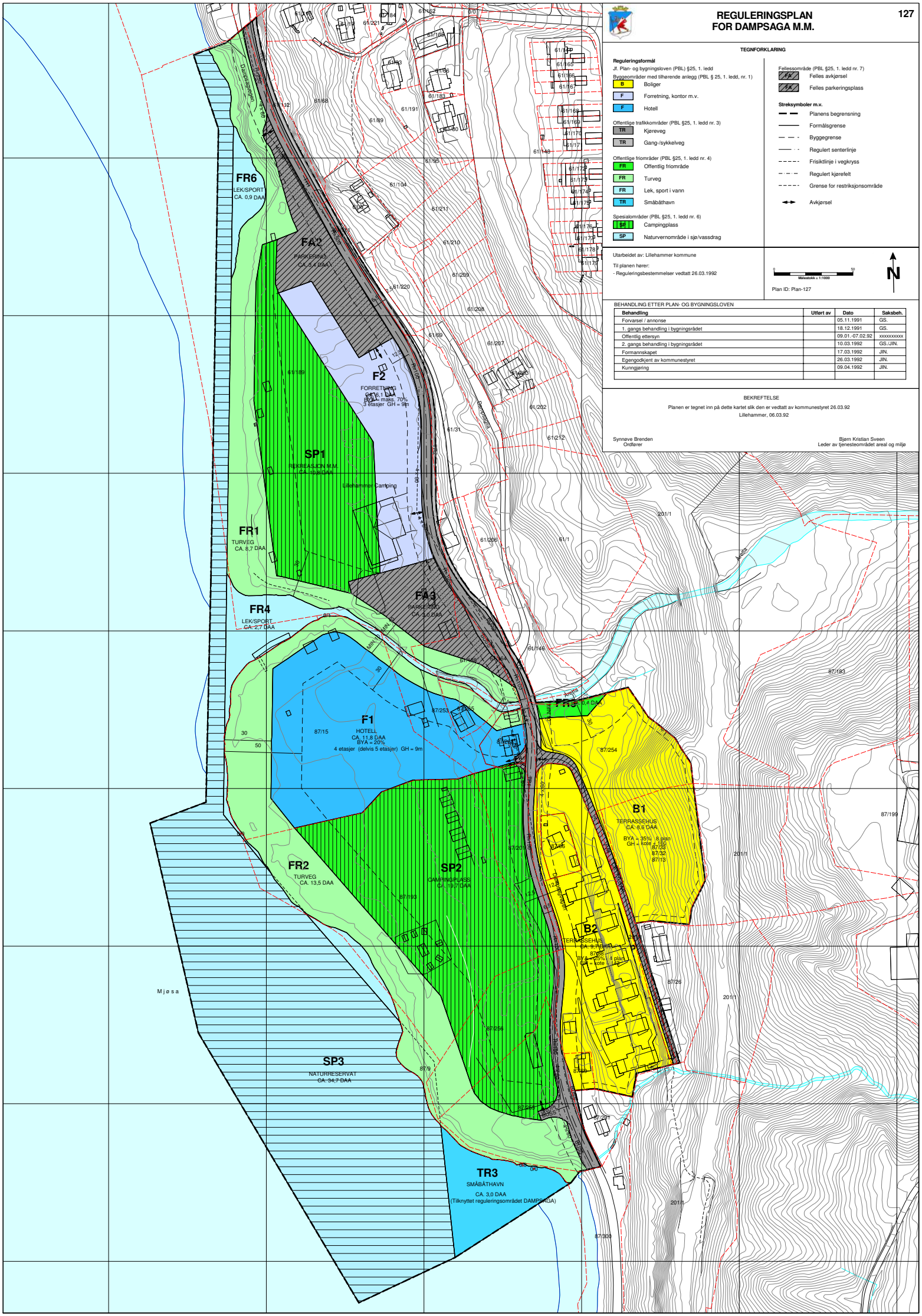
* Denne planen, vedtatt av kommunestyret 30.05.96, er ikke rettskraftig, da fylkesmannen underkjente kommunestyrets vedtak med brev av 02.07.98. Denne planen bør likevel brukes som praktisk saksbehandlingsgrunnlag med mindre Lillehammer Camping as eller andre krever at den rettskraftige planen, som ble vedtatt av kommunestyret 26.03.92, skal legges til grunn.

Målestokk for tilleiheft 1 : 1000

SAKSBEHANDLING IFØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SAKSB.
FORVARSEL / ANNONSE		05.11.91	GS
1.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		18.12.91	GS
OFFENTLIG ETTERSYN		9.01.-7.02.92	
2.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		10.03.92	GS/JIN
FORMANNSKAPET		17.03.92	JIN
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET		26.03.92	JIN
KUNNGJØRING		09.04.92	JIN

REGULERINGSENDRING

NR	BESKRIVELSE:	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1	ENDRING FRA HOTELL TIL CAMPINGPLASS OG FRIOMRÅDE. ENDRINGEN HAR EGNE REG.BEST. OBS! : IKKE RETTSKRAFTIG.	96/40	30.05.96	ØN



REGULERINGSPLAN FOR DAMPSAGA M.M.

