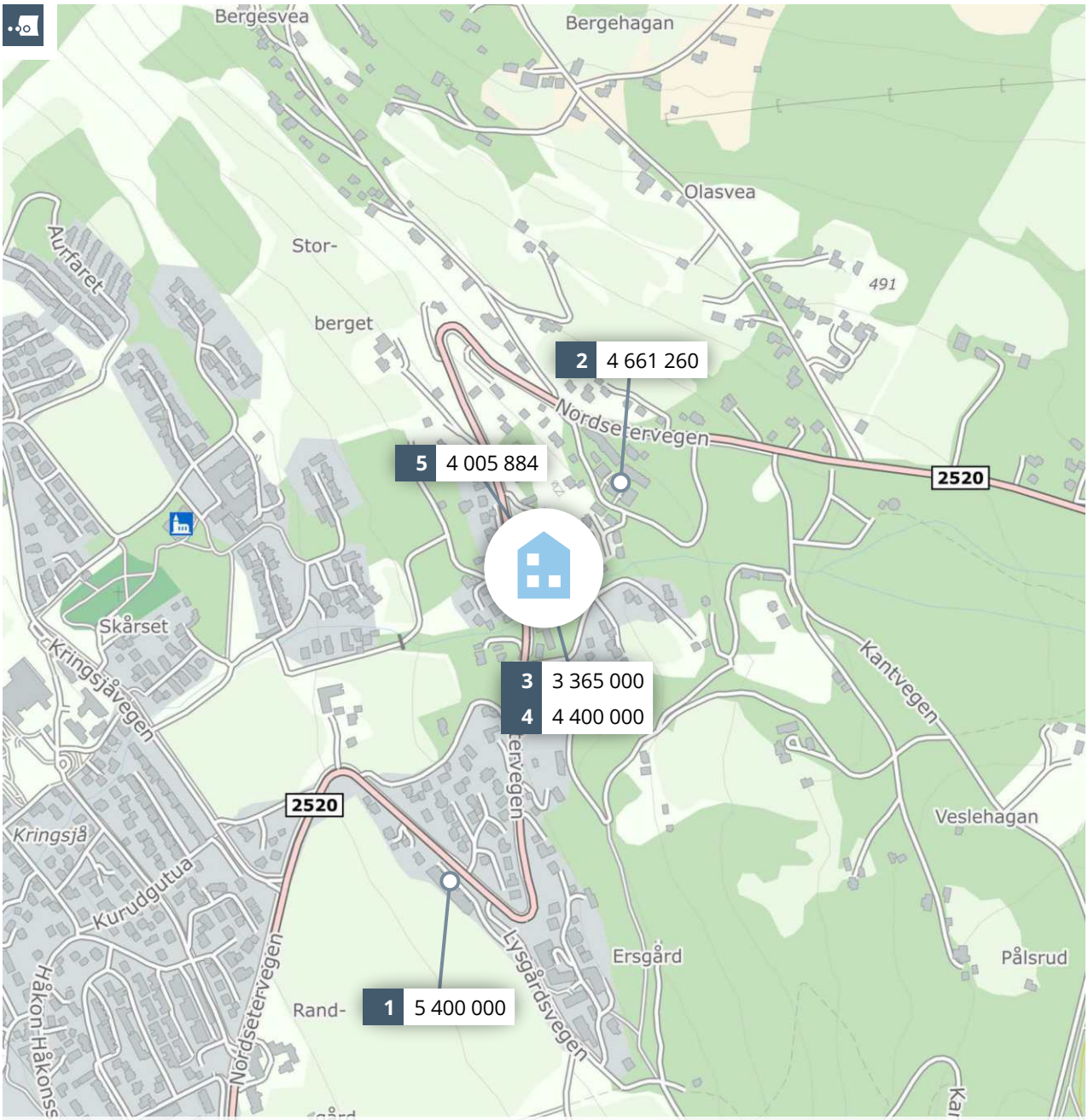
PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

NORDSETERVEGEN 261

Vedlegg



Meglers verdivurdering

NORDSETERVEGEN 261

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 16.01.2026

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

Nordsetervegen 261, 2618 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2014

GNR 48 BNR 254 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS ØVRE ÅLSBYGDA

Verdivurdert til

4 250 000

-	4 250 000	55 195
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	77 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2014

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Lysgårdsvegen 1 75 m² 2020 4. etg 2 sov	27.09.2024	5 400 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**72 000**
2 Sagbakken 55 89 m² 2012 2. etg 2 sov	08.12.2023	5 000 000	**4 650 000**	11 260	4 661 260	**52 374**
3 Nordsetervegen 265 57 m² 2014 2. etg 1 sov	21.11.2024	3 480 000	**3 365 000**	0	3 365 000	**59 035**
4 Nordsetervegen 265 78 m² 2014 3. etg 2 sov	02.09.2024	-	**4 400 000**	-	4 400 000	**56 410**
5 Nordsetervegen 263 79 m² 2014 2. etg 2 sov	20.08.2023	4 180 000	**4 000 000**	5 884	4 005 884	**50 707**

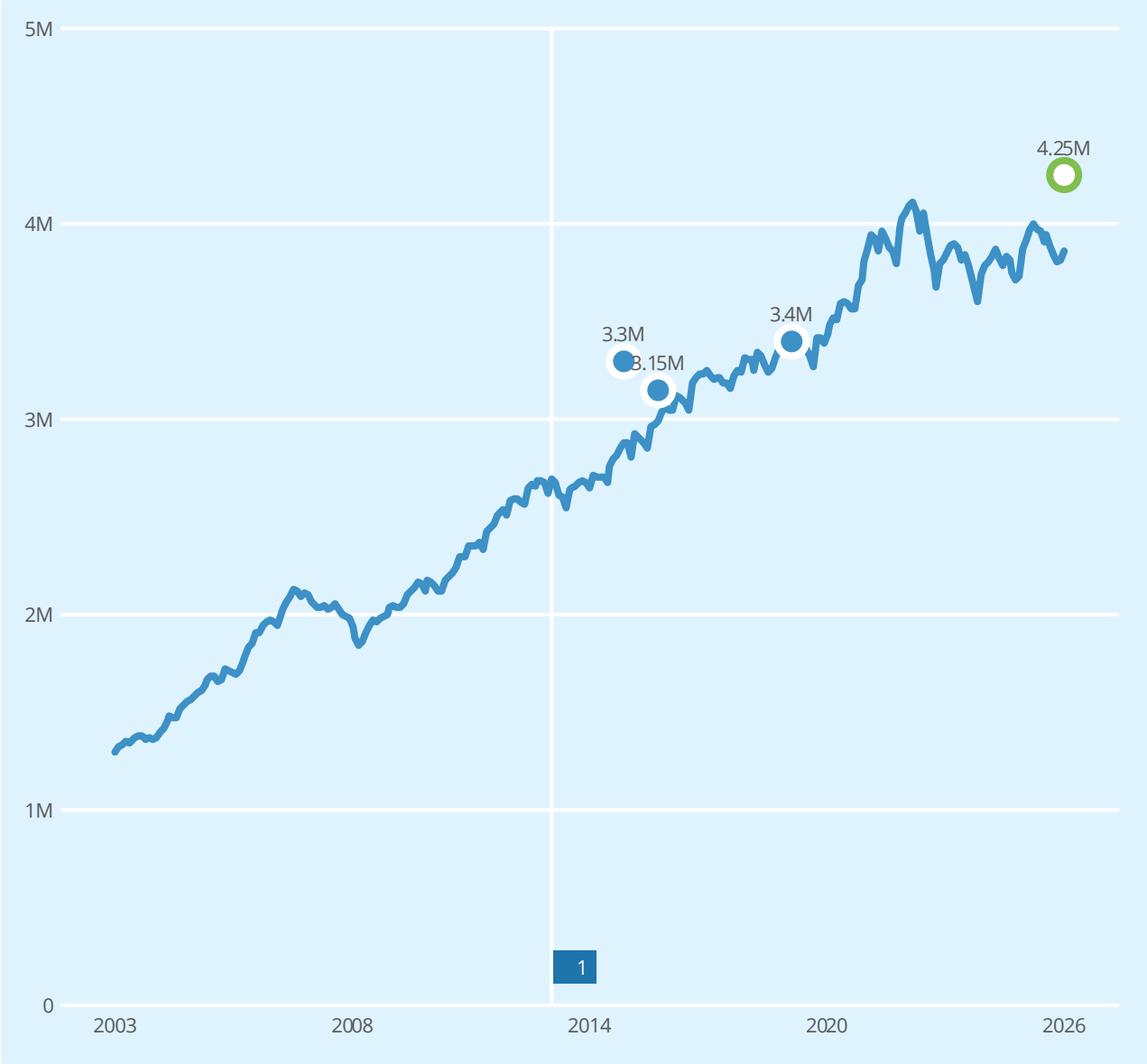
Lys og lekker 3-roms eierleilighet beliggende i Lillehammer Panorama II som ble oppført i 2014. Leiligheten ligger i 3. etasje og har vestvendt, fin veranda med herlig utsikt!
Leiligheten er moderne og har en gjennomgående god og moderne standard.
Leiligheten inneholder entre/gang med varmekabler, 2 soverom, flislagt bad/wc med opplegg til vaskemaskin, praktisk innebod, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang veranda. Hertil kommer garasje, sportsbod og tilgang til felles smørerom. Leilighetens beliggenhet er perfekt for trengingsglade og aktive mennesker som liker å bruke marka. Det er kort veg til Birkebeiner Skistadion, Hoppbakken, hallene, NTG og en liten kjøretur til Høyskolen i Innlandet, HINN. Buss, dagligvare og sentrum i gunstig avstand fra boligen

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

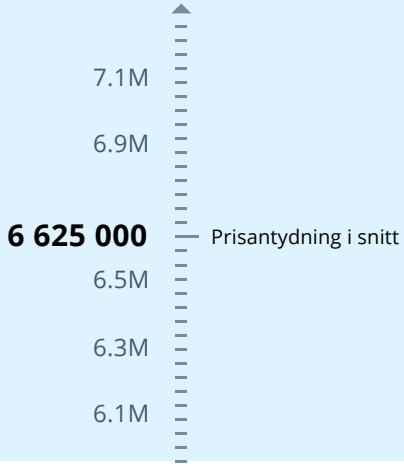
1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.11.2023		15.11.2023	-	1 975 000	-	1 975 000	2
04.04.2019	06.06.2019	02.07.2019	3 650 000	3 400 000	0	3 400 000	
28.05.2015	09.03.2016	04.05.2016	3 380 000	3 150 000	0	3 150 000	
22.05.2015		22.05.2015	-	3 300 000	-	3 300 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Leiligheter til salgs i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets nå

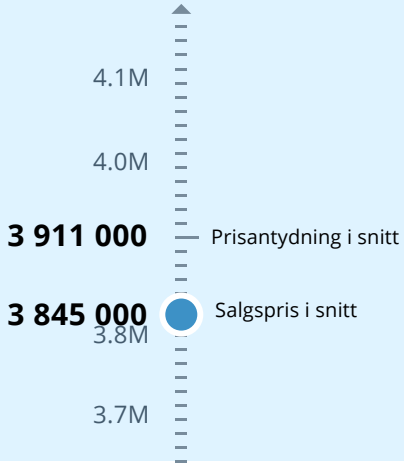
2
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
134
dager

Leiligheter solgt i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets siste 12 mnd

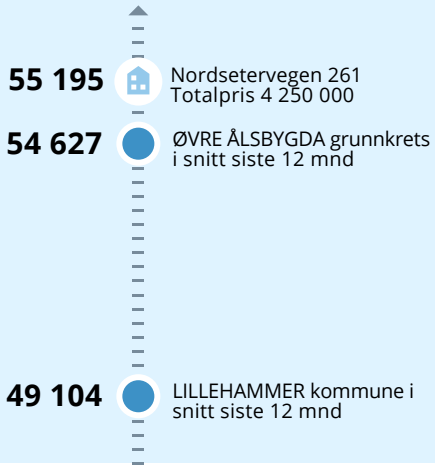
10
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
29
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Nordsetervegen 261 , 2618 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 48, bnr. 254, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 11.02.2026 **Rapportdato:** 18.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22259-1342 **Referansenummer:** YU1670

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Gøran Nustad

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

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

SENTRALT GODKJENT

MESTER

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.

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Beskrivelse av eiendommen

Fin leilighet i Nordsetervegen 261. Leiligheten ligger i 1.etasje i et bygg med parkeringskjeller, underetasje, 1. og 2.etasje. Bygget er satt opp i bærende konstruksjoner av stål og betong med fyll av bindingsverk. Det er felles garasjekjeller.
Leiligheten har fått to stk. avvik som gir TG2, men ingen avvik som gir TG3.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Veggene har betong/stål/bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning og fasadeplater.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass i stue/ kjøkken. Vinduer på soverom består av et vindu med to lags glass og et vindu med et lags glass innenfor. Disse må åpnes hver for seg.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og PVC balkongdør med stort glassfelt.
Balkong med terressebord i møre royal. Glassrekkverk med topprekke i tre. Overbygget med balkong over.
Tekket med membran-duk under terrassebord med noe fall utover.
Vedlikeholdsplan opprettet i 2020 foreligger i sameiet.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører med dempelist i karmer.
Oppvarming i boligen via vannbåren varme til radiatorer, samt elektrisk gulvvarme i vindfang og på bad/vaskerom.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.
Det er nyere stålsluk og smøremembran.
Rommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er en prefabrikert baderomskabin.
Ingen unormale verdier funnet ved enkle fuktsøk.

