PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

AURFARET 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

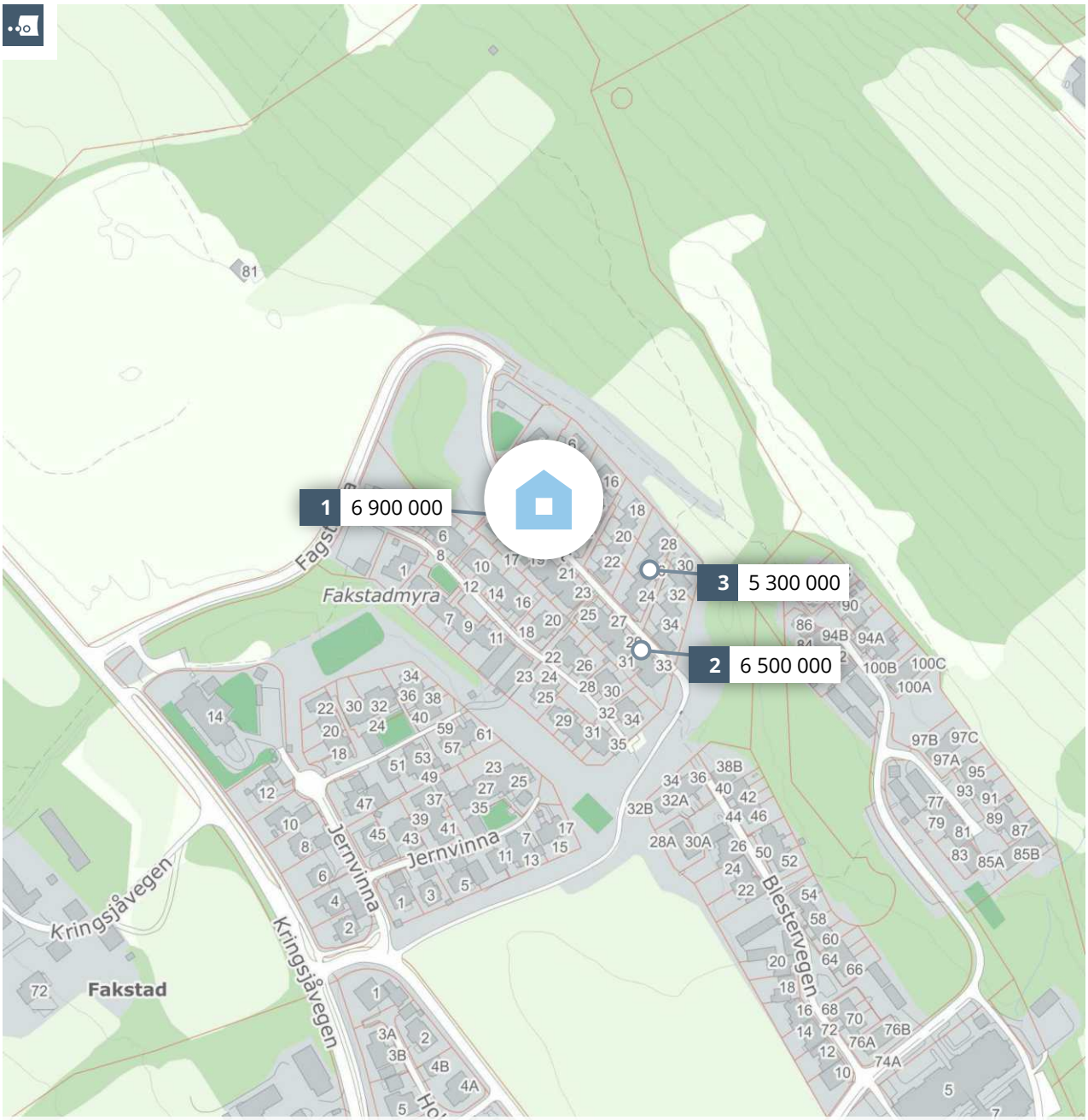
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

AURFARET 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 27.03.2026

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: Anders Tyrom.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Aurfaret 10, 2618 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 42 BNR 223 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS LUNDE

Verdivurdert til

5 950 000

-	5 950 000	42 806
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	139 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²

Tomt	328 m²
Byggeår	2017

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Aurfaret 13 143 m² 2017 286 m² 4 sov	18.09.2024	6 850 000	**6 900 000**	0	6 900 000	**48 252**
2 Aurfaret 31 130 m² 2018 203 m² 4 sov	21.10.2024	6 500 000	**6 500 000**	-	6 500 000	**50 000**
3 Aurfaret 26 111 m² 2018 303 m² 3 sov	19.04.2024	5 290 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**47 748**

Meget pen og moderne enebolig i kjede. Opprinnelig standard, men med nytt kjøkken og nye møbler på bad, ellers malt og pen standard.

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



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.10.2020	25.01.2021	03.03.2021	4 900 000	4 700 000	0	4 700 000	2
17.08.2017		17.08.2017	-	4 190 000	-	4 190 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. for lav indeks, her er det også en hems

Eneboliger til salgs i 2618 LILLEHAMMER nå

1
eneboliger til salgs

4.1M
4.0M
3.9M
3 800 000 Prisantydning i snitt
3.7M
3.6M
3.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
128
dager

Eneboliger solgt i 2618 LILLEHAMMER siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

7.2M
7.0M
6.8M
6 679 000 Prisantydning i snitt
6 523 000 Salgspris i snitt
6.4M
6.2M

Solgt i snitt i løpet av
127
dager

for 1.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

42 806 Aurfaret 10 Totalpris 5 950 000

34 468 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

28 217 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Kjedehus

Aurfaret 10 , 2618 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 42, bnr. 223

Sum areal alle bygg: BRA: 160 m² BRA-i: 139 m²



Befaringsdato: 24.03.2026 **Rapportdato:** 27.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22259-1362 **Eiendomsverdi ref nr:** BX5493

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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Kjedehus fundamentert med ringmur i isolerte elementer og støpt plate på mark. Mest sannsynlig thermomur i bak-kant mot øst. Bindingsverksvegger, utvendig kledd med stående og noe liggende kledning. Sperretak, utvendig tekket med stål/aluminiumsplater. Takrenner og nedløpsrør av lakkert metall. Boligen har fått noen få TG2, men det er ikke funnet avvik som gir TG3.

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

Kjedehus - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og med drone med kamera.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående og noe liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malt balkongdør i tre med stort glassfelt.
Balkong ut fra stue/kjøkken i 2 etasje. Terrassebord oppforet på tekking av PVC-duk. Rekkverk med stående kledning og topprekke i tre.
Dobbel carport under balkong i 2.etasje. Impregnert bjelkelag med bæring av ståldragere. Asfalt dekke i carporten. Fundamentert på ringmur.
Boder i bak kant av carport. Opprinnelig bod er isolert og kledd med plater innvendig. Videre adkomst fra denne til tilbygget uisolert bod mot sør. Vegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med sperrer, utvendig tekket med papp.
Fundamentert på søylefundament i betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Rom under terreng: Vegg i 1.etasje mot øst har mindre deler under terreng. Gulvet har parkett og fliser. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.
Boligen har malt tretrapp.
Boligen har ståltrapp med trinn i tre til hems.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Boligen oppvarmes via varmekabler i entre/gang og på bad, ellers panelovner. Vedovn og luft til luft varmepumpe i stue/kjøkken i 2.etasje.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og FDV fra utførende murer.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulvet samt oppbrett. Malte plater på vegger og tak. Servant med overløp og vegghengt toalett.
Lekkasjestopper under toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på badet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon, aggregat er plassert på bad.
Luft til luft varempumpe, plassert øverst i trappegang i 2.etasje.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre/gang.
Elbil lader er montert i carport.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 2017. Mindre grunnmur mot øst, ellers betongplate på mark.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Forstøtningsmurer er av betongstein (ministøttemur) på sørsiden.
Terreng rundt boligen er relativt flatt og takvann føres til terreng, men boligen har støpt plate på mark, bortsett fra i bak kant mot øst. Terrengforholdene vurderes til å være tilfredstillende.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2017. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2017. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Kjedehus

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

Tegninger er gjennomgått.

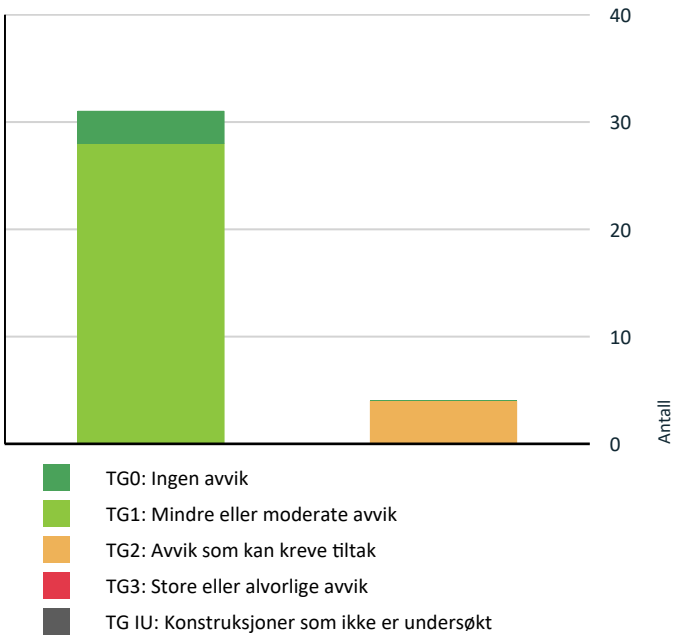
Merknad:

- Hems-etasjen er ikke inntegnet på plantegninger. Etasjen ble oppført av forrige eier, med synlig bjelkelag.
Etasjen har målbart areal og var ved befaring innredet med sofa og seng. Etasjen/rommet har avvik på dagslys og rømningsvei med tanke på rom for varig opphold.
- Dokumentasjon/tegninger er sendt inn til kommunen etter samtale, for journalføring.