TEGNFORKLARING

Reguleringsformål

Jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §25, 1. ledd

Byggeområder med tilhørende anlegg (PBL § 25, 1. ledd, nr. 1)

- B — Boliger
- F — Forretning, kontor m.v.
- F — Hotell

Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1. ledd nr. 3)

- TR — Kjøreveg
- TR — Gang-/sykkelveg

Offentlige friområder (PBL §25, 1. ledd nr. 4)

- FR — Offentlig friområde
- FR — Turveg
- FR — Lek, sport i vann
- TR — Småbåthavn

Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr. 6)

- SP — Campingplass
- SP — Naturvernområde i sjø/vassdrag

Fellesområde (PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- FA — Felles avkjørsel
- FA — Felles parkeringsplass

Streksymboler m.v.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje i vegkryss
- Regulert kjørefelt
- Grense for restriksjonsområde
- Avkjørsel

Utarbeidet av: Lillehammer kommune

Til planen hører:
- Reguleringsbestemmelser vedtatt 26.03.1992

Målestokk = 1:1000

Plan ID: Plan-127

N

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Behandling	Utført av	Dato	Saksbeh.
Forvarsel / annonse		05.11.1991	GS.
1. gangs behandling i bygningsrådet		18.12.1991	GS.
Offentlig ettersyn		09.01.-07.02.92	xxxxxxxxxx
2. gangs behandling i bygningsrådet		10.03.1992	GS./JIN.
Formannskapet		17.03.1992	JIN.
Egengodkjent av kommunestyret		26.03.1992	JIN.
Kunngjøring		09.04.1992	JIN.

BEKREFTELSE

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret 26.03.92
Lillehammer, 06.03.92

Synnøve Brenden
Ordfører

Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	87
Bruksnummer:	88
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	16

Utskriftsdato/klokkeslett:	16.02.2021 kl. 13:11
Produsert av:	Marianne Wålen Nørstegård - 3405
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	11.12.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	133 / 5368 i matrikkelenhet 87 / 88
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190755	BERGO ATLE ODDVAR		MAILUNDVEGEN 31 2609 LILLEHAMMER	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3405 - 87/88		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/1		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/1		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/2		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/2		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/3		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/3		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/4		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/4		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/5		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/5		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/6		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/6		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/7		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/7		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/8		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/8		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/9		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/9		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/10		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/10		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/11		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/11		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/12		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/12		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/13		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/13		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/14		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/14		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/15		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/15		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/16		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/16		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/17		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/17		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/18		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/18		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/19		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/19		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/20		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/20		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/21		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/21		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/22		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/22		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/23		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/23		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/24		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/24		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/25		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/25		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/26		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/26		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/27		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/27		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/28		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/28		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/29		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/29		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/30		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/30		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/31		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/31		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/32		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/32		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/33		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/33		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/34		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/34		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/35		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/35		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/36		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/36		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/37		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/37		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/38		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/38		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/39		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/39		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/40		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/40		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/43		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/43		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/44		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/44		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/49		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/49		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/50		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/50		
		Omnummerert til:	3405 - 87/88/0/51		
		Omnummerert fra:	0501 - 87/88/0/51		
Seksjonering	11.12.2009			0501skm	11.12.2009
Seksjonering	09/5390	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 87/88	0	
		Mottaker	0501 - 87/88/0/41	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0501 - 87/88/0/42	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/45	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/46	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/47	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/48	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/52	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/53	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/1	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/2	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/3	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/4	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/5	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/6	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/7	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/8	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/9	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/10	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/11	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/12	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/13	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/14	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/15	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/16	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/17	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/18	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/19	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/20	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/21	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/22	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/23	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/24	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/25	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/26	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0501 - 87/88/0/27	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/28	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/29	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/30	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/31	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/32	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/33	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/34	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/35	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/36	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/37	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/38	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/39	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/40	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/43	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/44	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/49	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/50	0
Mottaker	0501 - 87/88/0/51	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	14 631 240	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	7	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	1 039	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:	07.03.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	25.05.2005
	Nord: 6774790 Øst: 579015	Bruksareal totalt:	1 039	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	20.10.2006
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