KJØKKEN Gå til side

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

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad/vaskerom.
Det er synlige avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon, aggregat plassert på bod.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkken.
Vannbåren varme til radiatorer på vegger, fordelerskap er plassert på bad/vaskerom.
Felles grunn/bergvarme-anlegg for bygget.
For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang.
Elbil lader på disponibel plass i garasjekjeller.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

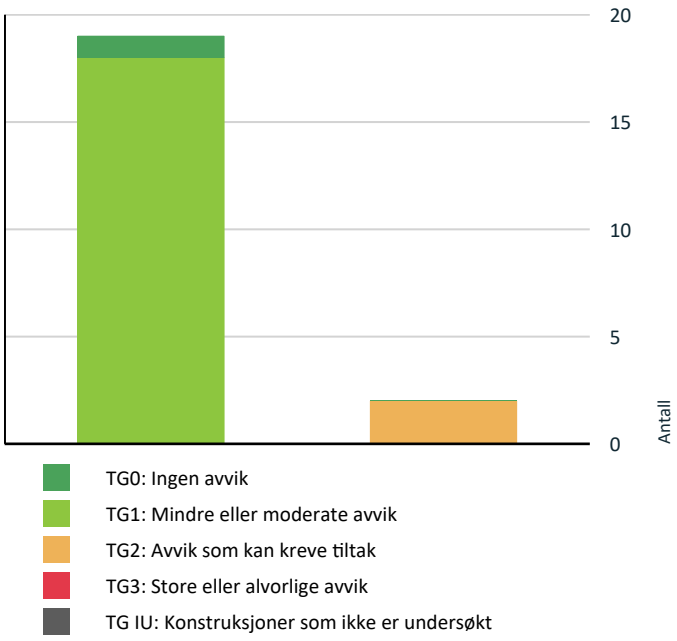
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Seksjoneringstegninger er mottatt og gjennomgått.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Innvendig > Overflater Gå til side

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

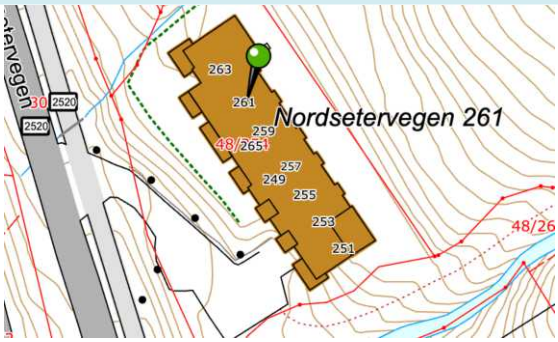
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2014

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

2026	Egeninnsats	Fuget på nytt rundt et par fliser med bom/hul-lyder i entre, som hadde noe løsnet fugemasse.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har betong/stål/bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og fasadeplater.

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

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass i stue/ kjøkken. Vinduer på soverom består av et vindu med to lags glass og et vindu med et lags glass innenfor. Disse må åpnes hver for seg.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



2-lags, pluss et lag.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og PVC balkongdør med stort glassfelt.



Entredør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med terressebord i møre royal. Glassrekkverk med topprekke i tre. Overbygget med balkong over.
Tekket med membran-duk under terrassebord med noe fall utover.



Balkong.

TG 1 Andre utvendige forhold

Vedlikeholdsplan opprettet i 2020, foreligger i sameiet.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes bom/hul-lyder på et par fliser i vindfang.

Det er et større riss i veggplate på stue/kjøkken, mest sannsynlig grunnet plater for nærme bærende konstruksjon og mindre bevegelser/krymp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Fliser med bom/hul-lyder er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.
Begrenset konsekvens ved normal bruk.

Riss i veggplate kan vurderes utbedret, men konsekvensen er i hovedsak kosmtetisk.



Større riss i stue.



Tynt riss i stue.



Noe bom/hul-lyd.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Det bemerkes stedvis noe knirkelyder og "klakking" i parkett, mest sannsynlig grunnet noe ujevnheter i underlaget.

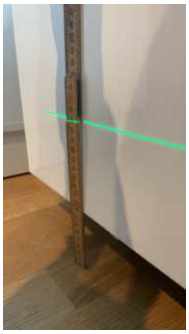
En lamell i parketten foran innvendig bod har løsnet noe.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Tiltak:

Konsekvens av avviket kan være at mindre skjevheter kjennes ved gange.

Begrenset konsekvens av noe knirk og "klakking" utover lyd.

Tilstandsrapport



20mm gjennom sov sør.



15mm/2m og gjennom stue.



En løs lamell i parkett foran bod.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører med dempelist i karmer.



Innerdør.

Andre innvendige forhold

Oppvarming i boligen via vannbåren varme til radiatorer, samt elektrisk gulvvarme i vindfang og på bad/vaskerom.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.

Tilstandsrapport



Bad

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.



Hull fra tidligere bør fuges/tettes bedre.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.



Bør fuges på nytt.



Fall mot sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran.

Tilstandsrapport



Sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er en prefabrikert baderomskabin.

Ingen unormale verdier funnet ved enkle fuktsøk.

Tilstandsrapport



Ref: høyt på vegg.



Ref: høyt på vegg.



Ref: utenfor dusjsone.

KJØKKEN

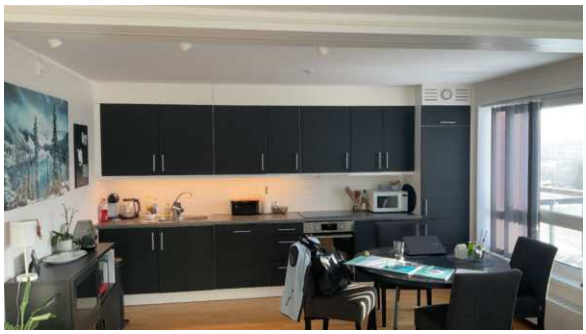
1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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



Ref: kjøkkengulv (tørt).



Kjøkken

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad/vaskerom.



Fordelerskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat plassert på bod.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkken.



VVB

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme til radiatorer på vegger, fordelerskap er plassert på bad/vaskerom.

Felles grunn/bergvarme-anlegg for bygget.

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.

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang.
Elbil lader på disponibel plass i garasjekjeller.

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.
   2014 Ved nybygg, utført av HB elektro AS.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Lamper i flere rom og termostat til varmekabler er skiftet av elektriker i familien.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Fremvist for montering av elbil lader i 2021.

   Konsekvens av eventuelt manglende samsvarserklæring er at ingen har skrevet under på at arbeid er utført i henhold til lover/krav som gjaldt ved utførelse. Dette kan ha betydning for blant annet brannsikkerheten i boligen.

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

Tilstandsrapport

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

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

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

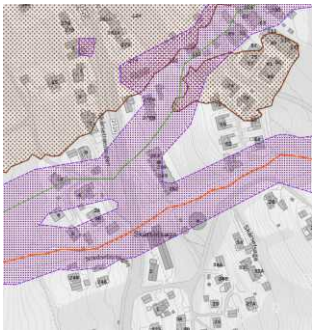
⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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.

Konsekvens/tiltak
• Vurder sikring mot flom på eiendommen.

Bygget har ferdigattest og nødvendige undersøkelser/sikring med tanke på flom skal være utført i henhold til TEK17.



Aktsomhet for flom. 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

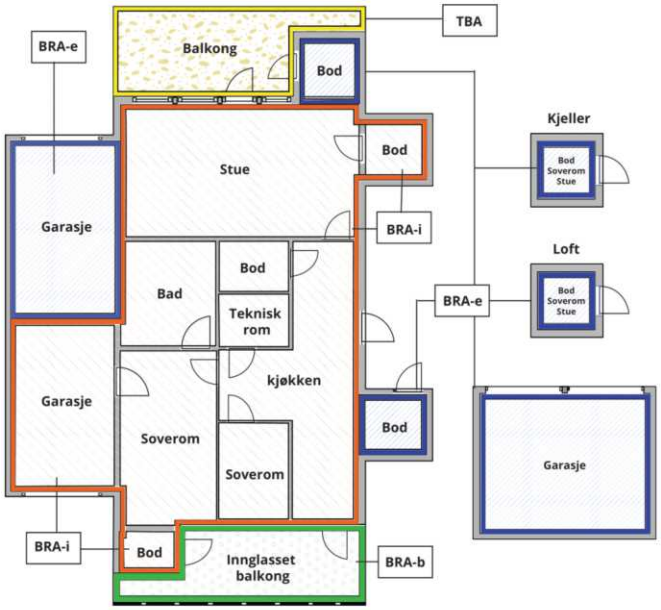
Hva er måleverdig areal?

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	78			78	9
Underetasje		6		6	
SUM	**78**	**6**			**9**
SUM BRA	**84**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Vindfang, soverom, soverom 2, bod, bad, stue/kjøkken, gang		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Bra-e er bod i felles bod-rom i underetasjen.

Leiligheten disponerer en stk. parkeringsplass i felles garasjekjeller med elbil lader. Kjøreadkomst er via garasjeport, i tillegg er det gangadkomst via trapperom/ heis til dør til det fri.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Seksjoneringstegninger er mottatt og gjennomgått.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Anniken Emilie Bunæs	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	48	254		8	2791 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Nordsetervegen 261

Hjemmelshaver
Bunæs Anniken Emilie, Pettersen Joachim

Kommentar
Felles eiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger opp langs Nordsetervegen i umiddelbar nærhet til turområder, gode ski og sykkelmuligheter. Det er ca. 5 minutter med bil ned til Lillehammer sentrum. Det er kort vei til Birkebeiner skistadion med forbindelser til Sjusjøen, Nordseter og Øyerfjellet. Det er skole, barnehage og butikk innenfor en radius på ca. 4km. Bussholdeplass like i nærheten.

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

Blokkbebyggelse.

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	07.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.02.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	08.02.2026	Diverse informasjon. Ferdigattest foreligger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	

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 2014. 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.
55260032

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Joachim Pettersen	Anniken Emilie Bunæs

Gateadresse
Nordsetervegen 261

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2618

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 7

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: 55260032

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet lamper i tak og termostat til gulvvarme av elektriker i familie. Dusjsett og speil byttet.

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: Forbedret pakning på sikkerhetsventilen til varmtvannsberederen da den drapp mer enn normalt

Arbeid utført av: Rørlegger'n Lillehammer AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Dårlig drenering ved mye regn har ført til lekkasje hos enkelte kjellerboder. Ikke vår. Dette har blitt forsøkt utbedret av sameie.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Skjevt gulv i stue ved balkongdør

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: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameie har årlig kontroll av rørannlegg til sprinkler og brannvarsleranlegg for bygget

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elbilllader tilknyttet parkering. Årlig fakturering av sameie for bruk

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

Document reference: 55260032

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Godkjent reguleringsplan for lavblokk på eiendommen bak bygget. Vedtaket er påklaget og sendt til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Står i endring av reguleringsplan for Sagbakken

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

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:

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: Sameie har informert om at noen har hatt mus i kjellerbod. Det ble satt ut feller. Ingenting observert i vår bod. Ikke hørt noe mer ang dette

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260032

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: 55260032

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joachim Pettersen	3e1a4f7b8891ff3e553f3f3 4cf34782fa5cb1ff0	08.02.2026 23:16:58 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anniken Emilie Bunæs	4165dab870a351cfb15559 35e9cbc37e0ee18d47	08.02.2026 23:19:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260032

→ 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 **Nordsetervegen 261, 2618 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **18.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-260872**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300426843**
Gårdsnummer **48**	Bruksnummer **254**
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 **2014**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **78,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **78,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **89,04 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **96,99 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **7 565 kWh**



Nordsetervegen 261, 2618 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Nordsetervegen 261, 2618 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Privatmegleren Lillehammer
Kirkegata 45

2609 Lillehammer

SpareBank 1 REGNSKAPSHUSET
Statsautorisert regnskapsselskap

Deres ref. 55260032 Vår ref.: mjm Dato: 10.02.2026

Megleropplysninger vedr. snr. 8 i Lillehammer Panorama II Boligsameie

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS er forretningsfører for Lillehammer Panorama II Boligsameie.
Det vises til forespørsel om eiendomsopplysninger.

Seksjonen har gnr. 48, bnr. 254, snr. 8 i Lillehammer Kommune. Sameiebrøken er 77/1506 for denne seksjonen, og til seksjonen følger parkeringsplass nr. 19 i felles garasjeanlegg.
Eier er Joachim Pettersen.
Sameiet ble stiftet i år 2014, og byggeår er 2014.
Sameiet består av 22 seksjoner, hvorav 19 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i form av garasjeplass.

Sameiet er registrert med organisasjonsnummer 914 773 326 i foretaksregisteret.
Styrets leder er Øyvind Hasli, E-post: oyvind_hasli@yahoo.com

Sameieavgiften på denne seksjonen er kr. 2 947 pr. måned, og dekker utgifter til forsikring av bygg, vedlikehold bygg og heis, brannalarm, renholds- og vaktmestertjenester, felles oppvarming og varmt vann i leiligheter, strøm fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, brøyting/strøing m.m.
I tillegg kreves det inn kr. 870 pr. mnd. til dekking av Kabel-TV/internett.
Det er ikke registrert skyldig sameieavgift på denne seksjonen.

Det er ikke planlagt eller vedtatt noen låneopptak, og det er ikke planlagt utbedringer/rehabilitering utover normalt vedlikehold.
Bygget er fullverdiforsikret i Storebrand Forsikring AS, polisenummer, 8716431. Forsikringen er betalt.

Det er ikke gjort vedtak som begrenser stats og kommunes eierandel i sameiet, og det kreves ikke styrets samtykke til overdragelsen. Husdyrhold er tillatt.

Vedlagt ligger kopi av vedtekter, husordensregler og innkalling til sist avholdte årsmøte med protokoll.

Vi ber om at honorar for innhenting av opplysninger kr. 4 400 inkl. mva innbetales, og ved salg tilkommer kr. 5 500 i eierskiftegebyr.

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN Avd Lillehammer
Postadresse:
Storgata 54
2609 LILLEHAMMER
Telefon: 90 12 08 97
Foretaksnr.: No 936 285 066 MVA
E-post: marte.melbo@smnregnskap.no
Internett: www.smnregnskap.no

FORTROLIG

Vennlig hilsen
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Marte Josdatter Melbø
Regnskapsrådgiver

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN Avd Lillehammer
Postadresse:
Storgata 54
2609 LILLEHAMMER
Telefon: 90 12 08 97
Foretaksnr.: No 936 285 066 MVA
E-post: marte.melbo@smnregnskap.no
Internett: www.smnregnskap.no

FORTROLIG

VEDTEKTER

FOR

LILLEHAMMER PANORAMA II BOLIGSAMEIE

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

Vedtatt i konstituerende sameiermøte 06.10. 2014

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Lillehammer Panorama II Boligsameie

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 48 bnr. 254 i Lillehammer kommune.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring oppdelt i 19 seksjoner til boligformål og 3 seksjoner til næringsformål. Næringsformål omfatter parkeringsplasser som skal selges som tilleggs parkering for beboere i sameiet.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen iht. seksjonstegninger. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 PARKERING

Parkering er tinglyst som tilleggsdel til hver enkelt seksjon i seksjonsbegjæringen. Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til tinglyst tilleggsdel – parkering – i kjeller. For

de seksjoner som har kjøpt ekstra parkering er disse også tinglyst med eksklusiv bruksrett for gjeldende seksjonsnummer. Gjesteparkering er på utvendig fellesareal.