- Tilbygget/utvidet bod mot sør er ikke inntegnet, (inntegnet på grunnkart). Dokumentasjon/tegninger er sendt inn til kommunen etter samtale, for journalføring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Carport/boder	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2017

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	EL	Montering av varmepumpe og elbil lader, utført av VOKKS installasjon AS.
2024	Egeninnsats	Skiftet innredning, dusjvegger og armatur på badet.
2022	Egeninnsats	Utvidelse av utvendig bod mot sør.
2021	Egeninnsats	Kjøkkenet ble skiftet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og med drone med kamera.

Siden taket kun er observert fra bakkenivå og med drone med kamera er vurderingen noe begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Tak

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Sperrekonstruksjonen er en lukket konstruksjon og er vurdert på alder/materiale og synlige forhold.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Noe skade på en pakning.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Tilstandsrapport



Ytterdør.

TG 1 Balkongdør

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre med stort glassfelt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong ut fra stue/kjøkken i 2 etasje. Terrassebord oppforet på tekking av PVC-duk. Rekkverk med stående kledning og topprekke i tre.

Tekking er vurdert på alder og materiale.



Balkong.

TG 2 Carport/boder

Beskrivelse

Dobbel carport under balkong i 2.etasje. Impregnert bjelkelag med bæring av ståldragere. Asfalt dekke i carporten. Fundamentert på ringmur.

Boder i bak kant av carport. Opprinnelig bod er isolert og kledd med plater innvendig. Videre adkomst fra denne til tilbygget uisolert bod mot sør. Vegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med sperrer, utvendig tekket med papp. Fundamentert på søylefundament i betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke påvist lufting over isolert del av bod.
Ingen synlige tegn til skader i himling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser/innhenting av dokumentasjon på valgt løsning, for å vurdere eventuelle nødvendige tiltak.

God lufting av takkonstruksjonen kan hjelpe til med å fjerne eventuell fuktig luft som slipper gjennom innvendig dampsperre, noe som kan føre til rim/kondens og skader i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Ukjent lufting over isolert del.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

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 stedvise riss/sprekker i enkelte overganger tak/vegg, samt under et vindu på hems. Innervegg på hems har løsnet noe fra himlingen er her er det en større sprekk. Årsak er mest sannsynlig noe bevegelser/tørk i konstruksjonen, samt at bjelkelag mot hems er noe "mykt".

Det bemerkes mindre svelling/oppsprekking på parkett gulv ved balkongdør i 2.etasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det kan vurderes å strimle/male steder med riss/sprekker på nytt, men konsekvens er begrenset utover estetikk.

Riss/sprekk under vindu på hems bør overvåkes for eventuelle endringer



Enkelte riss i overganger vegg/tak.



Mindre svelling på parkett ved balkongdør.



Riss på yttervegg på hems.



Innervegg på hems mot tak

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.

Vurdering av avvik:

• 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:

Avvik utover standardens krav er målt på hems.

Det bemerkes noe lokal knirk, spesielt ved trapp i 1.etasje. Årsak til knirk kan være sammensatt og eksakt årsak er ikke kjent.

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.

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

Begrenset konsekvens av noe knirk utover lyd.



9mm/2mm, stue/kjøkken 2.etg.



13mm/2m på hems.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Avstanden mellom ildstedet og ubrennbart materiale rundt tresøyle virker å være for liten i henhold til monteringsanvisning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelse av avstandskrav ved branntilsyn. Konsekvens kan være at ovn må flyttes noe vekk fra søyle grunnet fare for varmgang/pyrofort treverk.



Pipe og ovn.



Nær tresøyle med brannmur-plate.

Tilstandsrapport

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Vegg i 1.etasje mot øst har mindre deler under terreng. Gulvet har parkett og fliser. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i rom under terreng.

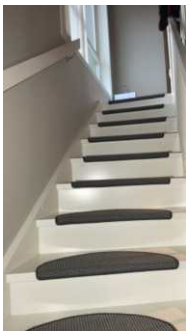


Fuktmåling.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



Malt tretrapp.

TG 1 Innvendige trapper - 2

Beskrivelse

Boligen har ståltrapp med trinn i tre til hems.

Tilstandsrapport



Til hems.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.



Innerdører.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen oppvarmes via varmekabler i entre/gang og på bad, ellers panelovner. Vedovn og luft til luft varmepumpe i stue/kjøkken i 2.etasje.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og FDV fra utførende murer.

Ferdigattest foreligger og ansvarlig foretak har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll/samsvarserklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Merknad: Enkelte mindre hul-lyder i fliser. Ingen riss i fuger er observert.
Punkter med hul-lyd er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.



Fall mot sluk.



Slak leding til sluk fra innerst i rommet.



Kosmetiske hakk i flis.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Synlig mansjett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Sov, ved dør. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Merknad: Hulltaking er ikke foretatt bak område med størst vannpåkjenning (bak dusj) grunnet yttervegger og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPIS

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Kjøkken



Ref: kjøkkengulv (tørt).

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPIS

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulvet samt oppbrett. Malte plater på vegger og tak. Servant med overløp og vegghengt toalett. Lekkasjestopper under toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat er plassert på bad.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varempumpe, plassert øverst i trappegang i 2.etasje.

Årstall: 2024 **Kilde:** Faktura e.l

Tilstandsrapport



Innedel.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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.

Beskrivelse

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre/gang.

Elbil lader er montert i carport.

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.
   2017 Ved nybygg, utført av El installasjon AS.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Fremvist for:

   - FDV dok/ El-anlegg for nybygget i perm.
   - Opplegg til Zaptec ladestasjon.
   - Strømopplegg varmepumpe.

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?

Tilstandsrapport

Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

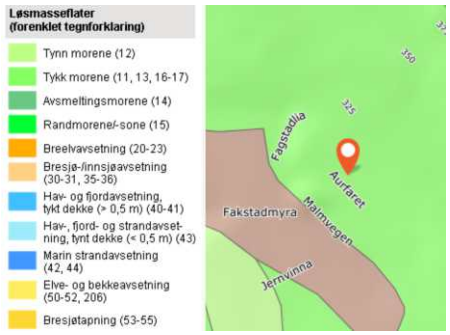
Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.



NGU

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2017. Mindre grunnmur mot øst, ellers betongplate på mark.

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betongstein (ministøttemur) på sørsiden.



Forstøtningsmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er relativt flatt og takvann føres til terreng, men boligen har støpt plate på mark, bortsett fra i bak kant mot øst. Terrengforholdene vurderes til å være tilfredstillende.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2017. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2017. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble oppført, eller rør er opplyst skiftet. Tilstandsgrad er basert på mest sannsynlig alder og materiale.

Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Håndløper mangler i nederste del av trappen og åpning ved vinduet er for stort.

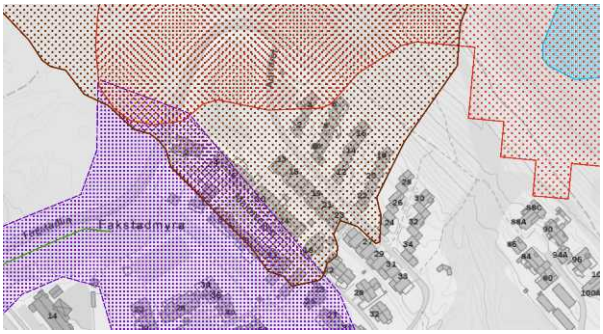
Boligen ligger innenfor aktsomhetsområde for Jord og flomskred i henhold til NVE.

Konsekvens/tiltak

- Vurder sikring mot ras på eiendommen.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Konsekvens av manglende håndløper og for store åpninger er større mulighet for ulykker i forbindelse med bruk av trapp.

Boligen har ferdigattest og nødvendige sikringstiltak skal være utført med tanke på aktsomhet for jord og flomskred.



Jord og flomskred aktsomhet.



Manglende håndløper og for stor åpning ved vindu i trapp.

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

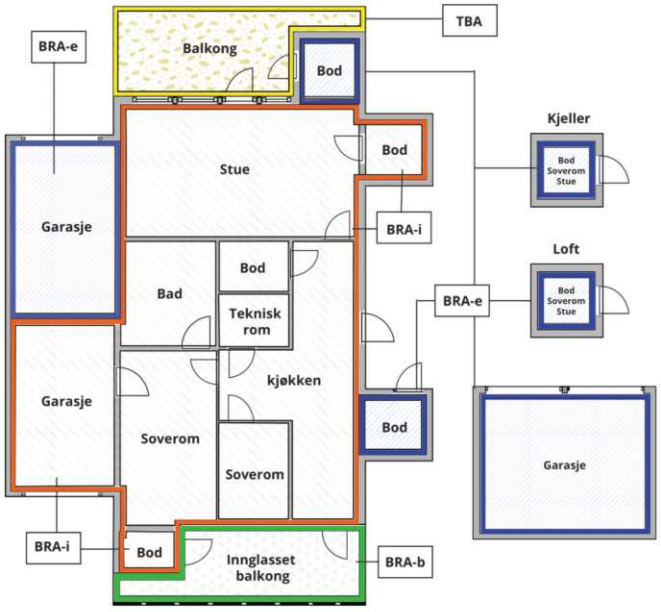
Hva er måleverdig areal?

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

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	55	21		76			76
2.Etasje	62			62	37		62
Hems	22			22		9	31
SUM	**139**	**21**			**37**	**9**	**169**
SUM BRA	**160**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré/gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad	Utvendig bod, utvendig bod 2	
2.Etasje	Stue/kjøkken/spis, soverom, toalettrom		
Hems	Hemsrom		

Kommentar

Carport er ca. 29 kvadratmeter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er gjennomgått.