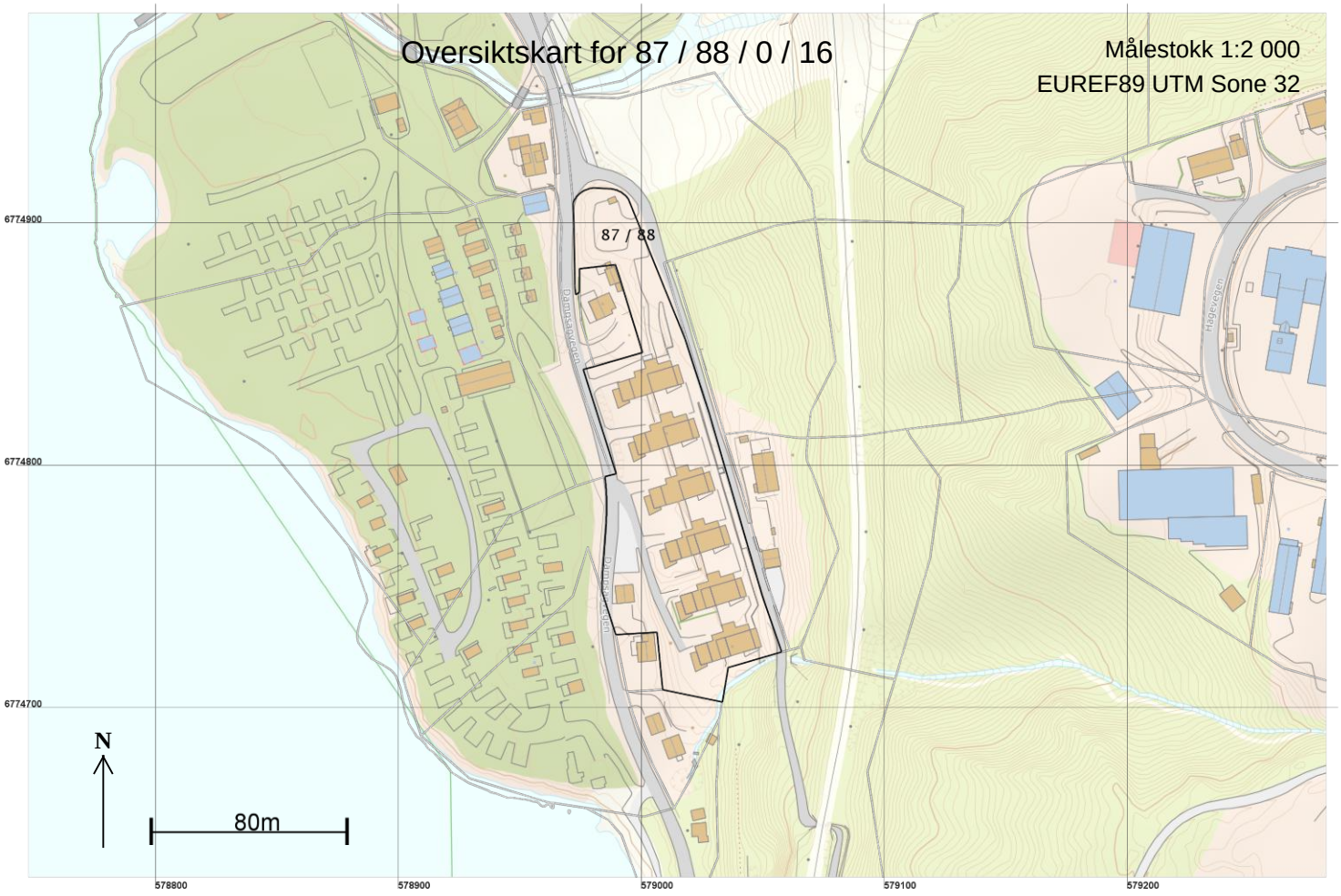
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H05	1	76	0	76	0	0	0	0	0
H04	2	164	0	164	0	0	0	0	0
H03	2	202	0	202	0	0	0	0	0
H02	1	387	0	387	0	0	0	0	0
H01	1	210	0	210	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7234 Mailundvegen 31	H0201	Bolig	91	6	Kjøkken	2	2	87/88/0/16

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		DAMPSAGA AS		2634 FÅVANG


Oversiktskart for 87 / 88 / 0 / 16
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
87 / 88
6774900
6774800
6774700
N
80m
578800
578900
579000
579100
579200

127

REGULERINGSPLAN FOR DAMPSAGA M.M.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Godkjent av kommunestyret 26.03.92

§ 1

Det regulerte område er på plankartet, godkjent av kommunestyret 26.03.92, vist med reguleringsgrense. Innenfor grensen er det regulert områder for:

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25.1)

1.1 Område for forretning
1.2 Område for hotell
1.3 Områder for boliger

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG) (PBL § 25.3)

3.1 Områder for småbåthavn, vannsport/lek

4. FRIOMRÅDER (PBL § 25.4)

4.1 Områder for park, turveg
4.2 Områder for lek, sport i vann

6. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25.6)

6.1 Områder for campingplass, rekreasjon m.m.
6.2 Område for naturreservat

8. FELLESBESTEMMELSER

§ 2

Planforslaget fremmes som reguleringsplan (kap. VII i PBL), med krav om utarbeiding av bebyggelsesplan for byggeområdene (§ 28.2 i PBL).

§ 3

1.1 Område for forretning.

a. Området skal nyttes til forretninger, kontorer etc. med tilhørende anlegg.

   Det tillates ikke etablering av varehus eller lignende, kun etableringer tilknyttet aktivitetene i området.

b. Innenfor området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov. Grensene skal godkjennes av kommunen.

c. Etasjetall, gesimshøyde og utnyttelsesgrad BYA er angitt på plankartet.

d. Skjemmende utelagring tillates ikke. Den ubebygde del av tomten skal gis parkmessig behandling. Min. 10% av slikt areal på den enkelte tomt skal holdes fri for trafikkareal for biler.
   Denne delen skal benyttes til gangareal, park-og grøntareal o.l

e. All parkering og av- og pålessing av varer skal skje på egen grunn. Det skal på egen grunn være tilstrekkelig med bil-oppstillingsplasser, nødvendige for eiendommens bruk etter kommunens skjønn, jfr. kommunens retningslinjer for parkeringsplasser.

f. Før behandling om søknad om byggetillatelse, skal det legges fram en detaljert bebyggelsesplan for det aktuelle området. Bebyggelsesplanen skal vise avkjørsler, utformingen av parkeringsplasser, grøntareal, o.l. samt belyse de forhold som rådet mener er nødvendige.

   Utforming av utenomhusplan skal skje i nært samarbeid med Kulturetaten, avd. for natur og idrettsformidling.

1.2 Område for hotell.

a. Området F1 skal nyttes til hotell med tilhørende anlegg.

b. Etasjetall, gesimshøyde og utnyttelsesgrad BYA er angitt på plankartet.

   For en begrenset del av bebyggelsen tillates høyde opptil 5 etasjer. Disse skal angis i bebyggelsesplan og godkjennes av kommunen.

c. Minst 10% av ubebygd areal skal holdes fri for trafikkareal for biler. Denne delen skal benyttes til gangareal, park-, grønt-anlegg o.l.

d. Det skal utarbeides bebyggelsesplan, viser forøvrig til § 3 pkt. f.

1.3 Områder for boliger.

a. Områdene kan bebygges med boliger, event. som terrassehus og tilhørende garasjer og biloppstillingsplasser.