§ 3 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 4 HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.
Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 6 OM SAMEIERMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.
Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.
Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkalles til sameiermøte.

§ 7 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 8 STEMMERETTSREGLER

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 9 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.
Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 10 GJENNOMFØRING AV SAMEIERMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

§ 11 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 – 6 medlemmer.
Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år.
Varamedlemmer velges for ett år.
Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.
Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 12 STYRETS KOMPETANSE

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 sameiermøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Sameiermøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 14 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§26 og 27.
Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Revisor skal være statsautorisert eller registrert.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.
Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.
Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 18 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 19 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte sameier skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr. Dersom innsekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i sameiermøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 21 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne.

Kostnader søkes skilt mellom byggene, slik at fordelingen blir forholdsmessig i forhold til areal og antall enheter pr. bygg. Deretter fordeles kostnader jfr. eierbrøk med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av sameiemøte – til dekning av disse kostnader.
Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i sameiermøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor. Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 22 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Sameiermøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 23 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §27.

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 2025

FOR

LILLEHAMMER
PANORAMA
II
BOLIGSAMEIE

Ordinært **Årsmøte 2025** for Lillehammer Panorama II Boligsameie ble avholdt **24. april** digitalt via Teams og ved fysisk møte i leilighet 401 i sameiet.

Innkalling var foretatt ved

- Utsendt innkalling den 22. april 2025 hvor årsregnskapet 2024 og styrets årsberetning var vedlagt sammen med fullmaktsformular og forslag til årsbudsjett 2025.

I innkallingen var satt opp følgende saker til behandling:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder, sekretær og 1 sameier til å underskrive protokoll
3. Fastsettelse av stemmetall og godkjennelse av fullmakter.
4. Årsberetning og årsregnskap for 2024
5. Valg (styremedlem)
6. Ansvarsfrihet for det sittende styret
7. Innkomne/ andre saker
    a. Hybridpaneler ble informert om på forrige årsmøte. Dette punktet følges opp videre, men kan med fordel avventes i påvente av bedre støtteordninger.
    b. Lettstyrt. App for kommunikasjon, oppgaver og dokumentlagring for sameiet. Dette systemet krever en oppfølgingsperson som kan sette seg inn i systemet og sette opp strukturen.
    c. Høring om reguleringsplan Sagbakken. Styret orienterer.
8. Budsjett 2025

På generalforsamlingen møtte følgende seksjonseiere:

Harald Tørhaug	[N2-01]
Mathias Skrede	[N2-05]
Øyvind Hasli	[N2-06]
Anniken Bunes	[N3-02]
Finn Kristian Jørstad	[N3-05]
Frank-Tore Toresen	[N3-07] - Representert av styreleder gjennom fullmakt
Sigbjørn Gregusson	[N4-01]
Arve Tormod Noreng	[N4-03] - Representert av styreleder gjennom fullmakt
Kari-Lise Skreden	[N4-06]

LILLEHAMMER
PANORAMA
II

Sak 1: **Godkjenning av innkalling**
Styreleder, Øyvind Hasli, åpnet Årsmøtet.

Vedtak: *Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt. Dagsorden ble godkjent uten endringer.*

Sak 2: **Valg av møteleder og sekretær**

Vedtak: *Til ordstyrer ble valgt styrets leder Øyvind Hasli; som sekretær ble valgt Sigbjørn Gregusson.*

Valg av 1 sameier til å underskrive protokoll

Vedtak: *Finn Kristian Jørstad ble valgt til å underskrive protokollen sammen med ordstyrer og sekretær.*

Sak 3: **Fastsettelse av stemmetall og godkjennelse av fullmakter**
Navn på frammøtte seksjonseiere framgår av denne protokollen.
7 seksjonseiere representerer seg selv, mens 2 seksjonseiere representeres av stedfortreder eller av styrets leder gjennom signert fullmakt.

Vedtak: *Stemmetallet fastsettes til 9 gyldige stemmer.*

Sak 4: **Årsberetning og årsregnskap for 2024**
Øyvind Hasli gjennomgikk styrets årsberetning; Sigbjørn Gregusson gjennomgikk årsoppgjøret med resultatregnskap og balanse for 2024.

Oppgjøret viser et positivt årsresultat på kr 52 367.

Vedtak: *Årsmøtet godkjenner styrets årsberetning og årsoppgjøret 2024, herunder at overskuddet for 2024 tillegges selskapets egenkapital med kr 52 367.*
Årsmøtet ber styret utrede alternativer til Telenors leveranse av kabel-TV/ internett.

Sak 5: **Valg (styremedlem)**
Styret har tre medlemmer medregnet styreleder.
Ett medlem er på valg i 2025.
(Styreleder Øyvind Hasli og styremedlem Sigbjørn Gregusson har 1 år igjen av sine 2-årsperioder).

Vedtak: *Årsmøtet velger Mathias Skrede som styremedlem for en periode på 2 år.*
Styret får etter Årsmøtet følgende sammensetning:

Styreleder	*Øyvind Hasli*	(valgt i 2024 for 2 år),
Styremedlemmer	*Mathias Skrede*	(valgt i 2025 for 2 år),
	Sigbjørn Gregusson	(valgt i 2024 for 2 år).

Sak 6: **Ansvarsfrihet for det sittende styret**
Det sittende styret ber om ansvarsfrihet fra Årsmøtet for styrearbeider utført i siste periode.

Vedtak: *Årsmøtet meddeler styret ansvarsfrihet styrets handlinger i siste periode.*

LILLEHAMMER
PANORAMA
II

Sak 7: **Innkomne/ andre saker**

a. **Hybridpaneler** ble informert om på forrige årsmøte. Dette punktet følges opp videre, men kan med fordel avventes i påvente av bedre støtteordninger.

b. **Lettstyrt.** App for kommunikasjon, oppgaver og dokumentlagring for sameiet. Dette systemet krever en oppfølgingsperson som kan sette seg inn i systemet og sette opp strukturen.

c. **Høring** om reguleringsplan Sagbakken. Styret orienterer.

Vedtak: *Årsmøtet tar innkomne saker til orientering.*

Sak 8: **Budsjettet 2025**

Sigbjørn Gregusson gjennomgikk forslag til årsbudsjett for 2025 med sum inntekter kr 826 361 og et årsresultat på kr 38 962.
Grunnlaget for inntekter er dekning av kostnader til kabel-TV/Internett og en økning av sameieavgiften på + 5% fra 1. juli 2025.
Utgiftssiden domineres av kostnader for kabel-TV/Internett, strøm og utvendig vedlikehold, herunder brannmaling av enkelte balkongsøyler.

Vedtak: *Årsmøtet godkjenner årsbudsjettet for 2025.*

Lillehammer, den 24. april 2025

Styreleder
Øyvind Hasli

Seksjonseier
Finn Kristian Jørstad

Sekretær
Sigbjørn Gregusson

Lillehammer kommune

Dato:14.09.2017
Vår ref.: ERIOTTVI 17/7010-2
Arkivkode: FEIGB 48/243
Løpenum: 17/19408
Deres ref: WO

Anderssen + Fremming AS
Postboks 556

2304 HAMAR

FERDIGATTEST

Vedrørende: LILLEHAMMER PANORAMA II
Adresse: Nordsetervegen 249, 251, 253, 255, 257, 259,261, 263 og 265
Gnr./Bnr. 48/254

Tiltakshaver: Lillehammer Panorama II AS
Ansvarlig søker: Anderssen + Fremming AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4.etg 300426843	
Journalnummer for rammetillatelse:	11/5713-6	Dato: 15.10.2012
Journalnummer for endringstillatelse:	11/5713-13	Dato: 24.03.2014
Journalnummer for igangs.tillatelse:	11/5713-13	Dato: 24.03.2014
Journalnummer midlertidig brukstillatelse:	11/5713-23	Dato: 04.07.2014
Journalnummer for endringstillatelse:	11/5713-26	Dato: 04.12.2014

Signert gjennomføringsplan datert 01.06.17 er mottatt fra ansvarlig søker.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkelopplysninger:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4.etg
Bygningsnummer: 300426843

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Bolignr.	Type	Bruksareal	Adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
U0101	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	6
U0102	Bolig	60 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	5
U0103	Bolig	60 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	4
U0104	Bolig	82 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	3
U0105	Bolig	88 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	2
U0106	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	1
H0101	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 251	48	254	0	13
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 253	48	254	0	12
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 255	48	254	0	11
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 257	48	254	0	10
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 259	48	254	0	9
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 261	48	254	0	8
H0101	Bolig	83 m^2	Nordsetervegen 263	48	254	0	7
H0201	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	19
H0202	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	18
H0203	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	17
H0204	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	16
H0205	Bolig	113 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	15
H0206	Bolig	127 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	14

Klageadgang:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

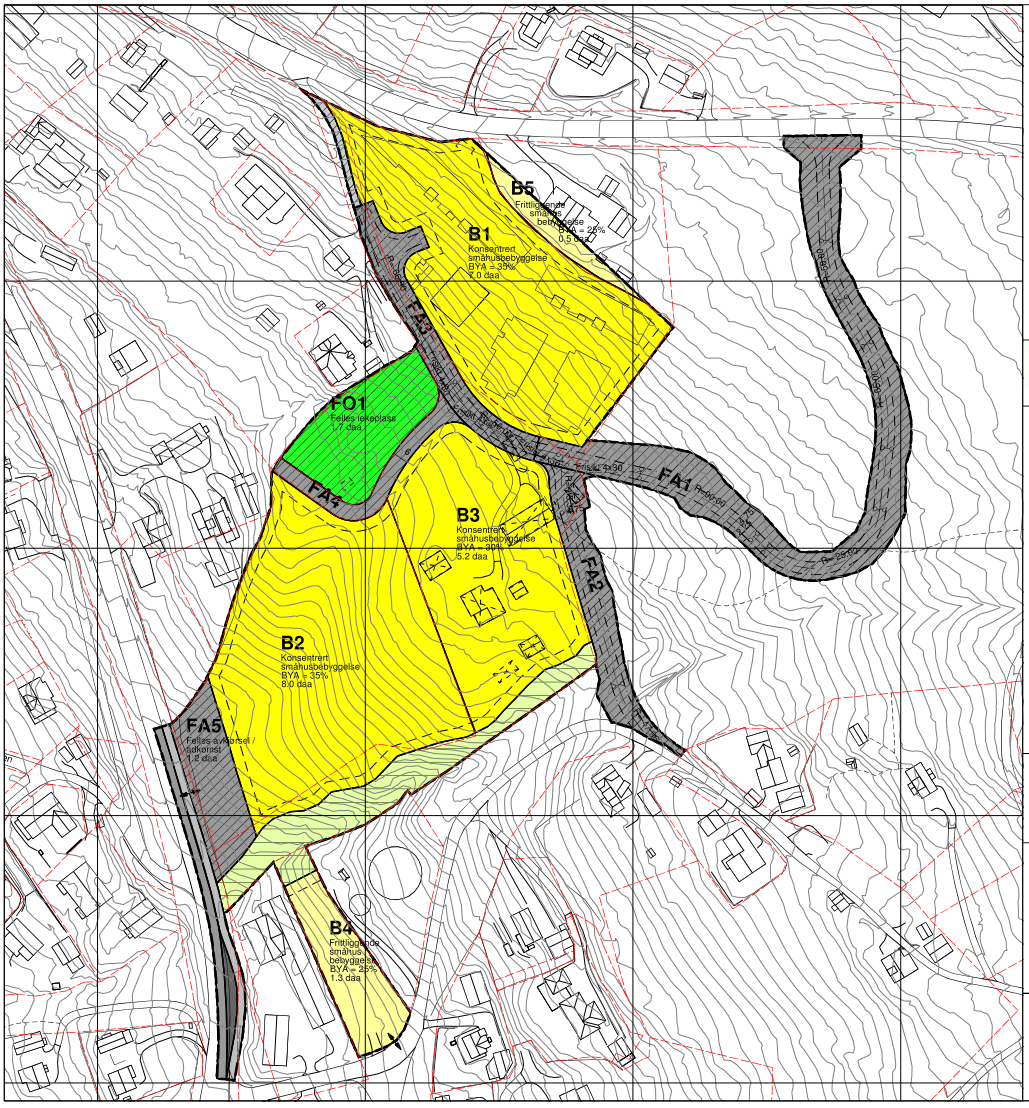
Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: *Lillehammer Panorama II AS, Innherredsvegen 103, 7043 Trondheim.*
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt



REGULERINGSENDRING FOR OLYMPIAPARKEN-SAGBAKKEN

114-02

TEGNFORKLARING

Reguleringsformål

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

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

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

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

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass

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

- Friluftsområde

Fellessområde (PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal

Streksymboler m.v.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje i vegkryss
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel
- Målelinje

Utarbeidet av: ANDERSSEN+FREMMING AS

Til planen hører:
· Reguleringsbestemmelser vedtatt 30.08.2007

0 15 30 45 60 75 Meter

N

Plan ID: Plan-114-02

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Behandling	Utført av	Dato	Saksbeh.
Forslag			
Vedtatt utlagt til offentlig ettersyn, sak 00016/07	Planutvalget	26.04.07	GST
Offentlig ettersyn	Admin.	9.5.-11.6.07	GST
Innstilling om godkjenning av planen, sak 00035/07	Planutvalget	23.8.07	GST
Godkjenning av planen, sak 0062/07	Komm.styret	30.8.07	GST

BEKREFTELSE

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret 30.8.2007

Lillehammer, 21.07.2008

Synnøve Brenden Klemetrud
Ordfører

Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø

Årsregnskap for

LILLEHAMMER PANORAMA II BOLIGSAMEIE

914773326

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		799 439	726 918
Annen driftsinntekt		70	0
Sum driftsinntekter		**799 509**	**726 918**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 333	2 328
Annen driftskostnad	3	743 559	639 983
Sum driftskostnader		**745 892**	**646 875**
Driftsresultat		**53 617**	**80 043**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		69 899	369
Sum finansinntekter		**69 899**	**369**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		71 149	7 680
Sum finanskostnader		**71 149**	**7 680**
Netto finans		**-1 250**	**-7 311**
Årsresultat		**52 367**	**72 732**
Overføringer			
Annen egenkapital		52 367	72 732
Sum overføringer		**52 367**	**72 732**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	62 429	64 762
Sum varige driftsmidler		**62 429**	**64 762**
Sum anleggsmidler		**62 429**	**64 762**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 884	3 278
Andre kortsiktige fordringer		16 038	46 908
Sum fordringer		**29 922**	**50 186**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 222	309 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**263 222**	**309 105**
Sum omløpsmidler		**293 144**	**359 291**
SUM EIENDELER		**355 572**	**424 053**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	305 885	253 517
Sum opptjent egenkapital		**305 885**	**253 517**
Sum egenkapital		**305 885**	**253 517**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	81 493
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**81 493**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 932	36 505
Annen kortsiktig gjeld		25 756	52 538
Sum kortsiktig gjeld		**49 688**	**89 043**
Sum gjeld		**49 688**	**170 536**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**355 572**	**424 053**

LILLEHAMMER, 20.02.2025

Øyvind Hasli styrets leder	Sigbjørn Gregusson styremedlem	Kristoffer Petersen Skonnord styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	4 000
Arbeidsgiveravgift	0	564
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	**0**	**4 564**

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	0	8 781
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	**0**	**8 781**

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	70 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**70 000**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 571
Balanseført verdi per 31.12.	**62 429**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 333

Note 5 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	253 517	253 517
Årsresultat	52 367	52 367
Egenkapital 31.12.2024	**305 885**	**305 885**

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld
Lånet innfris 1.mai 2025.