Merknad:

- Hems-etasjen er ikke inntegnet på plantegninger. Etasjen ble oppført av forrige eier, med synlig bjelkelag.
Etasjen har målbart areal og var ved befaring innredet med sofa og seng. Etasjen/rommet har avvik på dagslys og rømningsvei med tanke på rom for varig opphold.
- Dokumentasjon/tegninger er sendt inn til kommunen etter samtale, for journalføring.

- Tilbygget/utvidet bod mot sør er ikke inntegnet, (inntegnet på grunnkart). Dokumentasjon/tegninger er sendt inn til kommunen etter samtale, for journalføring.

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
24.3.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Johannes Dale-Skjevdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	42	223		0	328 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Aurfaret 10

Hjemmelshaver
Dale-Skjevdal Johannes, Dale-Skjevdal Kristina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nyere, fint boligområde bestående av eneboliger og tomannsboliger. Området er ideelt for barnefamilier med kort vei til barnehage (ca. 300 m) og til skole, blant annet Nordre Ål skole. Det går interne gangveier mellom friarealer til felles benyttelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen og har stenlagt gangvei til inngangspartiet, samt asfalt i innkjøring og i carport.

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
Eika	6675005			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	15.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	29.06.2016		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	
2	27.03.2026	Endring av noe tekst.

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 2017. 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. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/rekvirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen. Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260080

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Johannes Dale-Skjevdal	Kristina Dale-Skjevdal

Gateadresse
Aurfaret 10

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Eika

Polise/avtalenr.: 6675005

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: 55260080

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

Svar: Nei

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elbillader installert

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det er bygd utvidelse av bod

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: Nabovarsel om bygging av nytt boligfelt i nærheten

Document reference: 55260080

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

Document reference: 55260080

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: 55260080

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristina Dale Skjevdal	183b3a41dbb71061c19ab6b7f1e6235345653482	16.03.2026 09:49:35 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Johannes Dale Skjevdal	df232b672efed8cc43b13a102a9583500ecacd67	16.03.2026 10:06:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260080

→ 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	
Aurfaret 10, 2618 LILLEHAMMER	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275307**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300539096**
Gårdsnummer **42**	Bruksnummer **223**
Seksjonsnummer **—**	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 **2017**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **139,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **139,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
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
112,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
125,88 kWh/m²	**17 497 kWh**

Aurfaret 10, 2618 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Aurfaret 10, 2618 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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

Lillehammer kommune

Dato:21.06.2019
Vår ref.: ERIOTTVI 17/429-42
Arkivkode: FEIGB 42/1
Løpenum: 19/18501
Deres ref: SE Besserud

Evensen Eiendom AS
Hamarvegen 45

2613 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST

Vedrørende: UTBYGGING B1 OG B3 – FAGSTADLIA III - 28 BOLIGER
Adresse: Aurfaret 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13-34

Tiltakshaver: Fagstadlia 3 AS
Ansvarlig søker: Evensen & Evensen AS

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Rammetillatelse:	15/6086-4	Dato: 08.01.16
Endring av rammetillatelse:	17/429-41	Dato: 21.06.19
Igangsettingstillatelse 1, infrastruktur	15/6086-8	Dato: 28.04.16
Igangsettingstillatelse 2, boliger Aurfaret 2, 4, 6, 8 OG 10	15/6086-8	Dato: 13.06.16
Igangsettingstillatelse 3, boliger Aurfaret 12,13,14,15 OG 16	15/6086-12	Dato: 03.10.16
Igangsettingstillatelse 4, boliger Aurfaret 17,19, 21 OG 23	17/429-4	Dato: 07.02.17
Igangsettingstillatelse 5, boliger Aurfaret 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 og 34	17/429-9	Dato: 22.03.17
Igangsettingstillatelse 6, boliger Aurfaret 25, 27, 29, 31 OG 33	17/429-21	Dato: 28.08.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 4, Gnr./Bnr. 42/225	15/6086-15	Dato: 05.12.16
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 2, Gnr./Bnr. 42/224	17/429-2	Dato: 11.01.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 8, Gnr./Bnr. 42/226	17/429-6	Dato: 23.02.17
Midlertidig brukstillatelse: Gnr./Bnr. 42/235 AURFARET 6 og Gnr./Bnr 42/223 AURFARET 10	17/429-10	Dato 22.03.17
Midlertidig brukstillatelse:	17/429-12	Dato: 06.06.17

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Aurfaret 13, Gnr./Bnr. 42/207		
Midlertidig brukstillatelse: Gnr./Bnr. 42/222 AURFARET 12 og Gnr./Bnr 42/234 AURFARET 16	17/429-14	Dato: 15.06.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 15, Gnr./Bnr. 42/209	17/429-16	Dato: 03.07.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 14, Gnr./Bnr. 42/227	17/429-19	Dato: 10.08.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 17, Gnr./Bnr. 42/210	17/429-25	Dato: 08.11.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 19, 21 og 23, Gnr./Bnr. 42/211, 42/212 og 42/213	17/429-27	Dato: 11.12.17
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 18, 20 og 22, hhv. Gnr./Bnr. 42/233, 42/228 og 42/221	17/429-29	Dato: 18.01.18
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 24 Gnr./Bnr. 42/220, Aurfaret 26 Gnr./Bnr. 42/229, Aurfaret 28 Gnr./Bnr. 42/232	17/429-31	Dato: 03.04.18
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 30 Gnr./Bnr. 42/231, Aurfaret 32 Gnr./Bnr. 42/230, Aurfaret 34 Gnr./Bnr. 42/219	17/429-33	Dato: 22.06.18
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 27 Gnr./Bnr. 42/215, Aurfaret 29 Gnr./Bnr. 42/216	17/429-35	Dato: 20.09.18
Midlertidig brukstillatelse: Aurfaret 25, 31 og 33, Gnr./Bnr. 42/214, 42/217, 42/218	17/429-37	Dato: 08.11.18

Signert gjennomføringsplan datert 06.02.19 er mottatt fra ansvarlig søker.
Avfallsplan og sluttrapport datert 21.01.19 er mottatt.
Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkelopplysninger:
Bygningstype: Kjede/atriumhus

		BRA i Matrikkelen				
Hustype	BYA	U.etg. U01	1. etg. H01	Carport H01	2. etg. H02	3. etg H03
E3	119 m²	56 m²	54 m²	29 m²	----------	----------
E4	119 m²	56 m²	54 m²	29 m²	30 m²	----------
E5	119 m²	56 m²	54 m²	29 m²	42 m²	----------
F1	109 m²	---------	56 m²	37 m²	62 m²	----------

Adresse				Bruksenhets-nummer		Bruks-.areal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antal l wc
Aurfaret nr	Gnr/Bnr	Bygnings-nummer	Hustype	Etasje kode	Løpe-nr					
2	42/224	300539093	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
4	42/225	300539091	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
6	42/235	300539094	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
8	42/226	300539095	F1	H01	01	118 m²	5	1	1	2
10	42/223	300539096	F1	H01	01	118 m²	5	1	1	2
12	42/222	300539100	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
13	42/208	300539567	E5	H01	01	152 m²	6	1	1	2
14	42/209	300539098	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
15	42/209	300539560	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
16	42/234	300539097	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
17	42/210	300539568	E4	H01	01	140 m²	4	1	1	2
18	42/233	300539101	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
19	42/211	300539569	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
20	42/228	300539103	F1	H01	01	118 m²	5	1	1	2
21	42/212	300539570	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
22	42/221	300539104	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
23	42/213	300539571	E5	H01	01	152 m²	6	1	1	2
24	42/220	300539107	F1	H01	01	118 m²	5	1	1	2
25	42/214	300539572	E5	H01	01	152 m²	6	1	1	2
26	42/229	300539108	F2	H01	01	112 m²	5	1	1	2
27	42/215	300539573	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
28	42/232	300539106	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
29	42/216	300539574	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
30	42/231	300539109	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
31	42/217	300539576	E4	H01	01	140 m²	4	1	1	2
32	42/230	300539110	F3	H01	01	151 m²	6	1	2	3
33	42/218	300539577	E3	H01	01	112 m²	4	1	1	2
34	42/219	300539112	F1	H01	01	118 m²	5	1	1	2

						-
F2	109 m²	--------	56 m²	37 m²	56 m²	---------- -
F3	109 m²	-------	55 m²	37 m²	56 m²	40 m²

1 skorstein i hver bolig.