Etasjetall, gesimshøyde og utnyttelsesgrad BYA er angitt på plankartet.

b. Det skal utarbeides bebyggelsesplan, viser forøvrig til § 3 pkt. f.

c. Det skal avsettes 2 bilplasser pr. bolig.

§ 4

3.1 Område for småbåthavn, vannsport/lek

a. Nødvendige byggverk og anlegg for småbåthavna kan oppføres i henhold til godkjent bebyggelsesplan, (viser til § 3 pkt. f).

b. For motorisert ferdsel vises til pkt. 6.2.

§ 5

4.1/
4.2 Områder for park, turveg. Områder for lek, sport i vann.

a. I friområdene langs Åretta og Mjøsa kan det anlegges park, tursti, anlegg for lek, idrett og sport.

b. Konstruksjon av moloer og høydeangivelse skal godkjennes av teknisk etat.

c. I friområdet kan kommunen tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdets bruk.

d. Fysiske hinder mellom friarealene tillates ikke.

§ 6

6.1 Område for campingplass, rekreasjon m.m.

a. Områdene SP1 og SP2 nyttes til camping, rekreasjon med tilhørende anlegg. Videre kan innpasses andre virksomheter av offentlig, allmennyttig eller privat karakter som har tilknytning til området. Området kan inntil 1.juli 1994 benyttes til anlegg for midlertidig innkvartering med tilhørende anlegg etter en plan godkjent av kommunen. Etter nevnte dato skal området istandsettes og opparbeides til det permanente formål.

b. Innenfor SP1 og SP2 kan arealet oppdeles etter de enkelte virksomheters behov, med grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av kommunen.

c. Oppstillingsplasser for biler, busser, campingvogner skal vises på bebyggelsesplanen.

6.2 Område for naturreservat.

a. Lågendeltaet Naturreservats område i henhold til kart sept.1990.

b. Tilrettelegging av aktiviteter for lek og vannsport (SP3) skal utvikles i samsvar med naturreservatets forskrifter. I tida f.o.m. 15. april og t.o.m. 14. mai er all motorisert ferdsel til vanns forbudt.

c. Det tillates ikke ytterligere utfyllinger ut over naturvern-grensa.

§ 7

Utgår.

§ 8

8.1 Fellesbestemmelser.

a. Plassering, utforming av bebyggelse og tomteinndeling skal godkjennes av kommunen.

b. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan tillates i bebyggelsesplanene hvis særlige grunner taler for det. Kommunen avgjør dette i hvert enkelt tilfelle.

c. Planlagte aktiviteter tilpasses de verneverdige lenseinn-retninger i området.

d. Permanent oppstilling/plassering av campingvogner tillates ikke.

127-01

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DAMPSAGA M.M.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart og bestemmelser er godkjent av kommunestyret 30.05.96.
Bestemmelsene er revidert i samsvar med kommunetyrets vedtak.

Denne planen, vedtatt av kommunestyret, 30.05.96, er ikke rettskraftig, da fylkesmannen underkjente kommunestyrets vedtak med brev av 02.07.98.
Denne planen bør likevel brukes som praktisk saksbehandlingsgrunnlag med mindre lillehammer Camping a/s eller andre krever at den rettskraftige planen, som ble vedtatt av kommunestyret 26.03.92, skal legges til grunn.

§ 1 REGULERINGSGRENSE

Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet for "Del av Dampsaga m.m.". I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
Unntak fra bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker i henhold til Pbl., § 7 og § 28-1, nr. 2.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

1. Planområdet er flomutsatt.
   Beregnet 20 års og 100 års flomvannstand er henholdsvis 125,4 og 126,2 meter over havet.
   Høyde på laveste gulvnivå (næringsbygg) settes til min. 126,2 meter over havet.
   Utbyggere / brukere må ta hensyn til flomfaren.

2. Utbyggingsplaner / tiltaksplaner må inneholde detaljert høydesetting.

3. Planområdet er omgitt av gjeldende reguleringsplan for "Dampsaga m.m." Denne planen, med tilhørende reguleringsbestemmelser gjelder utenfor reguleringsgrensen.
   En gjør også oppmerksom på gjeldende forskrifter for Lågendeltaet naturreservat, som ligger inntil planområdet mot vest, slik at evt. tiltak og bruk av områdene tar hensyn til de nevnte forskrifter.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

1. Friområder (Pbl., § 25.4).
   - Område for lek, sport og turveg; FR.2.
   - Område for turveg; FR.5.

2. Spesialområde (Pbl., § 25.6).
   - Område for campingplass; SP.2.

§ 4 FRIOMRÅDER

1. I friområde FR.2, mot Åretta og Mjøsa, kan det anlegges park, tursti og anlegg for lek og sport. Turvegtraseen som er markert på plankartet, er illustrerende. Endelig trase fastlegges ved prosjektering.

2. Over friområde FR.2 kan det anlegges adkomstveg til campingplass SP.2, med bru over Åretta. Adkomstvegen er på plankartet angitt illustrerende, og endelig trase fastlegges ved prosjektering.

3. Innen friområde FR.2 kan det anlegges utendørs badebasseng. Mot Mjøsa kan det graves ut vik for badeplass. Denne utformes med tanke på god gjennomstrømming av vann, slik at vannutskiftingen inne i denne vika blir tilfredsstillende.

4. I friområde FR. 5 anlegges turveg langs Mjøsa. Området opparbeides parkmessig. I sørenden av området kan det legges til rette for småbåthavn eller vannsport.