Privatmegleren Lillehammer
Kirkegata 45

2609 Lillehammer

SpareBank 1 REGNSKAPSHUSET
Statsautorisert regnskapsselskap

Deres ref. 55260032 Vår ref.: mjm Dato: 10.02.2026

Megleropplysninger vedr. snr. 8 i Lillehammer Panorama II Boligsameie

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS er forretningsfører for Lillehammer Panorama II Boligsameie.
Det vises til forespørsel om eiendomsopplysninger.

Seksjonen har gnr. 48, bnr. 254, snr. 8 i Lillehammer Kommune. Sameiebrøken er 77/1506 for denne seksjonen, og til seksjonen følger parkeringsplass nr. 19 i felles garasjeanlegg.
Eier er Joachim Pettersen.
Sameiet ble stiftet i år 2014, og byggeår er 2014.
Sameiet består av 22 seksjoner, hvorav 19 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i form av garasjeplass.

Sameiet er registrert med organisasjonsnummer 914 773 326 i foretaksregisteret.
Styrets leder er Øyvind Hasli, E-post: oyvind_hasli@yahoo.com

Sameieavgiften på denne seksjonen er kr. 2 947 pr. måned, og dekker utgifter til forsikring av bygg, vedlikehold bygg og heis, brannalarm, renholds- og vaktmestertjenester, felles oppvarming og varmt vann i leiligheter, strøm fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, brøyting/strøing m.m.
I tillegg kreves det inn kr. 870 pr. mnd. til dekking av Kabel-TV/internett.
Det er ikke registrert skyldig sameieavgift på denne seksjonen.

Det er ikke planlagt eller vedtatt noen låneopptak, og det er ikke planlagt utbedringer/rehabilitering utover normalt vedlikehold.
Bygget er fullverdiforsikret i Storebrand Forsikring AS, polisenummer, 8716431. Forsikringen er betalt.

Det er ikke gjort vedtak som begrenser stats og kommunes eierandel i sameiet, og det kreves ikke styrets samtykke til overdragelsen. Husdyrhold er tillatt.

Vedlagt ligger kopi av vedtekter, husordensregler og innkalling til sist avholdte årsmøte med protokoll.

Vi ber om at honorar for innhenting av opplysninger kr. 4 400 inkl. mva innbetales, og ved salg tilkommer kr. 5 500 i eierskiftegebyr.

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN Avd Lillehammer
Postadresse:
Storgata 54
2609 LILLEHAMMER
Telefon: 90 12 08 97
Foretaksnr.: No 936 285 066 MVA
E-post: marte.melbo@smnregnskap.no
Internett: www.smnregnskap.no

FORTROLIG

Vennlig hilsen
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Marte Josdatter Melbø
Regnskapsrådgiver

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN Avd Lillehammer
Postadresse:
Storgata 54
2609 LILLEHAMMER
Telefon: 90 12 08 97
Foretaksnr.: No 936 285 066 MVA
E-post: marte.melbo@smnregnskap.no
Internett: www.smnregnskap.no

FORTROLIG

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**48**	**254**	**0**	**8**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.06.2014	Nei	Nei			77/1453	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Reseksjonering	30.10.2020	02.11.2020	18/650		48/254/0/3	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/13	0
					48/254	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0

				48/254/0/16	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		48/254/0/15	0
				48/254/0/6	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/9	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/22	0
				48/254	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/12	0
Feilretting	19.07.2016	27.09.2019	15/2649	48/254/0/3	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/15	0

				48/254/0/4	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/7	0
				48/254	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/9	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/6	0
Reseksjonering	01.06.2015	15.06.2015	15/2649-2	48/254/0/9	0
				48/254	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/15	0

				48/254/0/6	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/17	0
Seksjonering	06.05.2014	06.05.2014	14/953-5	48/254/0/9	0
				48/254/0/6	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/15	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/1	0
				48/254	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/21	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300426843	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	2851	0	2851

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nordsetervegen	261			Nord: 6778741.32 Øst: 579661.35 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

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	**48**	**254**	**0**	**0**	Grunneiendom	Lillehammer panorama II, byggetrinn 1	Ja	2791,4	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.04.2014	Nei	Nei	Ja	22		Nord: 6778736,36 Øst: 579669,845 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Reseksjonering	30.10.2020	02.11.2020	18/650		48/254/0/3	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/13	0
					48/254	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/7	0
					48/254/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			48/254/0/15	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/3	0
					48/254/0/5	0

					48/254/0/10	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/7	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/22	0
					48/254	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/12	0
Oppmålingsforretning	07.03.2018	28.01.2019	16/794		308/4	0
				Mottaker	48/262	3929,9
					48/245	0
					48/243	0
					48/244	0
				Avgiver	48/2	-3929,9
					48/254	0
					48/150	0
					48/55	0
					48/142	0
					48/5	0
					48/20	0
					48/261	0
					48/1	0

					308/5	0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	22.11.2016	27.01.2020	20/574		48/262	0
				Avgiver	48/254	-448,1
				Mottaker	308/4	448,1
Oppmålingsforretning/arealoverføring	22.11.2016	27.01.2020	20/574	Mottaker	308/4	405,7
					48/254	0
				Avgiver	48/111	-405,7
Feilretting	19.07.2016	27.09.2019	15/2649		48/254/0/3	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/7	0
					48/254	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/6	0
Oppmålingsforretning	03.02.2016	03.02.2016	16/794		48/20	0

					48/150	0
					48/5	0
					48/55	0
					308/4	0
					48/142	0
				Avgiver	48/2	-3928,6
					48/261	0
					48/243	0
					308/5	0
					48/245	0
					48/1	0
					48/244	0
					48/254	0
				Mottaker	48/262	3928,6
Reseksjonering	01.06.2015	15.06.2015	15/2649-2		48/254/0/9	0
					48/254	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/3	0

					48/254/0/7	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/17	0
Oppmålingsforretning	29.10.2014	10.12.2014	14/661		48/231	0
				Mottaker	48/254	3239,5
					308/4	0
				Avgiver	48/243	-3239,5
					48/2	0
					48/111	0
Seksjonering	06.05.2014	06.05.2014	14/953-5		48/254/0/9	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/3	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/1	0
					48/254	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/7	0

					48/254/0/13	0
					48/254/0/21	0
Oppmålingsforretning	11.03.2014	11.03.2014	14/661		48/2	0
					48/111	0
				Avgiver	48/243	-2256,8
				Mottaker	48/254	2256,7
					48/231	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300426843	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	2851	0	2851

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nordsetervegen	261			Nord: 6778741,32 Øst: 579661,35 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 14/000007	

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
2791,4	Nord: 6778736,36009639 Øst: 579669,84499607 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:

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**28**	Bnr.	**52**	Festenr:		Snr.	**2**
Adresse:	**Jevnevegen 5B, Vingrom.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 20 157,86

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. 4 891,00

For festede tomter:

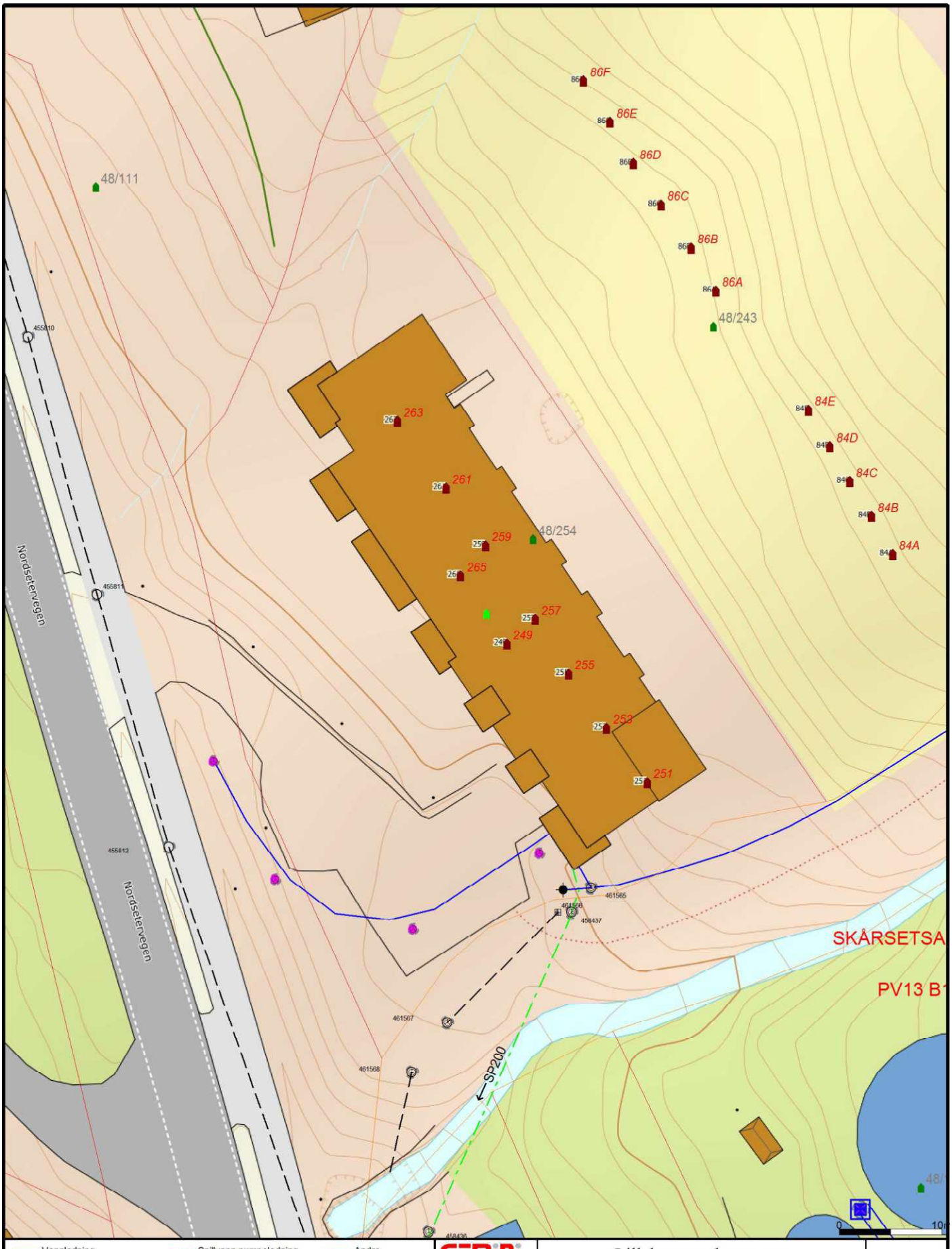
Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 12. 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


86F
86E
86D
86C
86B
86A
48/111
48/243
84E
84D
84C
84B
84A
263
261
259
48/254
265
257
249
255
253
251
Nordsetervegen
455810
455811
455812
461565
461566
458437
461567
461568
SP200
SKÅRSETSA
PV13 B
458436
0
10
Vannledning
Utspyler/spyleledning
Avløp felles ledning
Avløp felles overløpsledning
Avløp felles pumpeledning
Spillvannsledning
Spillvann overløpsledning
Spillvann pumpeledning
Overvannsledning
Overvann fordrøyning
Overvann overløpsledning
Overvann pumpeledning
Overvann renne
Drensledning
Andre
Basseng
Diversepunkt
Grenpunkt
Hydrant
Bekkeinntak
Bekkeinntak m. ri
Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at
GEMINI
VA
Lillehammer kommune
Kart og oppmåling
Dato: 2020.08.24
Sign: RHO
N
Målestokk
1:500

REGULERINGPLAN FOR SAGBAKKEN LILLEHAMMER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser sist revidert:	09.07.07
Tilhørende plankart " "	09.03.07
Godkjent av kommunestyret:	30.08.07

0. GENERELT

Planen erstatter del av reguleringsplan for Olympiaparken, godkjent 23.09.90, og mindre del av reg.plan for Nordsetervegens utvidelse, godkjent 27.06.91.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Utnyttelse

BYA skal regnes som snitt for feltene. Nødvendig p-areal på terreng utenfor bygning, også utenfor byggegrense skal regnes med i BYA med 15 m2 pr. plass.

1.2 Parkering

Det vises til kommunens gjeldende parkeringsvedtekter, som er vedtatt med hjemmel i plan og bygningslovens § 69.3

1.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med bygningsmessige tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminner eller deres sikringssoner på fem meter, og myndigheter varsles. Jfr. lov om kulturminner

1.4 Støyskjerming

Før byggetillatelse gis, må det dokumenteres støynivå for nye boliger, innenfor planområdet overholder grenseverdiene i T-1442 (støy i arealplanlegging).

1.5 Frisiktsoner

Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 m over vegbanens nivå. Oppstammede trær og enkeltstående hindringer mindre enn 30 cm kan likevel tillates.

1.6 Byggegrenser

Byggegrenser mot naboeiendom skal være i henhold til pbl.§ 70.2

1.7 Ferdigstillelse av utomhusanlegg

Felles utomhusområder/anlegg som atkomster, P-plasser, gangstiforbindelser etc. skal være ferdig opparbeidet ved innflytting i de bygg det gjelder. Anlegg , stier, p-plasser etc som er felles for alle områdene skal også være ferdigstilt før det kan utstedes ferdigattest for noen del av området.