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 Erik Ottvik

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

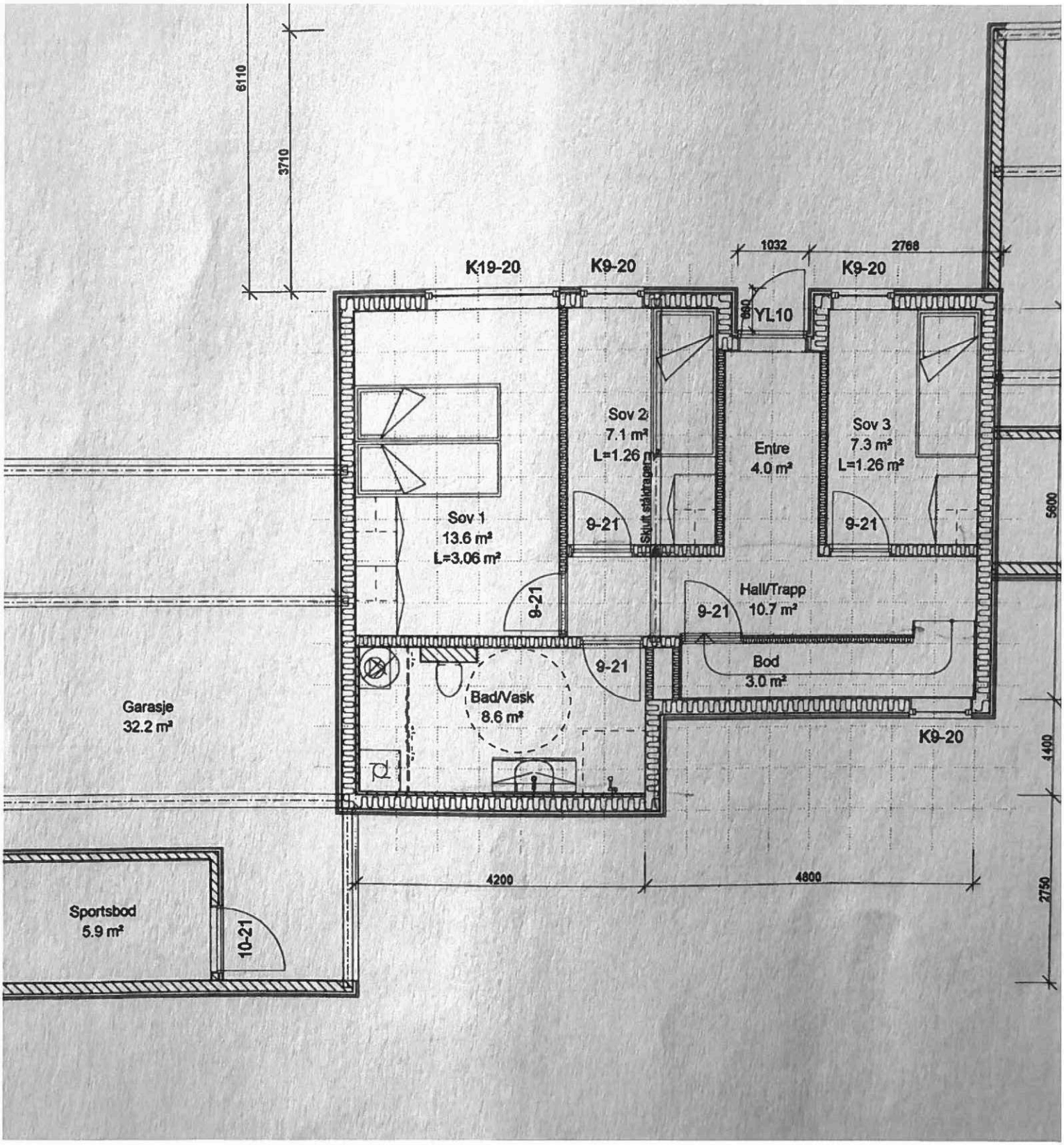
BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

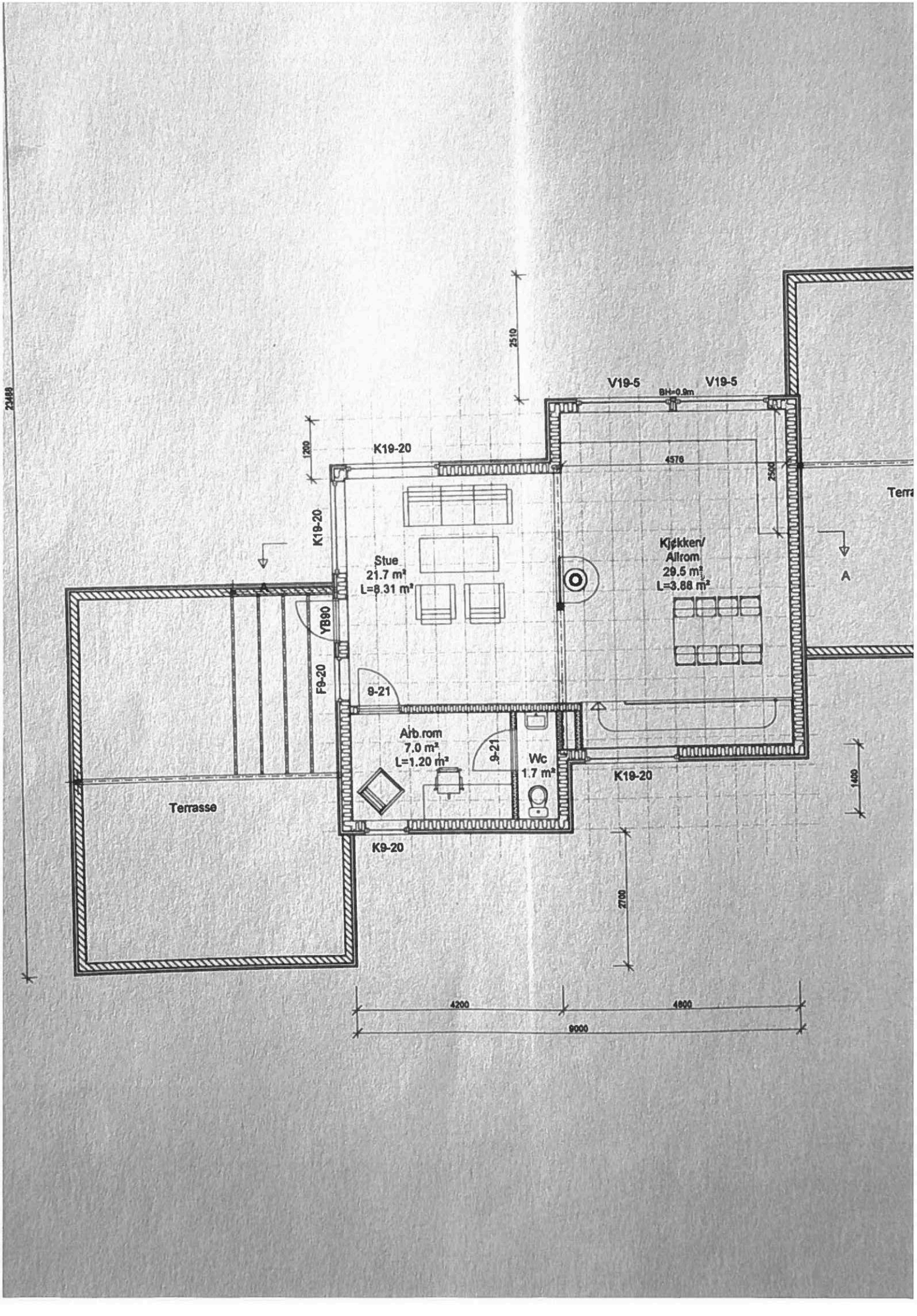
E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

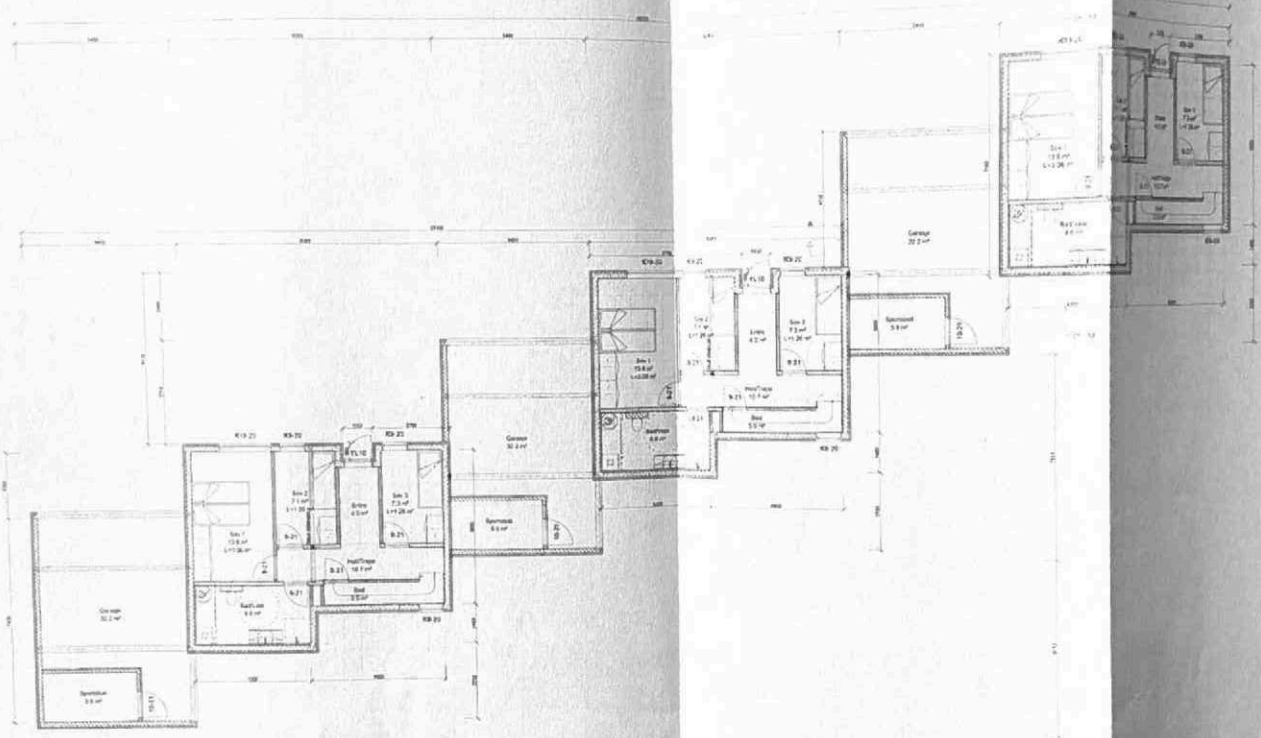
TELEFON
61 05 05 00

Tjenesteområdeleder Saksbehandler

Kopi: *Tiltakshaver: Fagstadlia 3 AS, Kringsjåvegen 7, 2618 Lillehammer*
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt

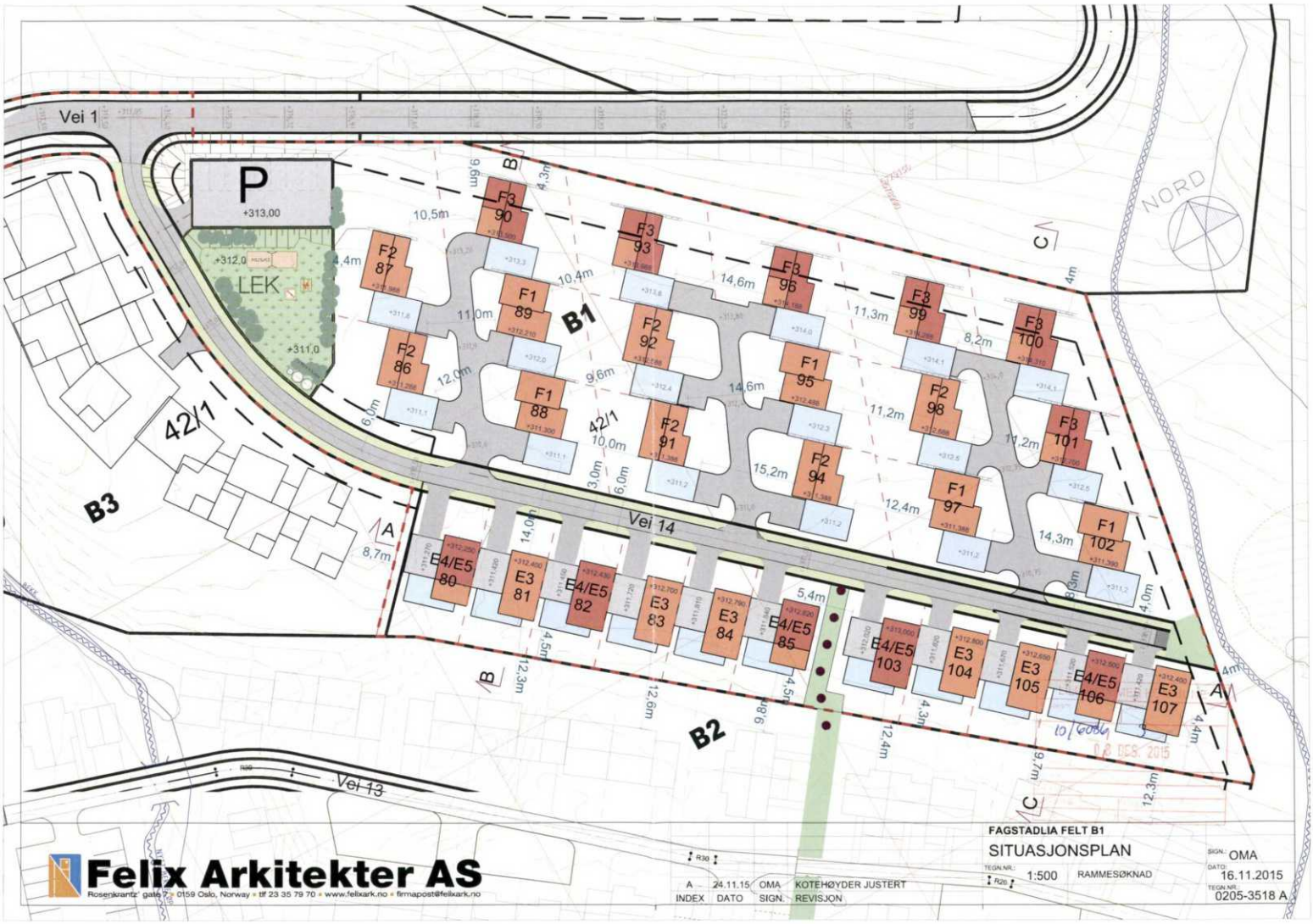

6110
3710
1032
2768
K19-20
K9-20
K9-20
880
YL10
Sov 2
7.1 m²
L=1.26 m²
Entre
4.0 m²
Sov 3
7.3 m²
L=1.26 m²
Sov 1
13.6 m²
L=3.06 m²
9-21
9-21
9-21
9-21
Hall/Trapp
10.7 m²
Bod
3.0 m²
Bad/Vask
8.6 m²
Garasje
32.2 m²
K9-20
5600
4400
2750
4200
4800
Sportsbod
5.9 m²
10-21


2510
V19-5
V19-5
BH=0.9m
1200
K19-20
4576
2500
K19-20
Stue
21.7 m²
L=8.31 m²
Kjøkken/
Allrom
29.5 m²
L=3.88 m²
A
YB90
F9-20
9-21
Arb.rom
7.0 m²
L=1.20 m²
9-21
Wc
1.7 m²
K19-20
1400
Terrasse
K9-20
2700
4200
4800
9000



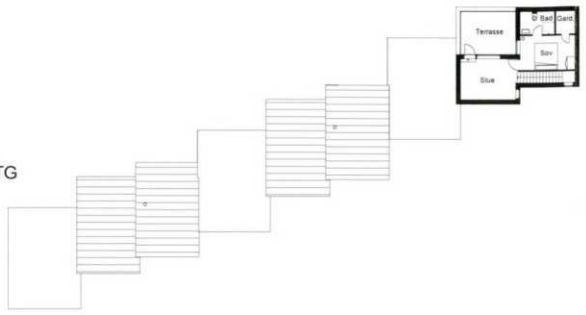
E-3

HEDALM ANEBYHUS


Vei 1
P
+313,00
LEK
+312,0
+311,0
B1
B2
B3
42/1
Vei 14
Vei 13
NORD
F3 90
F2 87
F1 89
F2 86
F1 88
F3 93
F2 92
F2 91
F3 96
F1 95
F2 94
F3 99
F2 98
F1 97
F3 100
F3 101
F1 102
E4/E5 80
E3 81
E4/E5 82
E3 83
E3 84
E4/E5 85
E4/E5 103
E3 104
E3 105
E4/E5 106
E3 107
10,5m
11,0m
12,0m
10,4m
14,6m
11,3m
8,2m
11,2m
15,2m
12,4m
14,3m
10,0m
8,7m
5,4m
12,3m
12,6m
12,4m
9,7m
4,4m
4,0m
4,5m
4,3m
6,0m
3,0m
9,6m
14,1m
A
B
C
FAGSTADLIA FELT B1
SITUASJONSPLAN
1:500
RAMMESØKNAD
SIGN.: OMA
DATO: 16.11.2015
TEGN.NR.: 0205-3518 A
A 24.11.15 OMA KOTEHØYDER JUSTERT
INDEX DATO SIGN. REVISJON
Felix Arkitekter AS
Rosenkrantz' gate 7 • 0159 Oslo, Norway • tlf 23 35 79 70 • www.felixark.no • firmapost@felixark.no

Dette dokumentet er utarbeidet av Felix Arkitekter AS for den oppdragsgiver og det oppdrag som er angitt nedenfor. Dokumentet er Felix Arkitekter AS' eiendom og skal bare benyttes til det formål oppdraget gjelder og skal ikke gjøres tilgjengelig i større utstrekning enn formålet tilsier.

PLAN 3.ETG



PLAN 2.ETG



PLAN 1.ETG



Rev | Endring | Utført | Kontr. | Dato

Tegningsnummer: (Fag, Type, Typekode, Orienteringi, Løpenummer)
A P 20 01 301 F88-90

Prosjektnr
0205

Arkiv
Lekk: 16/6086 3
Kalk
Rev: 08 DES. 2015
Kvk
Kilde
Kbk

Leveranse fig.

Prosjekt
FAGSTADLIA

Tiltakshaver
FAGSTADLIA 3 AS

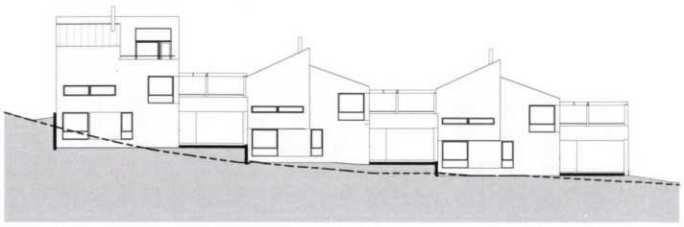
Entreprenør

Felix Arkitekter AS

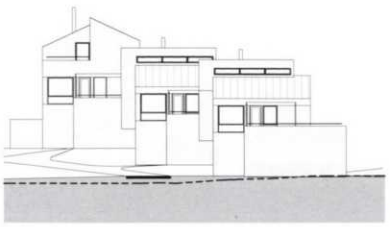
Fase: RAMMESØKNAD | Tegnet: GDE | Kontrollert: OMA
Prosjekt nr: 0205 | Dato: 07.12.2015 | Målestokk: 1 : 200 | Format: A2

PLANER HUS F 88-90

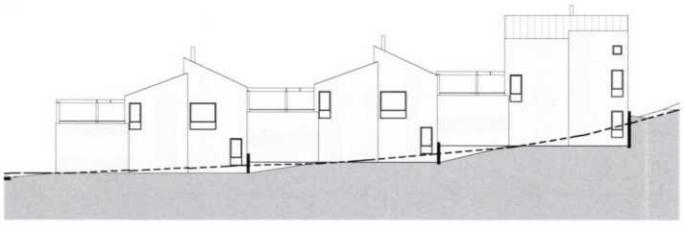
Tegningsnummer: (Fag, Type, Typekode, Orienteringi, Løpenummer) | Rev.
A P 20 01 301 F88-90



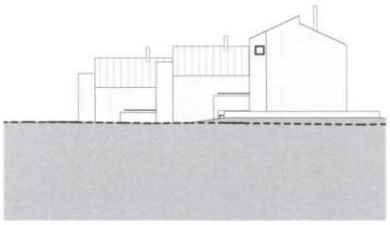
FASADE NV



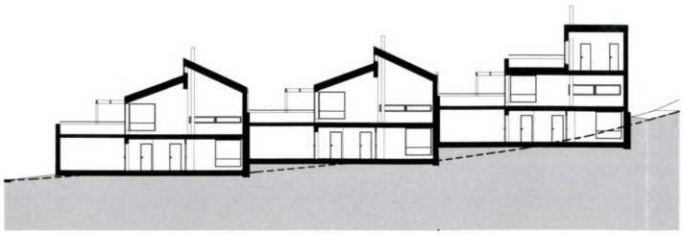
FASADE SV



FASADE SØ



FASADE NØ



SNITT

Dette dokumentet er utarbeidet av Felix Arkitekter AS for den oppdragsgiver og det oppdrag som er angitt nedenfor. Dokumentet er Felix Arkitekter AS' eiendom og skal bare benyttes til det formål oppdraget gjelder og skal ikke gjøres tilgjengelig i større utstrekning enn formålet tilsier.