5. Turvegen skal anlegges i størst mulig avstand fra stranda, og skjermes fra denne med vegetasjon.

6. Kommunen kan tillate bygg i friområdene som har naturlig tilknytning til bruken av områdene.

7. Før noe tiltak settes i verk, skal det legges fram en detajert plan for områdene FR.2 og FR.5. Denne skal gjøre rede for alle tiltak som tenkes iverksatt; utforming av grøntarealer, adkomstveg til campingplass, utforming av badebasseng med tilhørende anlegg, utforming av badevik med dybdeforhold og overgang til tilgrensende grøntarealer. Likeens klarlegges utformingen av tursti gjennom områdene med evt. sikring mot Mjøsa. Planen skal belyse alle aspekter kommunen anser som nødvendige. Ansvaret for for at en slik plan blir utarbeidet, tilligger den som tenker å sette tiltakene ut i livet. Planen skal godkjennes av kommunen.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

1. Området nyttes til campingplass med tilhørende anlegg.

2. Den nordlige delen av området nyttes til bobil / caravanplass, hvor det kan anlegges nødvendig framføring av vann, sterkstrøm, svakstrøm o.l.

3. På den østre delen av området kan det føres opp utleiehytter.

4 . Den sørlige delen av området opparbeides parkmessig for teltplass. Denne delen av området avskjermes mot tilliggende områder med gjerde, vegetasjon osv.

5. Permanent oppstilling/plassering av campingvogner og bobiler tillates ikke.

6. Før noe tiltak settes i verk, skal det legges fram en detaljert utbyggings-/tiltaksplan for området, som redegjør for alle planlagte tiltak.
   Her nevnes internt trafikksystem, utforming av grøntarealer, utforming av plan for camping med tilhørende belegning, og plan for skjermende vegetasjon.
   Videre skal planen redegjøre for utbygging av utleiehytter ned tilhørende anlegg.
   Planen skal foruten å vise utforming av området, også gi retningslinjer for bruken av dette, og ellers belyse alle de aspekter kommunen anser som nødvendige.
   Ansvaret for at en slik plan blir utarbeidet, tilligger den som tenker å sette tiltakene ut i livet.
   Planen skal godkjennes av kommunen sammen med byggesøknaden.
   Utomhusarbeider skal gjøres ferdig før campingplassen tas i bruk.

---------- ¤ ----------

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 16.02.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 87 **Bruksnr.:** 88 **Seksjonsnr.:** 16
Adresse: Mailundvegen 31, 2609 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/55-21-0116 Mailundvegen 31

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar
Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange 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.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**87**	Bnr.	**88**	Festenr:		Snr.	**8**
Adresse:	**Mailundvegen 15, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 31 960,80

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 5 960,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 11. februar 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-18-0149 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 1484691/6978922
Bestilling: B2 2018-05-08 (2) 19

Dato
08.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10110	17	14.12.1990	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 LILLEHAMMER	87	88	0	1

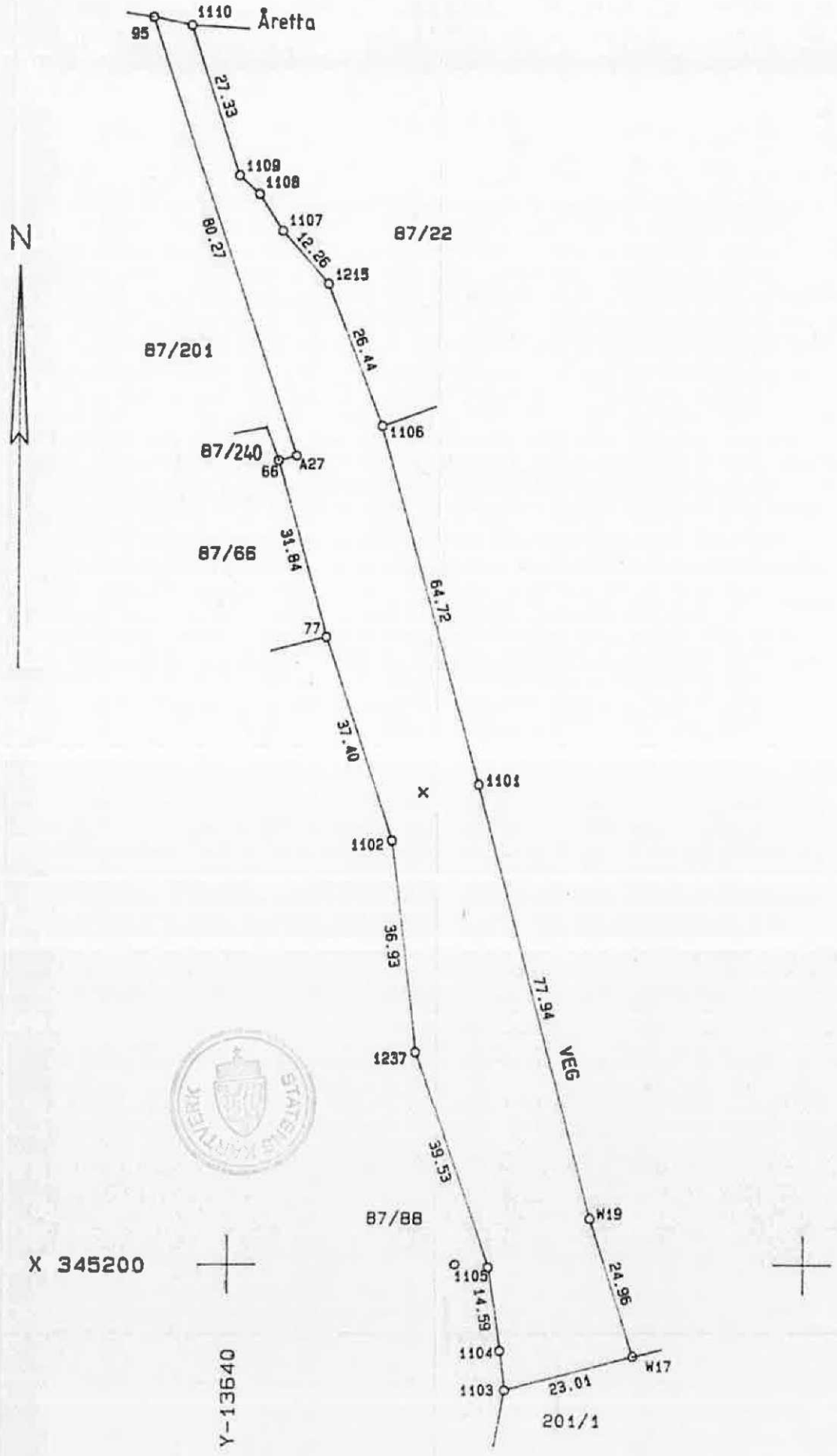
[N] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238