1.8 Utforming, estetikk

Planområdet er eksponert i en fjernvirkningssammenheng, og skal over tid fremstå med god teknisk, arkitektonisk og landskapsmessig kvalitet. Det kreves en helhetlig planlegging av hele området. Sterkt reflekterende flater skal unngås. (f.eks. ubehandlet galvaniserte plater, skråttstilt glass i overlystak, store hvite flater, o.l.) Fargebruk skal benyttes i henhold til dette, og godkjennes av bygningsmyndighetene. Ved forhåndskonferanse eller senest ved søknad om rammetillatelse for bygge- og anleggsarbeid skal det redegjøres for materialvalg og prinsippløsninger, herunder gjennomgående håndverksmessige detaljer av betydning for det visuelle inntrykk så vel som for praktisk bruk.

1.9 Nærlekeplasser

Innenfor hvert av områdene B1-2-3, skal det avsettes min 100m2 nærlekeplass. Dette skal fremgå av illustrasjonsplan

1.10 Livsløpsstandard

Min. 30% av boligene skal utføres med livsløpsstandard.

1.11 Krav til illustrasjonsplan

Det stilles krav til utarbeidelse av illustrasjonsplan for B1-B2-B3 før det gis byggetillatelse.

Illustrasjonsplanen skal vise:

- Bebyggelsens form og dimensjoner.
- Aktuell tomtedeling.
- Interne kjøreveier, P-plasser.
- Gangveier gjennom området.
- Evt. tiltak for støyskjerming.
- Felles og private arealer for utendørs opphold., lekeplasser.
- Ny og eksisterende vegetasjon.
- Anlegg for avfallsbehandling.
- Plassering av eventuelle tekniske anlegg.

Med illustrasjonsplanen skal det følge terreng og bebyggelsessnitt som viser konsekvenser for utsikt og opplevelse av terrenget.

Endring av illustrasjonsplan innenfor rammer av reguleringsplanen, godkjennes av kommunen i forbindelse med behandling av søknad om byggetillatelse. Det skal på et hvert tidspunkt foreligge en godkjent illustrasjonsplan for hele området.

2. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25)

2.1 Byggeområde for boliger B1 – B2 (PBL §25 1. ledd nr. 1)

2.1.1 Formål og utnyttelse

I områdene B1 og B2 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttelsen for områdene skal ikke overstige BYA = 35 %

2.1.2 Tilgjengelighet

I områdene B1 og B2 skal minimum 25 % av boligene ha atkomstforhold tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede.

2.1.3 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/ carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen.

2.2 Byggeområde for boliger B3 (PBL §25 1. ledd nr. 1)

2.2.1 Formål og utnyttelse

I området B3 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttelsen for områdene skal ikke overstige BYA = 30 %

2.2.2 Tilgjengelighet

I området B3 skal minimum 50% av boligene ha atkomstforhold tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede.

2.2.3 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over laveste terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen.

2.3 Byggeområde for boliger B4-B5 (PBL §25 1. ledd nr. 1)

2.3.1 Formål og utnyttelse

I områdene B4-B5 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse. Utnyttelsen skal ikke overstige BYA = 25 %

2.3.1 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over laveste terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL §25, 1. LEDD NR. 3)

3.1 Fra område FA5 til bussholdeplass ved Skårsetsaga skal det etableres gangveiforbindelse i min 2,5 m bredde.

3.2 Gangveinettet fra planområdet må knyttes til eksisterende offentlig gangveinett til sentrum.

4. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR 6)

4.1 Friluftsområde

S1 er regulert friluftsområde langs Skurva. I området tillates etablert gangstier som også er en del av gangstisystemet i byggeområdene.

5. FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. LEDD NR. 7)

5.1 Felles atkomster

5.1.1 FA1

Dette er felles atkomst til B1-B2-B3, 48/1- 48/55 - 48/05 – 48/105 - 48/113 – 52/19 – 52/172 – 48/9 – 52/404 – 52/125.

5.1.2 FA2

Dette er felles atkomst til B3 og 48/1-48/113-52/19-52/172-48/9-52/403-52/404-52/125

5.1.3 FA3

Dette er felles atkomst til B1-B2-B3, 48/55 – 48/05-48/105. Eiendommene 48/55 – 48/05- 48/105 kan benytte felles gangveg mellom FA3 og Nordsetervegen som kjøreveg til disse eiendommene.

FA4

Dette er felles atkomst til B2-B3 og 48/5.

5.1.5 FA5

Felles avkjørsel/atkomst er for nedre del av område B2. Innenfor området kan det etableres atkomst, P-plasser for eiendommene og gjesteparkering. Områdets detaljutforming skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad. Frisiktsoner skal tilfredsstille kravene til avkjørsel, og må ivaretas ved etablering av området. Plassering av pil på plankartet er ikke juridisk bindende, og skal fastlegges i forbindelse med byggesak.

5.2 Lekeplass

5.2.1 F01

Lekeplassen skal opparbeides før boligene i B1-B2 og B3 taes i bruk. Lekeplassen er felles for alle områdene. Ca. 200 m^2 av plassen bør være flat og uten faste innretninger.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Lillehammer Panorama II AS	
Adresse:	
Innherredsveien 103	
Postnummer:	Poststed:
7043	Trondheim
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
992 812 753	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 376905 Tinglyst: 12.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ivar Helge Sagbakken	190448[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	48	2		
0501	Lillehammer	48	243		
0501	Lillehammer	48	254		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	48	1		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]	
28/4-14	IVAR HELGE SAGBAKKEN	WILLY FAUCHALD

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av gnr. 48 bnr. 2, 243 og 254 gir eier av gnr. 48 bnr. 1 eller fradelte parseller fra gnr 48 bnr. 1 rett til å koble seg inn på privat stikkledning til vann, avløp og annet teknisk infrastruktur som er etablert til/fra gnr. 48, bnr. 2, 243 og 254.

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

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

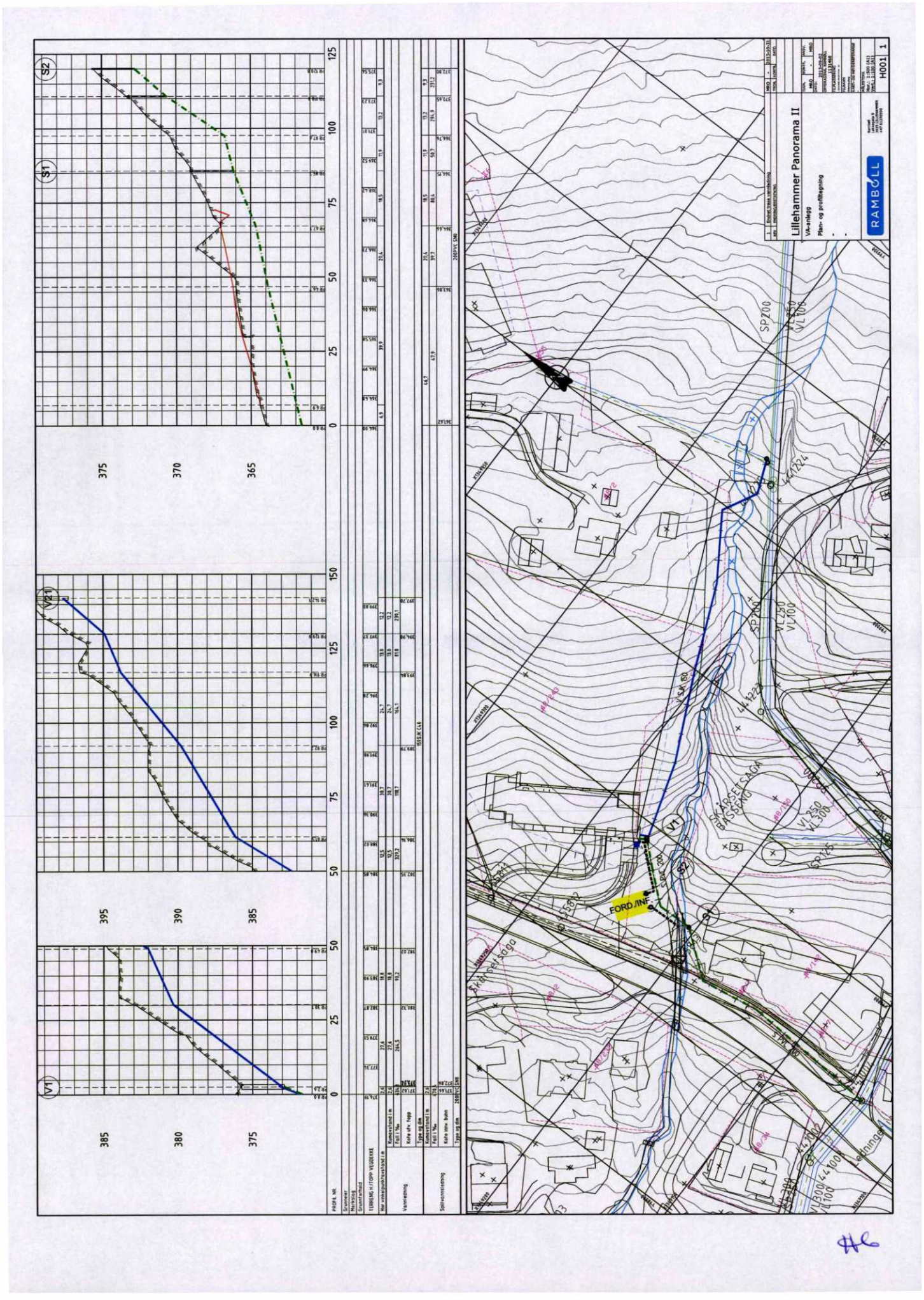
Rettigheten gjelder ledningsnett som vist på vedlagte kart.

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]	
Lillehammer 28/4-14	IVAR HELGE SAGBAKKEN	WILLY FAUCHALD

Noter:

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


Lillehammer Panorama II
VA-anlegg
Plan- og profiltegning
RAMBØLL
H001
FORD./INF.
SP200
SP145
VL250
VL100
VL300
VL150

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601591675
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
992812753	LILLEHAMMER PANORAMA II AS		Innherredsveien 103, 7043 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	48	254

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	48	254	0	1	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	2	88 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	3	82 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	4	60 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	5	60 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	6	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	7	83 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	8	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	9	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	10	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	11	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	12	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	13	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	14	127 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	15	113 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	16	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	17	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	18	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	19	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 440502 Tinglyst: 02.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 14:43

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	48	254	0	20	13 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei
0501	48	254	0	21	20 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei
0501	48	254	0	22	20 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT

27 MAI 2014

LILLEHAMMER KOMMUNE

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200

Attesteringstidspunkt 2026-02-09 14:43

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Plass for tinglysingsstempel

Org. nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0501	LILLEHAMMER	48	~~243~~ 254		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
190448 [redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	56	B	25	—	—	—	37	—	—	—	49	—	—	—
2	B	88	B	14	B	127	B	26	—	—	—	38	—	—	—	50	—	—	—
3	B	82	B	15	B	113	B	27	—	—	—	39	—	—	—	51	—	—	—
4	B	60	B	16	B	77	B	28	—	—	—	40	—	—	—	52	—	—	—
5	B	60	B	17	B	77	B	29	—	—	—	41	—	—	—	53	—	—	—
6	B	56	B	18	B	77	B	30	—	—	—	42	—	—	—	54	—	—	—
7	B	83	B	19	B	56	B	31	—	—	—	43	—	—	—	55	—	—	—
8	B	77	B	20	N	13	—	32	—	—	—	44	—	—	—	56	—	—	—
9	B	77	B	21	N	20	—	33	—	—	—	45	—	—	—	57	—	—	—
10	B	77	B	22	N	20	—	34	—	—	—	46	—	—	—	58	—	—	—
11	B	77	B	23	—	—	—	35	—	—	—	47	—	—	—	59	—	—	—
12	B	77	B	24	—	—	—	36	—	—	—	48	—	—	—	60	—	—	—

Sum tellere: 1506 = nevner: 1506

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller

[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) [X] Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [X] Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

[ ] det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.

e) [X] Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) [X] Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) [X] Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) [X] Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller

[ ] Boligseksjonen er en fritidsbolig, eller

[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) [X] Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 7.2.14	HALSTEIN KVISVIK JAN THOMAS THOMASSEN iht fullmakt	

Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

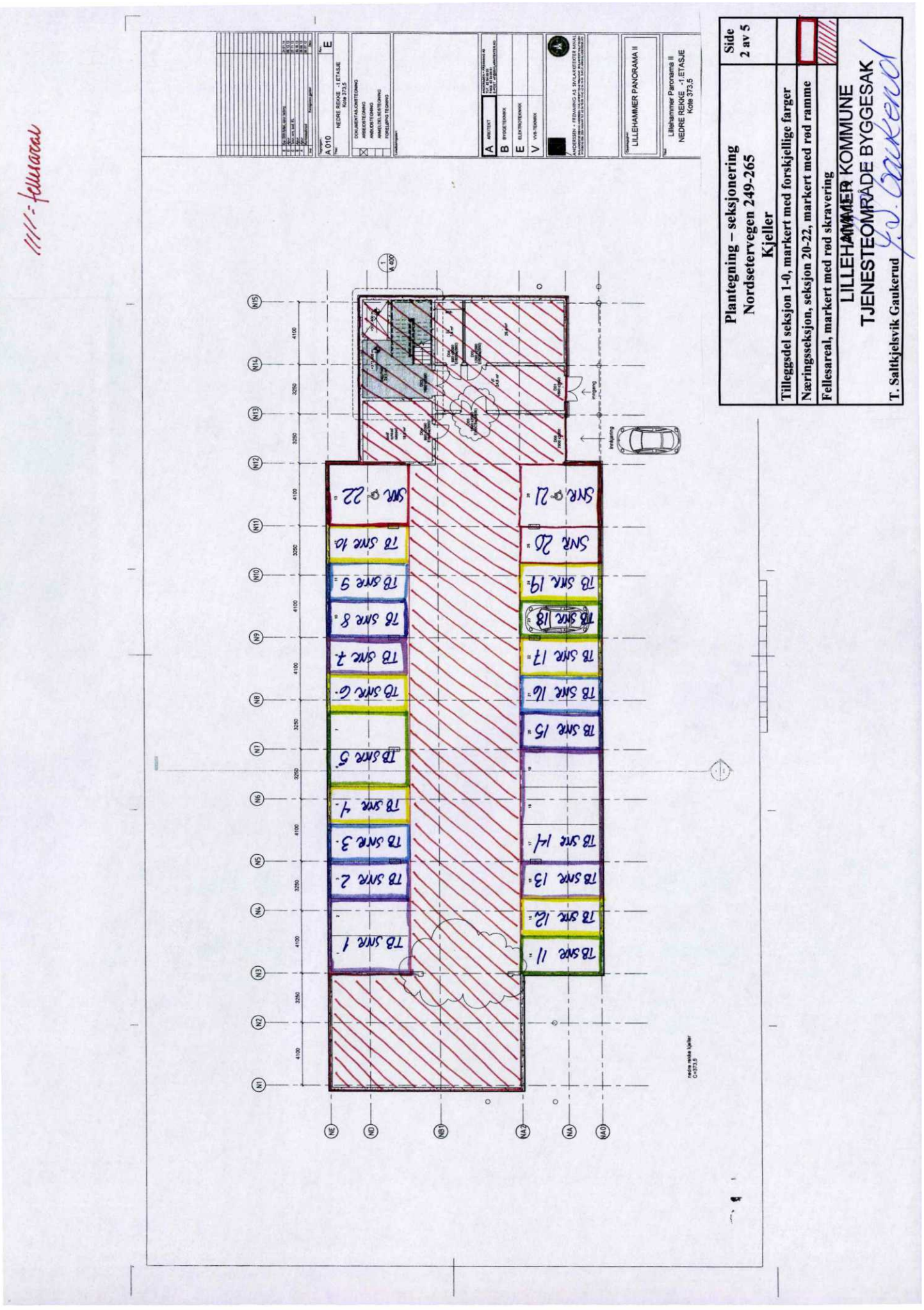
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
48	254		1-22	Lillehammer kommune