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: (Fag, Type, Typekode, Orientering, Løpenummer)

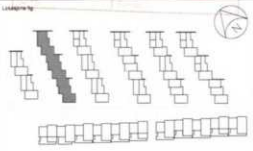
A F 23 11 301 F88-90

Prosjektnr.

0205

ULLENSAKER KOMMUNE
15/6046 3
08 DES. 2015

Leveranse fig:



Prosjekt

FAGSTADLIA

Tiltakshaver

FAGSTADLIA 3 AS

Entreprenør

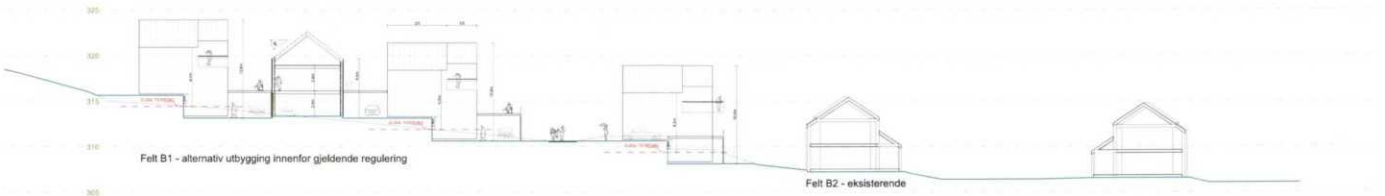
Felix Arkitekter AS

Fase	Tegnet	Kontrollert
RAMMESØKNAD	GDE	OMA
Prosjekt nr. 0205	Dato 07.12.2015	Målestokk 1 : 200
		Format A2

FASADER, SNITT
HUS F 88-90

Tegningsnummer: (Fag, Type, Typekode, Orientering, Løpenummer) Rev.

A F 23 11 301 F88-90



Felt B1 - alternativ utbygging innenfor gjeldende regulering

Felt B2 - eksisterende



Felt B1 - omsøkt utbygging

Felt B2 - eksisterende

LILLEHAMMER KOMMUNE
15/6056 3
08 DES. 2015

TERRENGSNITT
ALTERNATIV UTBYGGING

1:200 | OMA | ROB | 18.11.15

AA 07 0609

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.03.2026 14:39

Eiendom 3405-42/223 Aurfaret 10

Bruksnavn	Aurfaret 10				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	29.11.2016	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	42	Beregnet areal	328,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	223	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Aurfaret 10	2618 Lillehammer	Lunde	Sentrum	Nordre Ål

Forretninger (11)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
25.11.2016	Oppmålingsforretning	3405-42/223	Berørt	0
		3405-42/207	Avgiver	-325,3
		3405-42/226	Berørt	0
		3405-42/226	Mottaker	280,6
		3405-42/222	Berørt	0
		3405-42/207	Avgiver	-280,5
		3405-42/207	Avgiver	-330,7
		3405-42/227	Mottaker	325,2
		3405-42/223	Mottaker	330,7
20.02.2018	Annen forretningstype	3405-42/207	Mottaker	2114,4
		3405-42/223	Berørt	0
		3405-42/212	Berørt	0
		3405-42/230	Berørt	0
		3405-42/224	Berørt	0
		3405-42/208	Berørt	0
		3405-42/227	Berørt	0
		3405-42/210	Berørt	0
		3405-42/221	Berørt	0
		3405-42/211	Berørt	0
		3405-42/218	Berørt	0
		3405-42/233	Berørt	0
		3405-42/214	Berørt	0
		3405-42/228	Berørt	0
		3405-42/232	Berørt	0
		3405-42/220	Berørt	0
		3405-42/226	Berørt	0
		3405-42/219	Berørt	0
		3405-42/216	Berørt	0
		3405-42/231	Berørt	0
		3405-42/217	Berørt	0
		3405-42/209	Berørt	0
		3405-42/215	Berørt	0
		3405-42/225	Berørt	0
		3405-42/190	Berørt	0
		3405-42/222	Berørt	0
		3405-42/1	Avgiver	-2114,4
		3405-42/213	Berørt	0
		3405-42/234	Berørt	0
		3405-42/229	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3405-42/175	Berørt	0
		3405-42/181	Berørt	0
		3405-42/170	Berørt	0
		3405-42/235	Berørt	0
12.11.2018	Oppmålingsforretning	3405-42/223	Berørt	0
		3405-42/227	Berørt	0
		3405-42/207	Avgiver	-360,3
		3405-42/226	Berørt	0
		3405-42/222	Mottaker	360,3
		3405-42/207	Avgiver	-325,2
		3405-42/226	Mottaker	280,6
		3405-42/222	Berørt	0
		3405-42/207	Avgiver	-280,6
		3405-42/207	Avgiver	-330,7
		3405-42/234	Berørt	0
		3405-42/223	Mottaker	330,7
		3405-42/227	Mottaker	325,2
		3405-42/235	Berørt	0
10.07.2019	Oppmålingsforretning	3405-42/223	Berørt	0
		3405-42/227	Berørt	0
		3405-42/207	Berørt	0
		3405-42/226	Berørt	0
		3405-42/222	Berørt	0
		3405-42/234	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-42/223	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Kjede/atriumhus

Bygningsnr	300539096			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	28.04.2016	Areal, bolig (bruk/brutto)	155/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	155/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	109/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	155	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	93/0	0/0	93/0
H02	Hovedetasje	0	62/0	0/0	62/0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**42**	Bnr.	**223**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Aurfaret 10, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 28 945,50

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. 11 840,00

For festede tomter:

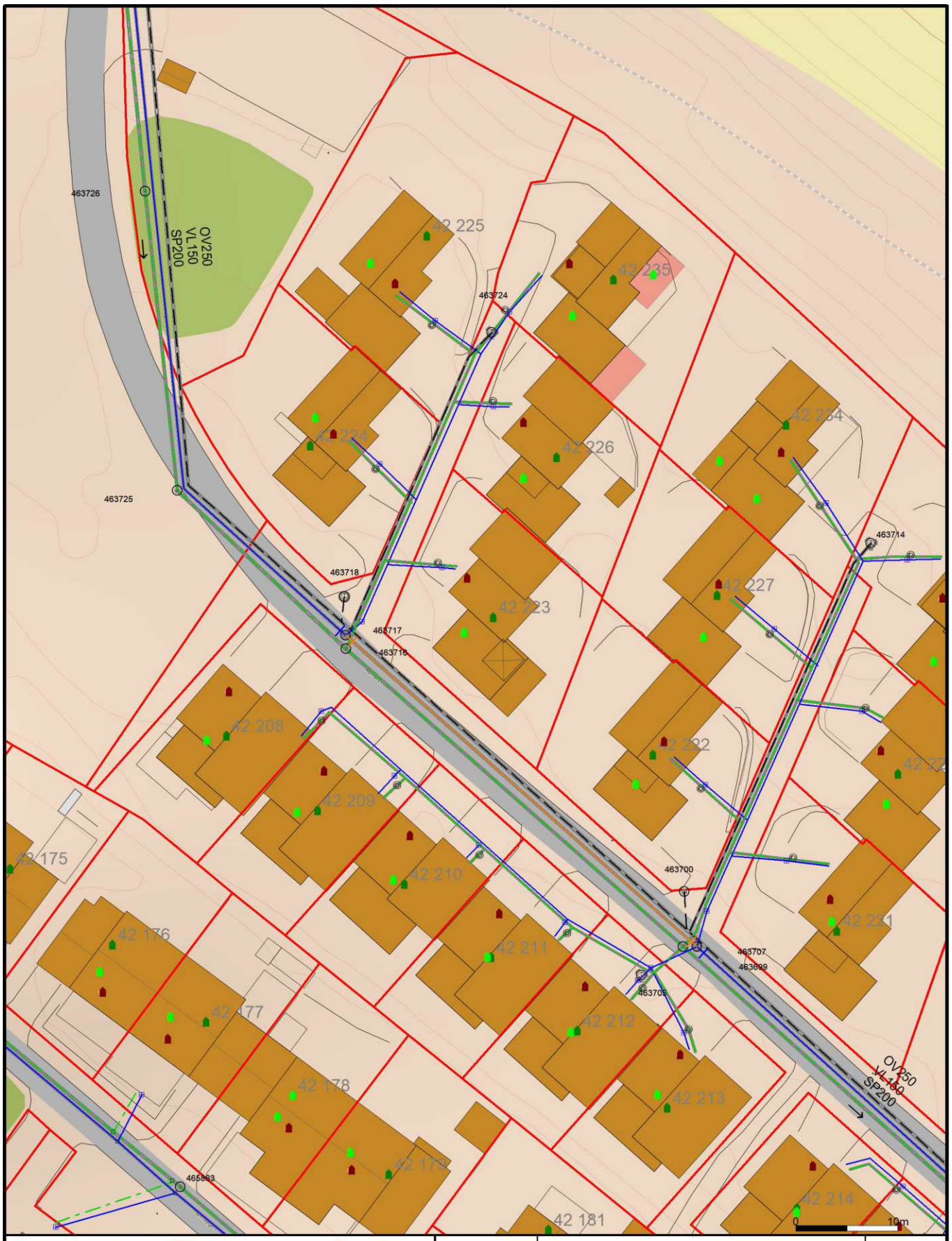
Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 20. mars 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



- Avløp felles ledning
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Andre
- Brønn
- Fettutskiller
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kran
- Kum
- Oljeutskiller
- Slamavskiller
- Sprinkleranlegg
- Stakerør
- Svømmebasseng
- Andre punkt

Lillehammer kommune

Vann og avløp

N

Dato: 2026.03.23

Sign: RHO

Målestokk 1:500

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må opptattes som orienterende.