N
1110
Åretta
95
27.33
1109
1108
1107
80.27
12.26
1215
87/22
87/201
26.44
1106
87/240
66
A27
31.84
87/66
64.72
77
37.40
1101
1102
36.93
77.94
VEG
1237
39.53
87/88
W19
24.96
1105
14.59
1104
W17
1103
23.01
201/1
X 345200
Y-13640

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-18-0149 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 1484688/6978907
Bestilling: B2 2018-05-08 (2) 18

Dato
08.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9845	17	17.12.1981	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 LILLEHAMMER	61	189	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	LILLEHAMMER.
J.nr.	99/90
Målebrev nr.	229/90 73-02
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	15.06.1990 (Lmr. 6/90)

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	201	6	
	Bruksnavn/adresse: Tillegg for A/S Tippen		
Areal	4074 m2		

Dagbokstempel
REGISTRERT
14 DES 1990
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR: 10110

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	29. mai 1990
Rekvirent	Norges Statsbaner v/Lars Greatad
Bestyrer	Egil Ulven
Forretning	Delingsforretning over en parsell av gnr. 201 bnr. 1.

Fritt kopi bekreftes

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lillehammer,	13.12.1990.	Paal Jørgensen.	Egil Ulven. Egil Ulven.

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 10110 Tinglyst: 14.12.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5816 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-87

Kommunenes arkivnøkkel: 58

Gnr	Bnr	Festenr
201	6	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt			Jnr
X 345282.	Y -13606.	Z	99/90
Koordinatsystem	**Målestokk**		**Målebrev nr** 229/90 73-02
HOVEDNETT 74/75.	1:1000		
Kartblad	**Areal**		
CL 072-1-7	4074 m²		

PUNKT		X	Y	SIDE	MERKING
	95	345416.67	-13654.03	6.90	Godkjent grensemerke
	1110	345415.26	-13647.28	27.33	Godkjent grensemerke
	1109	345389.27	-13638.82	4.78	Godkjent grensemerke
	1108	345386.03	-13635.31	7.64	Godkjent grensemerke
	1107	345379.59	-13631.20	12.26	Godkjent grensemerke
	1215	345370.37	-13623.12	26.44	Godkjent grensemerke
	1106	345345.74	-13613.49	64.72	Godkjent grensemerke
	1101	345283.32	-13596.40	77.94	Gjerdestolpe
W	19	345207.89	-13576.76	24.96	Godkjent grensemerke
W	17	345184.11	-13569.17	23.01	Godkjent grensemerke
	1103	345178.16	-13591.40	6.97	Gjerdestolpe
	1104	345185.08	-13592.21	14.59	Gjerdestolpe
	1105	345199.53	-13594.22	39.53	Gjerdestolpe
	1237	345236.90	-13607.10	36.93	Gjerdestolpe
	1102	345273.58	-13611.40	37.40	Gjerdestolpe
	77	345309.05	-13623.26	31.84	Godkjent grensemerke
	66	345339.73	-13631.76	3.28	Godkjent grensemerke
A	27	345340.54	-13628.58	80.27	Godkjent grensemerke

DAGBOKFØRT
17.DES81 09845
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

A V T A L E

mellom Lillehammer kommune, heretter kalt kommunen, og Gjøvik Bruk - Lillehammer Dampsag A/S, heretter kalt Dampsaga, er det inngått slik avtale:

1.

Dampsaga har gitt kommunen evigvarende rett til å legge og ha liggende veg, vann- og kloakkledninger med kummer og pumpestasjon på Dampsagas eiendommer:

Gnr. 61, bnr. 1, feste nr. 1 og 3,
gnr. 61, bnr. 146,
gnr. 87, bnr. 9, feste nr. 2,
gnr. 87, bnr. 201,
gnr. 87, bnr. 88,
gnr. 87, bnr. 22, feste nr. 2,
gnr. 87, bnr. 69,
gnr. 87, bnr. 9, feste nr. 4,
alle eiendommer i Lillehammer.

Vegen går fra Dryggevegen til kommunens kloakkrenseanlegg (R 2). Vann- og kloakkledningene ligger i eller langs vegen. Vegen og vann- og kloakkledningene er vist på vedheftede tegning datert 30. august 1978.

Rett kopi bekreftes

2.

Vegen, som skal vedlikeholdes av kommunen, skal ha fast dekke.