Dato	Stempel og underskrift
27/5. 2014	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Noter:

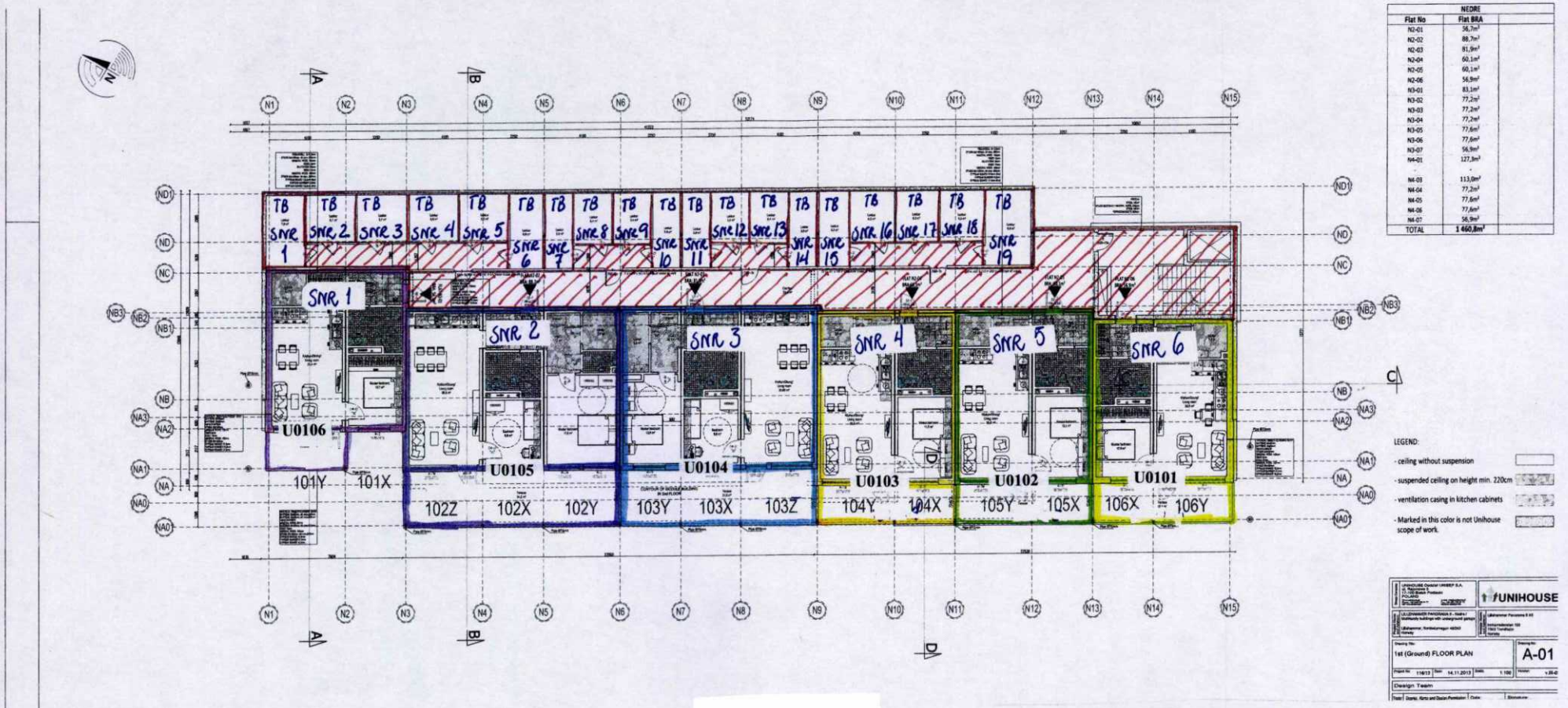
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.


Plantegning – seksjonering
Nordsetervegen 249-265
Kjeller
Side
2 av 5
Tilleggsdel seksjon 1-0, markert med forskjellige farger
Næringsseksjon, seksjon 20-22, markert med rød ramme
Fellesareal, markert med rød skravering
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
T. Saltkjelsvik Gaukerud
LILLEHAMMER PANORAMA II
Lillehammer Panorama II
NEDRE REKKE -1.ETASJE
Kote 373,5
NEDRE REKKE -1.ETASJE
Kote 373,5
A 010
A ARKITEKT
B BYGGETEKNIKK
E ELEKTROTEKNIKK
V VVS-TEKNIKK
SNR. 21
SNR. 22
TB SNR. 1
TB SNR. 2
TB SNR. 3
TB SNR. 4
TB SNR. 5
TB SNR. 6
TB SNR. 7
TB SNR. 8
TB SNR. 9
TB SNR. 10
TB SNR. 11
TB SNR. 12
TB SNR. 13
TB SNR. 14
TB SNR. 15
TB SNR. 16
TB SNR. 17
TB SNR. 18
TB SNR. 19
SNR. 20
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N10
N11
N12
N13
N14
N15
NA1
NA2
NA3
NB1
NC
ND
NE

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 14:43

////// = fellesareal



NEDRE	
Flat No	Flat BRA
N2-01	56,7m²
N2-02	88,7m²
N2-03	81,9m²
N2-04	60,1m²
N2-05	60,1m²
N2-06	56,9m²
N3-01	83,1m²
N3-02	77,2m²
N3-03	77,2m²
N3-04	77,2m²
N3-05	77,6m²
N3-06	77,6m²
N3-07	56,9m²
N4-01	127,3m²
N4-03	113,0m²
N4-04	77,2m²
N4-05	77,6m²
N4-06	77,6m²
N4-07	56,9m²
TOTAL	1 460,8m²

LEGEND:
- ceiling without suspension
- suspended ceiling on height min. 220cm
- ventilation casing in kitchen cabinets
- Marked in this color is not Unihouse scope of work.

UNIHOUSE

1st (Ground) FLOOR PLAN — A-01

Design: Team

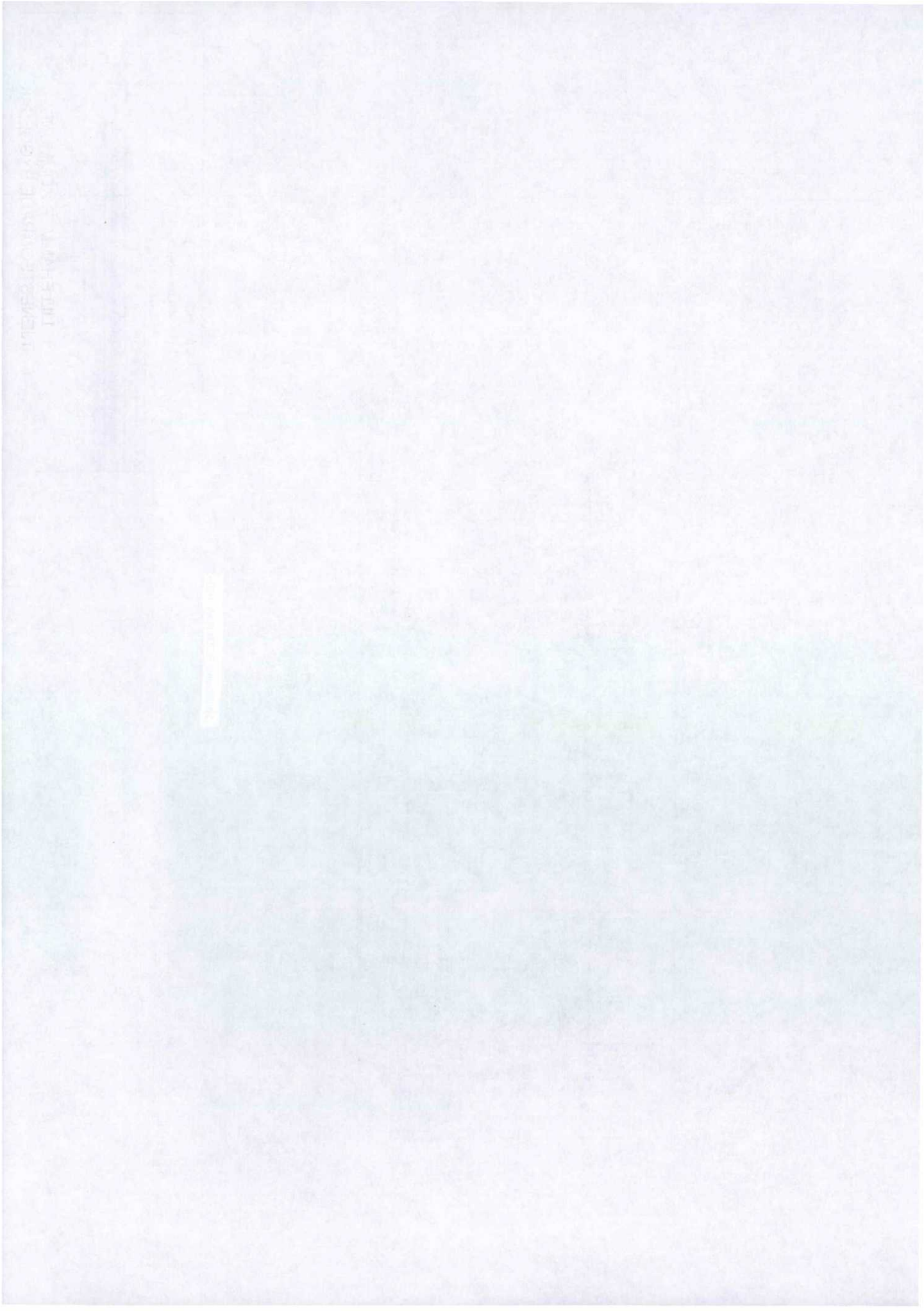
Plantegning – seksjonering Nordsetervegen 249 Underetasje	Side 3 av 5
Seksjonene 1-6, markert med forskjellige farger	
Tilleggsareal bolig, markert med seksjonsnummer og rød ramme	
Fellesareal, markert med rød skravering	