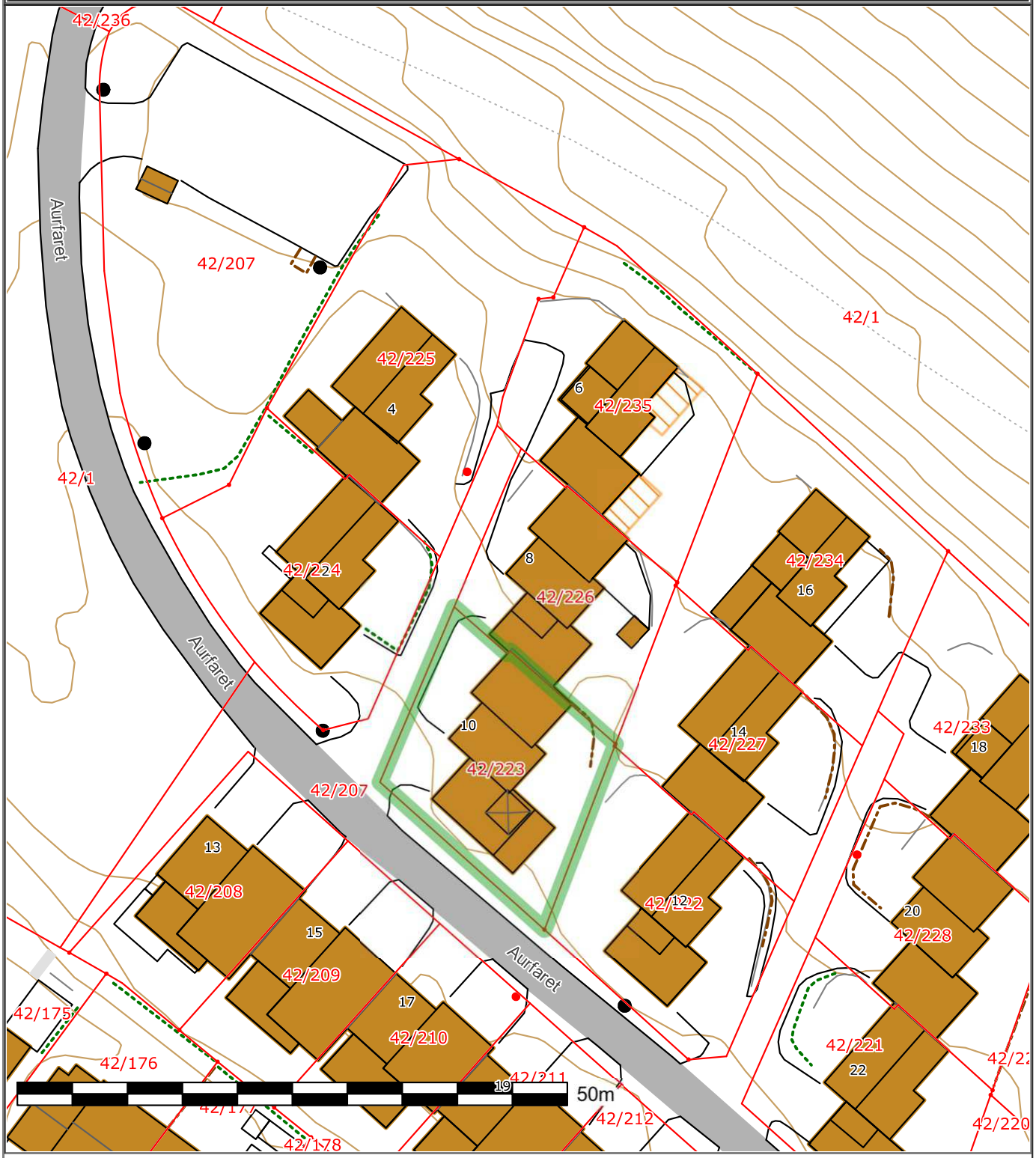
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 42	Bnr: 223	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Aurfaret 10, 2618 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:				

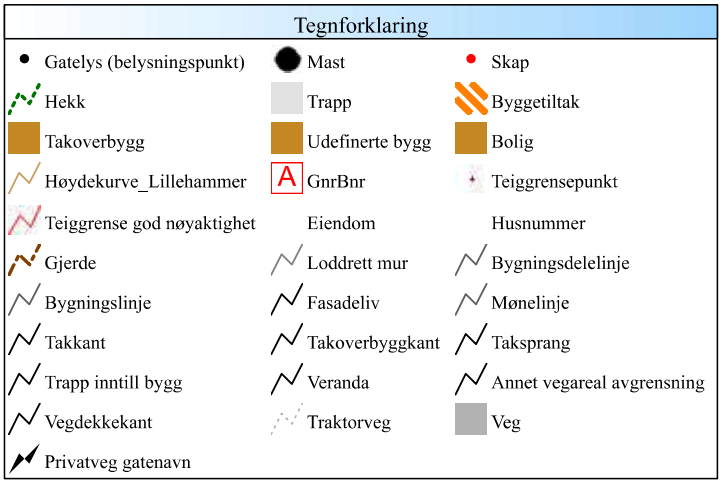
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 16/3-2026 Sign:

Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE



Ordre: **88069**

Eiendom: **3405-42/223/0 Andel 0**
Aurfaret 10
2618 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 09:46:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er der normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 23.03.2026 10:20:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er der normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Ordre: **88069**

Eiendom: **3405-42/223/0 Andel 0**
Aurfaret 10
2618 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 16.03.2026 11:47:

Under behandling

Avkjøring til eiendom fra privat veg

LINADEMKO@GMAIL.COM, 16.03.2026 14:38:

Levert til kunde

Avkjøring til eiendom fra privat veg

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**42**	Bruksnr:	**223**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Aurfaret 10, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 20. mars 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

Oversiktskart

Adresse: **Aurfaret 10, 2618 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/42/223/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 328 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.03.2026



Matrikkelkart

Adresse: **Aurfaret 10, 2618 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/42/223/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 328 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.03.2026

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 328 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6779126.89	578927.16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	20.06	0
2	6779140.28	578912.24	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	17.28	0
3	6779156.18	578918.98	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	6.42	0
4	6779151.93	578923.78	Annen terrengdetalj	Hushjørne	Beregnet	10	0.37	0
5	6779152.21	578924.03	Annen terrengdetalj	Hushjørne	Beregnet	10	12.78	0
6	6779143.75	578933.6	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0.23	0
7	6779143.53	578933.53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	17.83	0

Ordre: **88069**

Eiendom: **3405-42/223/0 Andel 0**
Aurfaret 10
2618 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 16.03.2026 12:16:

Mottatt fra leverandør

I Kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til " Boligbebyggelse - Nåværende. " Hensyn som gjelder er

- H550_2 Hensyn landskap
- H530 Hensyn friluftsliv.

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «2011P160E01 - Endring av Fagstadlia». Arealformål «Bolig». Felt B1.

Ved motstrid gjelder Kommuneplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

REGULERINGSPLAN FOR FAGSTADLIA I LILLEHAMMER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslag til reg.best. (Felix Arkitekter AS):	20.06.2003
Reg.best. revidert: (Lhmr. kom.):	19.04.2004
Godkjent av kommunestyret:	17.06.2004
Reg.best. revidert i samsvar med kommunestyrets vedtak (Lhmr. kom.):	18.06.2004
Mindre vesentlig reguleringsendring	**25.10.2004**
Tilhørende plankart er sist revidert:	18.06.2004
Tilhørende illustrasjonsplan er sist revidert:	18.06.2004

Innholdsfortegnelse

§ 1 GENERELT 2
1.1 Planens dokumenter 2
1.2 Eldre plan som endres 2
1.3 Reguleringsplanens intensjoner 2
1.4 Reguleringsformål 2
§ 2 FELLESBESTEMMELSER 3
2.1 Plankrav for byggeområdene 3
2.1.1 Illustrasjonsplanen 3
2.1.2 Situasjonsplan 3
2.1.3 Landskapsplan for friområder 4
2.2 Rekkefølge i utbyggingen 4
§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE 5
3.1 Utomhusarealer 5
3.2 Lekeplasser 5
3.3 Parkeringsdekning 5
3.4 Generelle krav til bebyggelsens utforming 6
3.5 Støyskjerming 6
3.6 Trafikksikkerhet 6
3.7 Energibruk 6
3.8 Måleregler 6
3.9 Grad av utnytting 7
3.10 Byggegrenser 8
§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER 8
4.1 Formål 8
4.2 Utforming av boliger 8
4.3 Bestemmelser for frittliggende eneboligbebyggelse 9
4.4 Bestemmelser for konsentrert småhusbebyggelse 9
§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR KOMBINERTE FORMÅL BOLIG / FORRETNING 10
§ 6 BYGGEOMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL - BARNEHAGE 10
§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER 11
7.1 Veienes tekniske standard 11
7.2 Avkjørsler 11
7.3 Ferdigstillelse 11
§ 8 LANDSKAP OG VEGETASJON 11
8.1 Friområder 11
8.2 Sentralt friområde G1 11
8.3 Grøntkorridorer G2, G3, G4, G5 11
8.4 Vegetasjon 12
8.5 Overvann 12
8.6 Ferdigstillelse av friområder 12
§ 9 FELLESOMRÅDER 12

§ 1 GENERELT

1.1 Planens dokumenter

Denne planen består av reguleringsplankart, illustrasjonsplankart og disse bestemmelser.