Kommunen skal sette opp flettverksgjerde i 1,8 m høyde med en piggtråd øverst langs vegens vestside. Materialene i gjerdet skal være varmgalvanisert 50 m m T-stål og galvanisert fletterk. Det skal i gjerdet anbringes to porter for bil/truck, en port for jernbanespor samt to gangporter etter anvisning fra Dampsaga. Gjerdets plassering er vist på tegning datert den 10. januar 1978 fra byingeniøren.

Gjerdet og porter skal vedlikeholdes av Dampsaga.

3.

Ved snøbrøyting av vegen skal kommunen om nødvendig kjøre vekk snø, slik at oppbrøytet snø ikke blir til ulempe for Dampsaga. Kommunen er kjent med at hvor vegen krysser jernbanelinjen, må linjen holdes ryddet til enhver tid uten utgift for Dampsaga og slik at det ikke oppstår risiko for avsporing.

4.

For vann- og kloakkledningene gjelder følgende:

a. Det kan ikke plantes, bygges eller foretas lagring over ledningene, og det skal være en avstand fra ytterkant av nærmeste rør til bebyggelse og materiallager på minst 3 m.

b. Det kan ikke foretas noen oppfylling over ledningene. Det kan ikke foretas utgraving eller skjæringer som vil medføre utilstrekkelig overdekking. Overdekkingen skal være på minst 2 m fra topp av øverste ledning.

c. Ved graving i nærheten av ledningene kan det ikke foretas utgraving så nær dem at det er fare for utrasing eller utilstrekkelig overdekking over eller på siden av ledningene. Det må ikke graves nærmere ytterkant av nærmeste rør enn 2 m målt fra røret rettvinklet på skjæringskanten. Skjæringskanten må nærmest rørene ikke ha brattere helling enn 1:3.

d. Det er ikke tillatt å legge åpne grøfter over ledningene. Kryssing av vann- og kloakkledningene med andre ledninger kan ikke foretas uten forhåndssamtykke fra byingeniøren.

e. Grave- og byggearbeider i nærheten av ledningene skal på forhånd anmeldes til byingeniøren.

f. Lillehammer kommune skal til enhver tid ha rett til å komme frem over eiendommene for å foreta utbedringer og vedlikehold av ledningene. Etter avsluttet arbeid skal kommunen foreta opprydding. Hvis Dampsaga mener kommunens vedlikeholdsarbeider påfører Dampsaga tap, skal erstatningskrav avgjøres ved skjønn hvis det ikke oppnåes minnelig overenskomst.

5.

Ved fastsettelsen av den erstatning kommunen skal betale til Dampsaga, er lagt til grunn at vegen skal anses som privat. Kommunen skal dog ikke ha ansvar ved uvedkommendes bruk av vegen.

6.

For de rettigheter som kommunen har fått ved denne avtale skal kommunen betale kr. 150.000,- -kroneretthundreogfemtitusen.

Dette beløp omfatter enhver erstatning for skade og ulempe for Dampsaga som følge av kommunens rett til å ha veg og ledninger over Dampsagas eiendommer og Dampsagas vedlikehold av gjerde, likesom beløpet inkluderer erstatning for ulemper i anleggstida. Beløpet omfatter dog ikke skade ved ledningsbrudd eller andre driftsuhell.

Det er en forutsetning ved fastsettelsen av dette beløp at Dampsaga ikke skal svare refusjon etter bygningsloven til kommunen for de tomtetekniske anlegg (veg, vann og kloakk) som kommunen har utført over Dampsagas eiendom.

7.

Det i punkt 6 nevnte beløp forfaller til betaling senest tre måneder etter at denne avtale er godkjent av vedkommende myndigheter.

Denne avtale skal tinglyses som heftelse på de i punkt 1 nevnte eiendommer.

Lillehammer, 18/9-78.

Gjøvik Bruk - Lillehammer Dampsag A/S

Erling Teigen Ola Nordvik

Lillehammer kommune

Knut Korsæth
ordfører

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 62
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-18-0149 (Anne Karen Sveen)
Vår referanse: 1484687/6978902
Bestilling: B2 2018-05-08 (2) 17

Dato
08.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4263	17	2.6.1972	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501 LILLEHAMMER	61	189	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 4263 - 2 JUNI 1972
Sør-Gudbrandsdal sorenskriverembete

Rettsbok
for
Lillehammer byrett

År 1972 den 26. mai ble rett holdt på sorenskriverkontoret.

Dommer: sorenskriver Olaf Sirnæs.

Sak nr. 4o/197o B.

Saksøker: Glommens og Laagens Brukseierforening, Oslo.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Øystein Eskeland, Tollbugt.27, Oslo 1.

Saksøkt: A/S Lillehammer Dampsag & Høvleri, Lillehammer.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Frithjof E. Sigmond, Øvre Slottsgt. 14, Oslo 1.

Til stede: Ingen av partene.

Det ble avsagt sådan

kjennelse:

Partene har i felles prosesskrift meddelt at de har inngått sådant

rettsforlik:

Glommens og Laagens Brukseierforening betaler til A/S Lillehammer Dampsag & Høvleri en engangserstatning stor kr. 5oo.ooo.- som fullt og endelig oppgjør av ethvert nåværende og fremtidig erstatningskrav med tilknytting til de hittil gjennomførte reguleringer i Lågenvassdraget. Erstatningen forutsettes videre å dekke enhver annen skade og ulempe som følge av endringer i isforholdene i og utenfor bedriftens lønseområde, også for mulige fremtidige reguleringer i Lågenvassdraget og Mjøsa.

Saksomkostninger til retten og til A/S Lillehammer Dampsag & Høvleri dekkes av Glommens og Laagens Brukseierforening etter rettens fastsettelse.