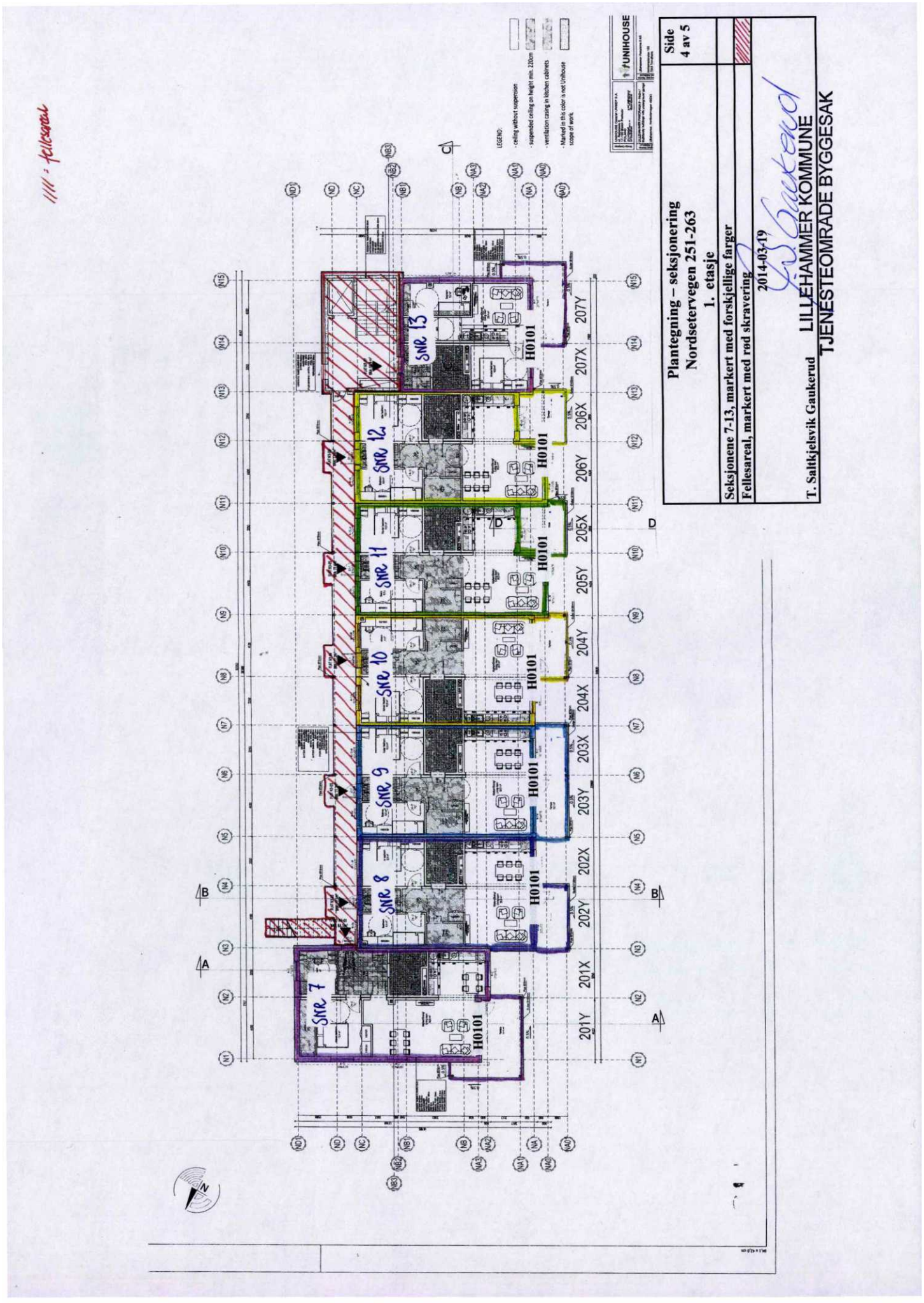
2014-03-19

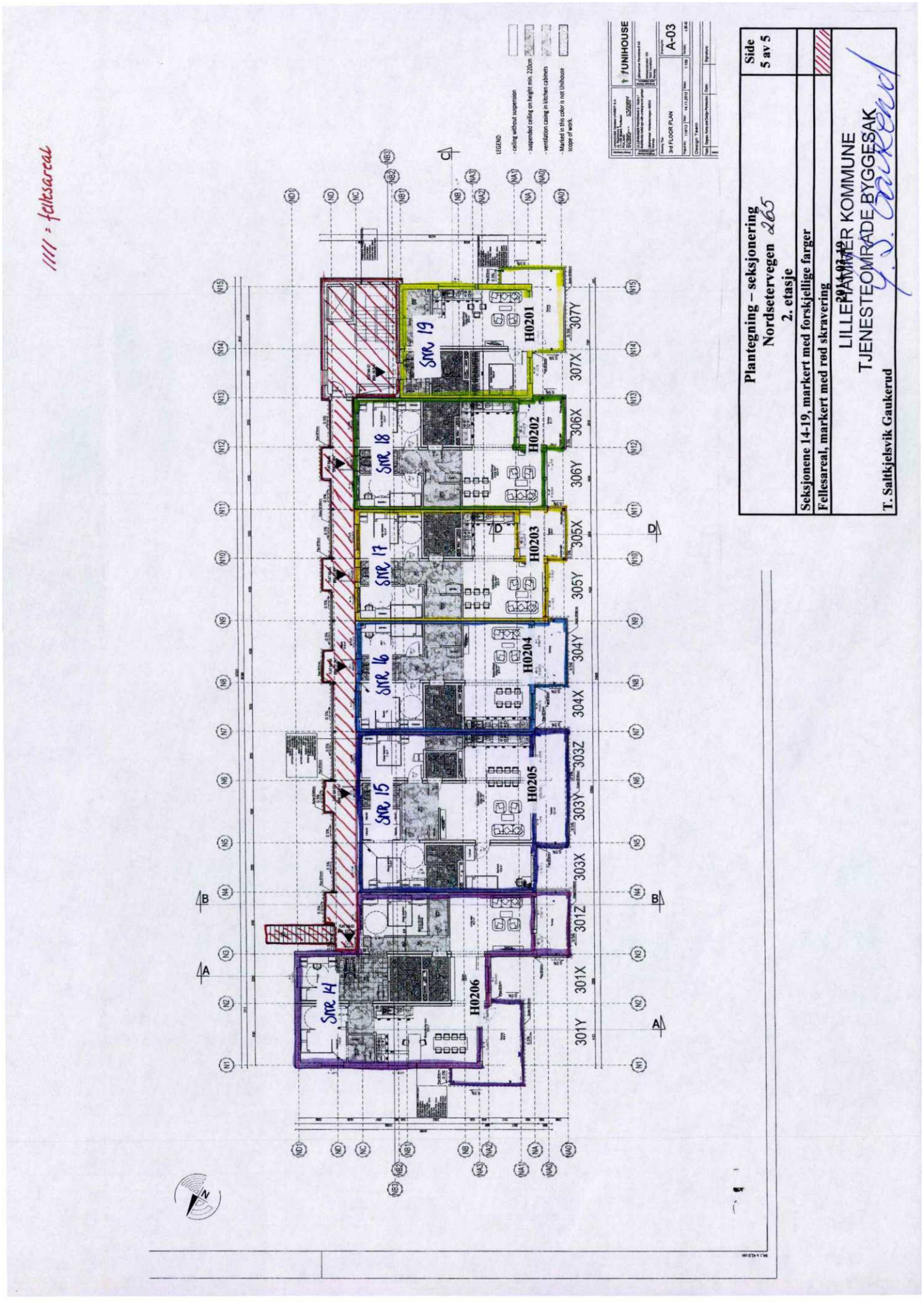
T. Saltkjelsvik Gaukerud

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Side 12 av 16




//// = fellesareal
LEGEND:
- ceiling without suspension
- suspended ceiling on height min. 220cm
- ventilation casing in kitchen cabinets
- Marked in this color is not Unihouse scope of work
UNIHOUSE
Plantegning – seksjonering
Nordsetervegen 251-263
1. etasje
Side
4 av 5
Seksjonene 7-13, markert med forskjellige farger
Fellesareal, markert med rød skravering
2014-03-19
T. Saltkjelsvik Gaukerud
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
SNR 7
SNR 8
SNR 9
SNR 10
SNR 11
SNR 12
SNR 13
H0101
201Y
201X
202Y
202X
203Y
203X
204Y
204X
205Y
205X
206Y
206X
207Y
207X
A
B
D


//// = fellesareal
Plantegning – seksjonering
Nordsetervegen 265
2. etasje
Side
5 av 5
Seksjonene 14-19, markert med forskjellige farger
Fellesareal, markert med rød skravering
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
T. Saltkjelsvik Gaukerud
UNIHOUSE
A-03
3rd FLOOR PLAN
LEGEND:
- ceiling without suspension
- suspended ceiling on height min. 220cm
- ventilation casing in kitchen cabinets
- Marked in this color is not Unihouse scope of work.
SNR 14
SNR 15
SNR 16
SNR 17
SNR 18
SNR 19
H0201
H0202
H0203
H0204
H0205
H0206
301Y
301X
301Z
303X
303Y
303Z
304X
304Y
305Y
305X
306Y
306X
307X
307Y

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613214463
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
922038023	LUNDBERG OG LANGVA ADVOKATFIRMA AS		Postboks 84, 6151 ØRSTA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3405	48	254

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/97749/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 14:52
Side 1 av 36

Dokid: 20034548 (18/650-5)
Ofl §26.5
DIVERSE VEDLEGG

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillehamma	Skogt. 51 2609 Lillehammer	Leif Morten Rusen

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Avokatfirmaet Lundberg og Langva v/ Cecilie Langva	922038023	914773326	41916720
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 84	6151	Ørsta	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	48	254	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)

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

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

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	56	B
2	B	88	B
3	B	82	B
4	B	60	B
5	B	60	B
6	B	56	B
7	B	83	B
8	B	77	B
9	B	77	B
10	B	77	B
		Nevner = 1453	

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Cecilie Langva Advokat

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Snr. 20, 21 og 22 ble ved første gangs seksjonering tinglyst som næringsseksjon. De var på den tiden ufordelt mellom beboere - og for at utbygger skulle ha rettighetene ble det gjort på denne måten. Her skal det ikke skje noen hjemmelsoverføring, ALL parkering skal være tillegg til bolig - snr 20, 21 og 22 utgår til fordel for TB. Reseksjoneringen gjelder kun justeringer og bytte av bruksrett, jf. eierseksjonsloven § 1. Utbygger har gitt fra seg sitt eierskap, ingen skal ha høyere sameiebrøk. Brøken er derfor nedjustert i tråd med ovennevnte.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Vedlagt følger samtykker fra de seksjoner som er berørt. Videre følger skjøter på snr. 20, 21 og 22, som skal overføre hjemmel til eier av boligseksjon som ha parkeringsplass som tilleggsdel.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Advokat

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20,21 og 22	Tønsberg 9/3.2020		Lillehammer Panorama II AS v/ Halstein Kvisvik
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20,21 og 22	Tønsberg 9/3-2020		Lillehammer Panorama II AS v/Jan Thomas Thomassen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Cecilie Langva Advokat

12. Styrets erklæring/samtykke

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

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

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

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Lillehammer, 21.nov. 19	Øyvind Hasli	Øyvind Hasli
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
LILLEHAMMER, 20. NOV. 2019	Sigbjørn Gregusson	Sigbjørn Gregusson
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Jensheim 23. NOV. 2019	Helge Herva	Helge Olav Herva

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

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

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3405	Lillehammer	418	254		1-19

Dato	Underskrift	Stempel
30/10-20	Geir Ugelen Olsen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift	
28.10.19	Cecilie Langva	Cecilie Langva Advokat

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

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	77	B
12	B	77	B
13	B	56	B
14	B	127	B
15	B	113	B
16	B	77	B
17	B	77	B
18	B	77	B
19	B	56	B
		Nevner = 1453	

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Advokat

Vedlegg 1

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjons-nummer	Fødselsnr./ org.nr.(11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	020247	Johny Paulsen	1/1
2	281231	Kjell Undheim	1/1
3	290670 240972	Helge Olav Herva Kjersti Herva	1/2 1/2
5	171066	Bjørn Olav Drabløs	1/1
8	010591	Joachim Pettersen	1/1
11	091086	Marianne Stenestø Lille	1/1
14	221057 190255	Sigbjørn Gregusson Sigrid I Ilse Gregusson	1/2 1/2
16	141293	Kristoffer P Skonnord	1/1
17	140247	Solveig Lunde Christensen	1/1
18	290563	Kari Lise Skreden	1/1
20	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1
21	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1
22	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

RESEKSJONERING GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE – SAK NR.18/650 – VEDLEGG 2

SEKSJON NR.	ANTALL P-PLASSER SEKSJONERT	ANTALL P-PLASSER RESEKSJONERING	KOMMENTAR
1	NR. 1 og 2	NR. 10 og 11	Byttet plass fra 1 og til 10 og 11
2	NR. 3	NR. 17	Byttet plass fra 3 til 17
3	NR. 4	NR. 18	Byttet plass fra 4 til 18
4	NR. 5	NR. 5	Ingen endring
5	NR. 6 OG 7	NR. 21	Byttet plass fra 6 og 7 til 21
6	NR. 8	NR. 8	Ingen endring
7	NR. 9	NR. 9	Ingen endring
8	NR. 10	NR. 19	Byttet plass fra 10 til 19
9	NR. 11	NR. 1 OG 2	Byttet plass fra 11 til 1 og 2
10	NR. 12	NR. 12	Ingen endring
11	NR. 14	NR. 3 OG 4	Byttet plass fra 14 til 3 og 4
12	NR. 15	NR. 15	Ingen endring
13	NR. 16	NR. 16	Ingen endring
14	NR. 17, 18 OG 19	NR. 13, 25 OG 26	Byttet fra 17,18 og 19 til 13 ,25, 26
15	NR. 20	NR. 20	Ingen endring
16	NR. 21	NR. 6 OG 7	Byttet fra plass 21 til 6 og 7
17	NR. 22	NR. 27	NR. 27 opprettet fra fellesareal
18	NR. 23	NR. 22 OG 23	Fra plass 23 til 22 og 23
19	NR. 24	NR. 24	Ingen endring
20	NR. 25	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 25)
21	NR. 26	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 26)
22	NR. 13	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 13)

Seksjoner markert med grønn er ikke endring på. Tall det refereres til kommentar er nr. på parkeringsplass på vedlagte seksjoneringstegninger markert med gult.

Vedlegg 3

Begjæring om [X] **oppdeling i eierseksjoner** [ ] **reseksjonering**

Plass for tinglysingsstempel

Org.nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0501	LILLEHAMMER	48	~~243~~ 254		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
190448 [redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	56	B	25	—	—	—	37	—	—	—	49	—	—	—
2	B	88	B	14	B	127	B	26	—	—	—	38	—	—	—	50	—	—	—
3	B	82	B	15	B	113	B	27	—	—	—	39	—	—	—	51	—	—	—
4	B	60	B	16	B	77	B	28	—	—	—	40	—	—	—	52	—	—	—
5	B	60	B	17	B	77	B	29	—	—	—	41	—	—	—	53	—	—	—
6	B	56	B	18	B	77	B	30	—	—	—	42	—	—	—	54	—	—	—
7	B	83	B	19	B	56	B	31	—	—	—	43	—	—	—	55	—	—	—
8	B	77	B	20	N	13	—	32	—	—	—	44	—	—	—	56	—	—	—
9	B	77	B	21	N	20	—	33	—	—	—	45	—	—	—	57	—	—	—
10	B	77	B	22	N	20	—	34	—	—	—	46	—	—	—	58	—	—	—
11	B	77	B	23	—	—	—	35	—	—	—	47	—	—	—	59	—	—	—
12	B	77	B	24	—	—	—	36	—	—	—	48	—	—	—	60	—	—	—
Sum tellere:		— 1506						= nevner:				— 1506							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller

[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) [X] Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [X] Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

[ ] det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.

e) [X] Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) [X] Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) [X] Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) [X] Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller

[ ] Boligseksjonen er en fritidsbolig, eller

[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) [X] Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 7.2.14	HALSTEIN KVISVIK JAN THOMAS THOHASSEN iht fullmakt	

Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

Side 2 av 3

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
48	254		1-22	Lillehammer kommune