Rettsforliket blir å tinglyse på A/S Lillehammer Dampsag & Høvleris faste eiendom gnr. 61,bnr.1 og gnr.87,bnr.9,1o,14,15,66,69 og 86 - alle i tidligere Fåberg kommune. Stempel og tinglysingsgebyr dekkes av Glommens og Laagens Brukseierforening.

Retten oppfatter forliket således at saken begjæres hevet. Begjæringen tas tilfølge.
Skjønnsmennene er oppnevnt i.h.t. skjønnslovens § 14. Godtgjørelsen til hver skjønnsmann fastsettes til kr. 4oo,-. Salær til den oppnevnte sakkyndige, statsmeterolog Boe samt saksomkostninger til saksøkte vil bli fastsatt når arbeidsoppgaver innkommer. For de lovbestemte utgifter (gebyr m.v.) vil særskilt avregning bli sendt saksøkeren.

Slutning:

Saken heves.

Olaf Sirnæs.

Rett utskrift bekreftes: Gunda Haslum

Rett kopi bekreftes

STATENS SKRIVERIER

SØR-GUDBRANDSDAL SORENSKRIVERI

Mailundvegen 15

Nabolaget Suttestad/Sportsplassen - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	19 min 1.5 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	20 min 1.6 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	18 min 1.1 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	22 min 1.7 km
Create - Lillehammer kreative vgs	7 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lillehammer Camping	4 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Årettavegen/Suttestadvegen Linje B8	11 min 0.8 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	22 min 1.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

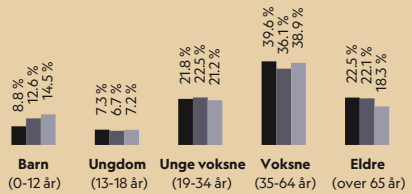
BARNEHAGER

Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	13 min 1.1 km
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0-... 45 barn	24 min 1.9 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	26 min 2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Søre Ål	14 min
Kiwi Søre Ål	16 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Suttestad/Sportsplassen	1 126	737
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

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

- Egen bil
- Gående

SPORT

Suttestad balløkke	13 min
Suttestadjordet	16 min
Mudo Lillehammer	23 min
Fitnesspoint Lillehammer	6 min

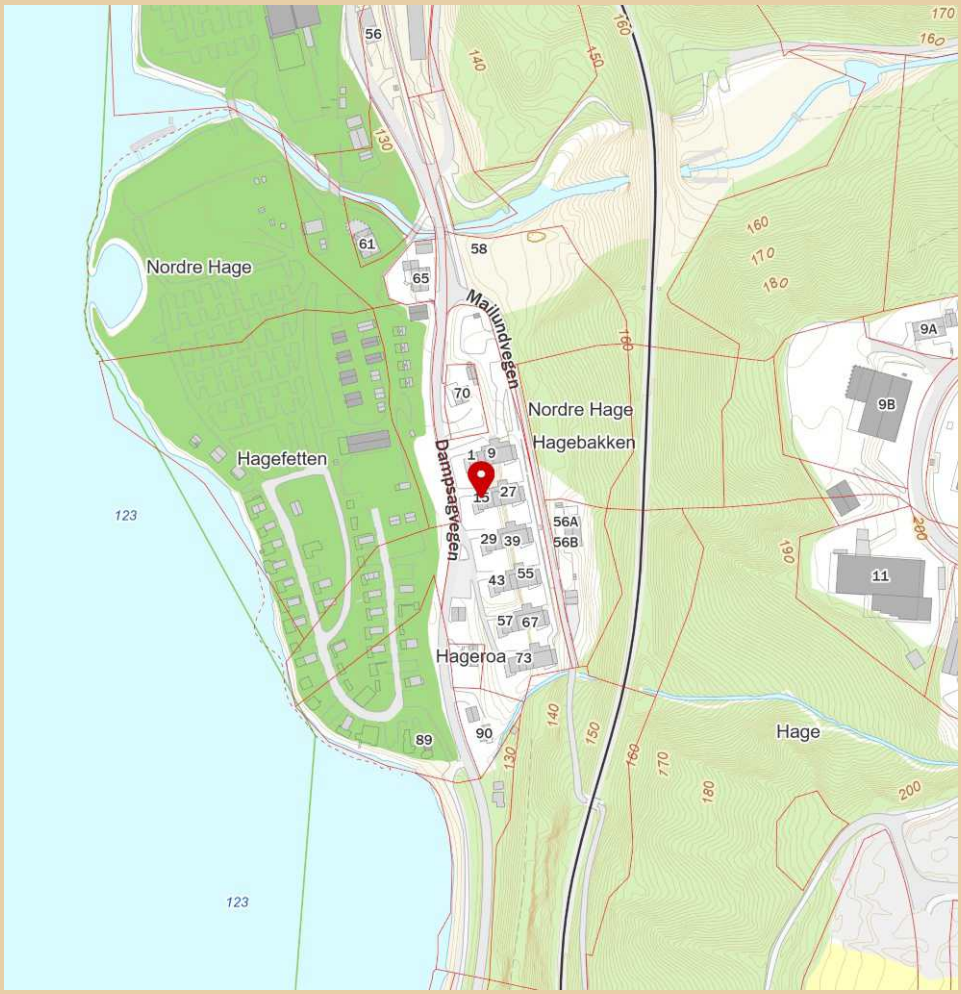
«Stille og rolig. Sentralt. Nærhet til sportsplassen.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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, varmepumper 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 tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Mailundvegen 15, 2609 Lillehammer
Gnr. 87, Bnr. 88, Snr. 8, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260028

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Ole Rosten

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 976 26 400

E-post: ole.rosten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