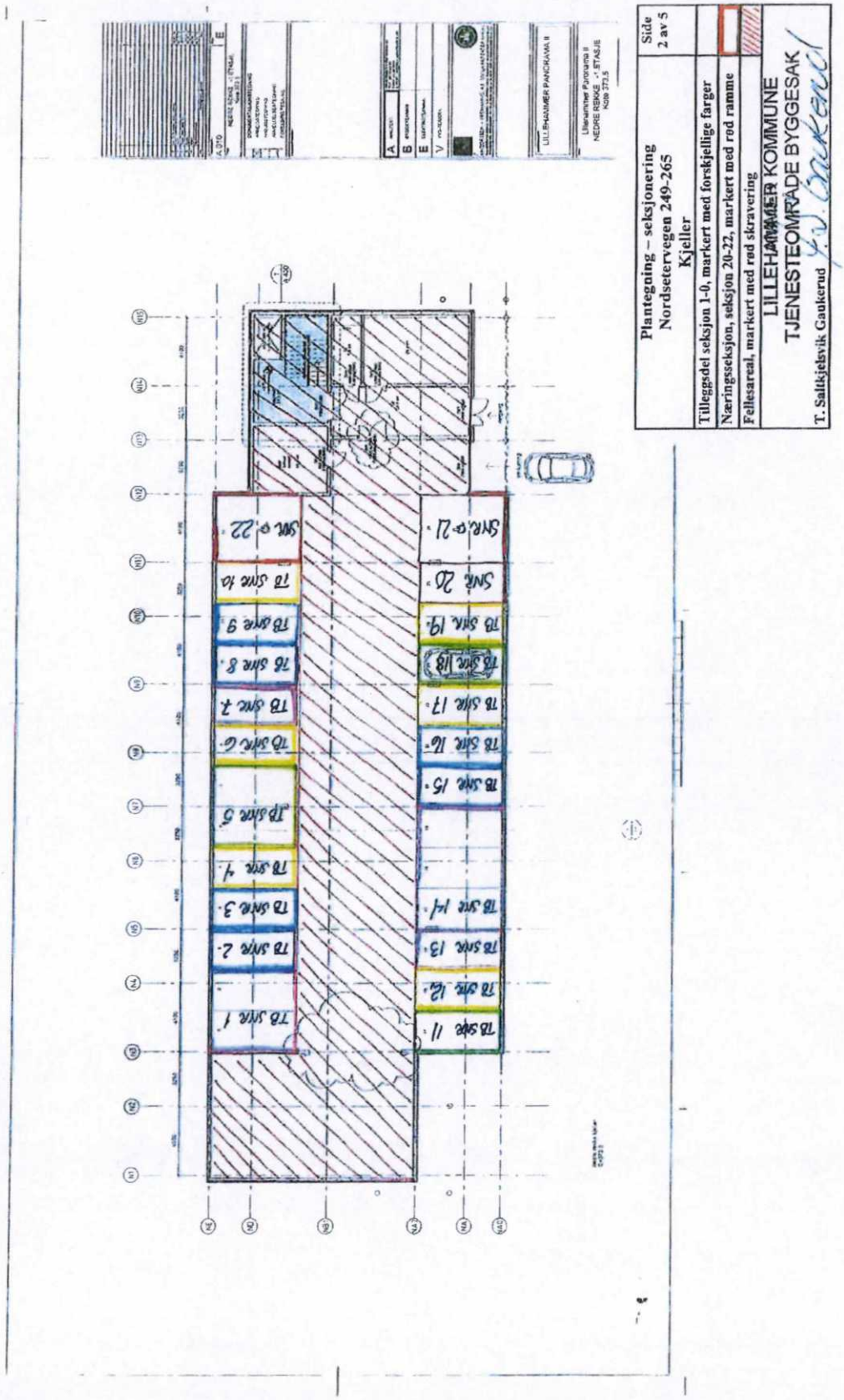
Dato	Stempel og underskrift
27/5. 2014	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

Vedlegg 3

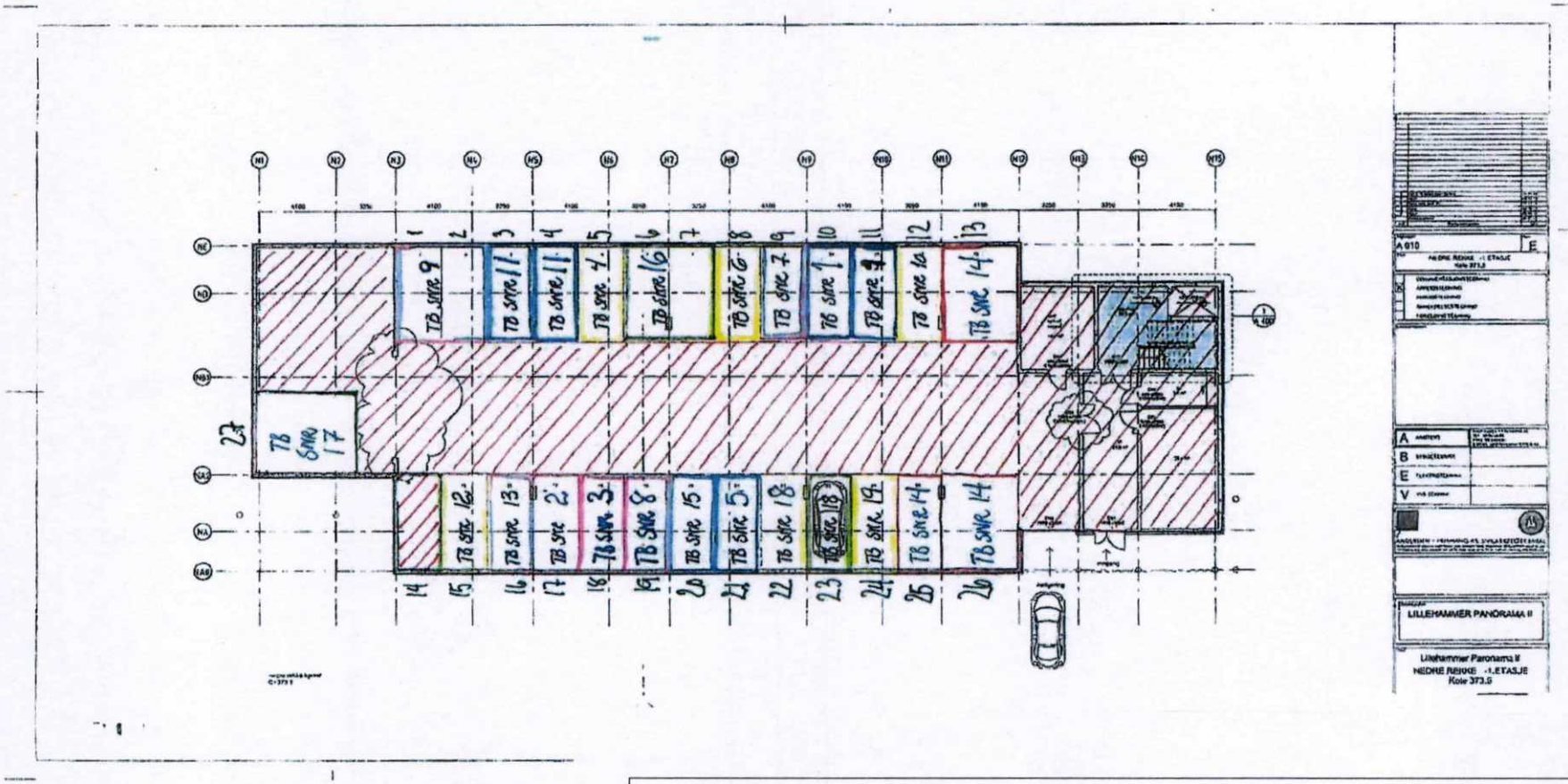
////= fellesareal



RESEKSJONERING

Vedlegg 4

//// = fellesareal NY



Plantegning tilhørende vedtak om reseksjonering av gnr.48 bnr.254

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 14.10.2020

Leif Morten Plassen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/97749/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-09 14:52

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 1 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 16/1 2020

Harald Tørhaug

Harald Tørhaug
Fnr. 140349 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 2 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 3 til 17

Sted: Ørd

Dato: 6/2/20

Kjell Undheim
Fnr. 281231 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 3 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 4 til 18

Sted: Jessheim

Dato: 22/1-20

Helge Olav Herva
Fnr. 290670 [redacted]

Kjersti Herva
Fnr. 240972 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.**

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 26.6.20

Lise Lotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 5 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 6 til 21

Sted: Vesodden

Dato: 31/10-19

Bjørn Olav Drabløs
Fnr. 171066 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
13.01.2020

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 8 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 10 til 19

Sted: Bardufoss

Dato: 21/02-2020

Joachim Pettersen
Fnr. 010591[redacted]

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 11 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 25/-20

Marianne Stenestø Lille
Marianne Stenestø Lille
Fnr. 091086_[redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 14 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 2 parkeringsplass mer, totalt 3 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: LILLEHAMMER

Dato: 20. NOVEMBER 2019

Sigbjørn Gregusson
Fnr. 221057 [redacted]

Sigrid I Ilse Gregusson
Fnr. 190255 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 16 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 01.11.19

Kristoffer P Skonnord
Fnr. 141293 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 17 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 22 til 27

Sted: Lillehammer

Dato: 11/11-19

Solveig Lunde Christensen
Fnr. 140247 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 18 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer
Dato: 5/11 - 19

Kari Lise Skreden
Kari Lise Skreden
Fnr. 290563 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
26.02.2020

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 20, 21 og 22 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil disse seksjonene opphøre som egne seksjoner og legges til boligseksjon nr. 14 som tilleggsareal.
-
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Tv. Heim

Dato: 9/3. 2026

Ivar Helge Sagbakken
Fnr. 190448[redacted]
v/ Lillehammer Panorama II AS,
org.nr. 992 812 753
v/ Halstein Kvisvik

Ivar Helge Sagbakken
Fnr. 190448[redacted]
v/ Lillehammer Panorama II AS,
org.nr. 992 812 753
v/ Jan Thomas Thomassen

Signatur iht. generalfullmakt som er vedlagt

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Dokid: 20090627 (18/650-7)
SAMTYKKER

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 1 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 10 og 11 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 08/10-2020

Kaileen Bjørnhielm
DNB Boligkreditt AS

ADVOKATFIRMAET LUNDBERG & LANGVA MNA
Vikegata 9
Postboks 84
N-6151 Ørsta
Org 922 038 023
W advokatll.no
Ansvarlig advokat
Cecilie Langva
+47 419 16 720

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 29.6.2020.

Lisedotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.**

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 26.6.20

Lise Lotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Lillestrøm Sparebank org.nr. 937 885 911, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 8 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 10 til nr. 19.

Lillestrøm, den 05.08 2020

Lillestrøm Sparebank
Tom Tønsberg Arnfinsen

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Handelsbanken, org.nr. 971 171 324, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 11 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 3 og 4 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 9/7 2020

Tom Morten Løkken

- 9 JUL 2020

Handelsbanken
Lillehammer

Handelsbanken

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 16 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 6 og 7 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 4/7 2020

DNB Boligkreditt AS

DNB Bank ASA
Hamar

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 18 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 22 og 23 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 4/8- 2020

Susanne Bergli Wedum
DNB Bank ASA
Lillehammer
DNB Boligkreditt AS

Samtykke
til reseksjonering

Undertegnede, OBOS-banken, org.nr. 911 986 884, som panthaver i eiendommen gnr 48 bnr 254 seksjon nr. 18 i Lillehammer kommune, samtykker vi til reseksjonering av eiendommen.

Vi er kjent med at seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 22 og 23 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Oslo, 09.09.2020

Lajla Sørseth

Anette J. Røkke

OBOS Banken
P.B. 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Advokatfirmaet Lundberg og Langva AS	
Adresse: Postboks 84	
Postnr.: 6151 Poststed: Ørsta	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 922038023 Ref.nr.: 17-10050	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	48	254		20,21,22	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ **1** Bebygd ☐ **2** Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ **B** Bolig eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☒ **A** Annet

Type bolig: ☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☒ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr 0,-Betalt dokumentavgift for parkeringsplass ved overskjøting boligseksjon nr. 14,tilleggsareal snr 14

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
190448[redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
221057	Sigbjørn Gregusson	☒ Ja ☐ Nei	1/2
190255	Sigrid I Ilse Gregusson	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstederens underskrift
9/3 2020	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted
20. NOV. 2019	LILLEHAMMER

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	Sigbjørn Gregusson Sigrid I Ilse Gregusson

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
9/3-2020	Tr. heim

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Ivar Helge Sagbakken v/ Lillehammer Panorama II AS iht. fullmakt v/ Halstein Kvisvik v/ Jan Thomas Thomassen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	THOR HARA
Adresse	BRIAN SMITHS GT. 9, 7045 TRONDHEIM
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	INGRID S
Adresse	NYHEIMSVEIEN 59, 7058 JAKOBSLI

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
9/3-2020	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
9/3-2021	

Nordsetervegen 261

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	13 min 1.1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	18 min 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	18 min 1.7 km
Create - Lillehammer kreative vgs	5 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skårsetsaga Linje B6, 500	2 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	6 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

BARNEHAGER

Skårsetlia naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	10 min 0.8 km
Lillehammer idrettsbarnehage (1-5 ... 86 barn	14 min 1.3 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 58 barn	16 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	18 min
Kiwi Smestad	23 min

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	5 min
Boots apotek Lillehammer	5 min
Lillehammer Vinmonopol	5 min

SPORT

Kringsjåbanen	15 min
Kringsjåhallen	17 min
Espern Lillehammer	4 min
Fitnesspoint Lillehammer	6 min

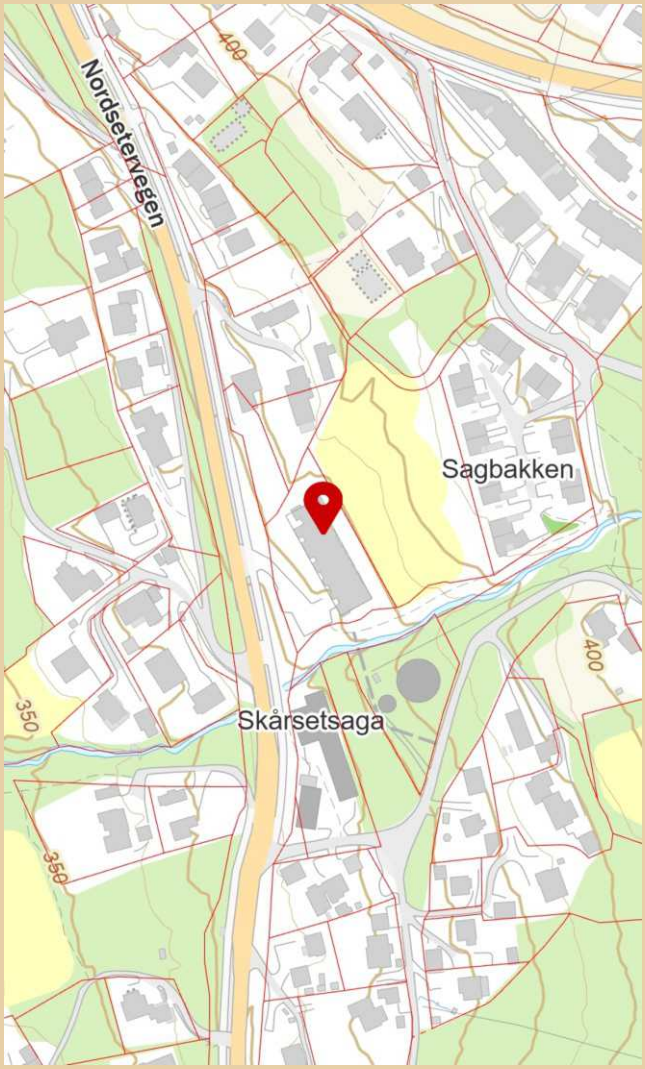
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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:
Nordsetervegen 261, 2618 Lillehammer
Gnr. 48, Bnr. 254, Snr. 8, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260032

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.