1.2 Eldre plan som endres

Planen erstatter deler av ”Reguleringsplan for deltakerlandsbyen OL-94 Skårsetlia – Fagstadmyra”, vedtatt 28.06.1990.

1.3 Reguleringsplanens intensjoner

Intensjonene bak planen er:

- Å legge til rette for en variert småhusbebyggelse med forankring i lokal byggeskikk, og noe større tetthet enn tradisjonelle småhusområder.
- Å gi mulighet for fleksible utbyggingsformer i enkelte felt, og samtidig sikre at kvalitetene i planområdet som helhet ivaretas – herunder rekkefølgebestemmelser for utbygging.
- Å sikre de grønne verdiene med sammenhengende grøntkorridorer der vegetasjon, bekkedrag og overflatevann tas vare på.
- Å tilrettelegge for allmennhetens ferdsel med gjennomgående skiløyper og turveier.

1.4 Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål (Se plan- og bygningslovens § 25.):

- Byggeområder for bolig
- Byggeområder for allmennyttig formål, barnehage
- Offentlige trafikkområder
- Offentlige friområder
- Private fellesområder

Planområdet er inndelt i områder, benevnt A, B, C osv. Disse områdene er inndelt i felt, benevnt A1, A2 osv.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plankrav for byggeområdene

Søknad om rammetillatelse skal utformes i samsvar med:

- Illustrasjonsplan for hele planområdet
- Situasjonsplan for den eller de tomtene som skal bebygges
- Landskapsplan for tilliggende friområde (Gjelder områdene A, B, C og S1)

2.1.1 Illustrasjonsplanen

Illustrasjonsplanen inngår i reguleringsplanen. Avvik fra denne innenfor rammen av
- reguleringsplankartet,
- reguleringsbestemmelsene
- og intensjonene bak reguleringsplanen og den opprinnelige illustrasjonsplanen (jf. § 1.3)
kan betraktes som mindre vesentlig reguleringsendring,
som kan behandles i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Kommunen kan også kreve tilsendt revidert illustrasjonsplankart for godkjenning av administrasjonen etter at naboer og andre berørte er gitt anledning til å uttale seg, før søknad om rammetillatelse sendes kommunen.

Illustrasjonsplanen skal dekke hele området for reguleringsplanen og vise:

- Bebyggelsens plassering
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensing av tomter og fellesarealer
- Adkomster, gangveger og -stier
- Skjæringer og fyllinger langs framtidige veier
- Lekearealer
- Parkeringsarealer

2.1.2 Situasjonsplan

Situasjonsplanen skal dekke den eller de tomtene som skal bebygges. Kommunen kan kreve at den skal dekke et helt felt. Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:500. Den skal sendes kommunen sammen med søknad om rammetillatelse.

Foruten de elementene som er vist i illustrasjonsplanen, skal situasjonsplanen vise:

- Bebyggelsens form, takvinkel, dimensjoner og høydeplassering
- Utforming av lekearealer
- Utforming av parkeringsløsninger

- Høydekurver som viser terrengplaneringer, skjæringer, fyllinger og hvordan planlagt terreng vil avvike fra det eksisterende.
- Forstøtningsmurer med angitt høyde der terrengforholdene krever slike tiltak
- Beplantning og annen utrustning av utearealer
- Eksisterende trær og markdekke som skal bevares, og beskrivelse av hvordan sikring skal skje i byggeperioden.
- Trafokiosker, renovasjonsboder m.v.
- Gjerder og levegger
- Områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjonen
- Terrengsnitt som viser eksisterende terreng, planert terreng, forstøtningsmurer og bebyggelse

Kommunen kan stille som vilkår for å gi brukstillatelse og ferdigattest at utearealene er opparbeidet i overensstemmelse med godkjent situasjonsplan.

2.1.3 Landskapsplan for friområder

Før det kan gis rammetillatelse for bebyggelse i område A eller S1, skal det framlegges en landskapsplan for friområdet G1, som kommunen kan godkjenne.

Før det kan gis rammetillatelse for område B (bebyggelse, adkomstvei og ledningsanlegg), skal det framlegges en landskapsplan for friområdet G3, som kommunen kan godkjenne.

Før det kan gis rammetillatelse for område C (bebyggelse, adkomstvei og ledningsanlegg), skal det framlegges en landskapsplan for friområdene G4 og G5, som kommunen kan godkjenne.

Landskapsplanene skal vise opparbeidelse av friområdet, eksisterende og ny vegetasjon, skråningsutslag og terrenginngrep som følge av planlagt infrastruktur, og grenser for inngrep samt sikringstiltak i anleggsperioden.

2.2 Rekkefølge i utbyggingen

Før iverksetting av tiltak i hht. gjeldende reguleringsplan i område S1 skal det foretas en arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredete kulturminnet, jernutvinningsanlegg ID 69735. Jf. § 6.

Før brukstillatelse kan gis, må friområder / grøntkorridorer langs byggefeltet være opparbeidet, og gjennomgående stiforbindelser og tilhørende overvannssystemer være etablert. Jf. § 8.5 og 8.6.

Støyskjerm langs Kringsjåvegen som vist på plankartet, skal gjennomføres før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i feltene E4, S1 og A3. Jf. § 3.5.

Utbygging innenfor planområdet skal starte med område A og område S1, slik at minst én avdeling av barnehagen er ferdigstilt når det første av områdene for boliger er utbygd. Kommunen kan kreve at videre utbygging av barnehagen skal skje i takt med utbygging av resten av planområdet.

Utbyggingen skal avslutte med område F som siste etappe, med mindre det fattes nytt politisk vedtak om forsering av eldreboliger el. l.
Unntatt herfra er felt F4, hvor utbygging kan skje etter separat prosess (se § 5.1).

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE

3.1 Utomhusarealer

Eksisterende vegetasjon i de ubebygde delene av byggeområdene skal søkes bevart så langt det er praktisk mulig. I byggemelding skal trær / vegetasjon som skal bli stående, avmerkes særskilt. Felling av trær / vegetasjon som er avmerket på denne måten, skal godkjennes av kommunen.

Felles utomhusarealer i boligområder skal ferdigstilles i samsvar med godkjent utomhusplan før bebyggelsen tas i bruk, eller så snart som mulig dersom innflytting skjer i vinterhalvåret.

3.2 Lekeplasser

Krav til kvartalslekeplasser og nærlekeplasser i kommunens vedtekt til pbl § 69 nr. 3 anses oppfylt gjennom de friområder og felles grøntarealer som er vist i reguleringsplan og illustrasjonsplan.

Lekeplasser for det enkelte felt skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk, jf § 3.1.

For boligområder som bygges for en særskilt beboergruppe, f.eks. eldre, kan det gjøres unntak fra arealkravene til lekeplasser.

3.3 Parkeringsdekning

Det skal avsettes parkeringsplasser for biler i henhold til følgende norm:

BOLIGTYPE	**KRAV**
Eneboliger (individuell utbygging) med parkering på egen tomt:	2 bilplasser pr bolig hvorav 1 i garasje. Parkeringsplass foran garasje kan normalt medregnes som gjesteparkeringsplass. For sekundærleilighet (inntil 2-roms) kreves i tillegg 1 bilplass pr enhet.
Konsentrert småhusbebyggelse med parkering på egen tomt:	2 bilplasser pr bolig hvorav 1 i garasje. Parkeringsplass foran garasje kan normalt medregnes som gjesteparkeringsplass.
Konsentrert småhusbebyggelse, horisontaldelte altangangshus og lignende med parkering i fellesanlegg	2-roms boliger: 1 bilplass pr bolig 3-roms boliger: 1½ bilplass pr bolig 4-roms boliger og større: 2 bilplasser pr bolig

Ved parkering på egen tomt skal avkjøring, garasje og biloppstillingsplasser vises på situasjonskartet samtidig med søknad om rammetillatelse for bolighus.

3.4 Generelle krav til bebyggelsens utforming

Bebyggelsen skal gjennom sin form og plassering bidra til at det skapes gode, veldefinerte uterom og klare atkomst- og trafikkforhold. Bygninger i samme område skal ha en harmonisk utforming og materialbruk. Takformer, takvinkler, materialbruk og farger skal være tilpasset lokal byggeskikk. Det vises for øvrig til § 4.2.

3.5 Støyskjerming

Støyskjerm langs Kringsjåvegen som vist på plankartet, skal gjennomføres før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i feltene E4, S1 og A3.
I forbindelse med byggesøknaden skal det dokumenteres at støyforholdene blir tilfredsstillende i henhold til gjeldende normer.
Unntak fra kravet om støyskjerm kan gjøres hvis det kan dokumenteres at tilfredsstillende støyforhold kan oppnås på annen måte.
Støyen skal beregnes ut fra forventet trafikkmengde 10 år etter at byggesøknaden sendes inn.

3.6 Trafikksikkerhet

Interne veier og parkeringsplasser i byggeområdene skal lokaliseres og planlegges slik at det oppnås et mest mulig trafikksikkert nærmiljø.

3.7 Energibruk

Alternative metoder for oppvarming skal utredes før det gis byggetillatelse, eksempelvis vannbåren varme.
Det skal også undersøkes om kapasiteten på strømnettet er tilstrekkelig og hvilke investeringsbehov på energisiden utbyggingen medfører.

3.8 Måleregler

Netto tomt er oppmålt tomt med unntak av areal som inngår i:

- regulert eller opparbeidet vei
- regulert eller opparbeidet felles avkjørsel, felles parkerings- og garasjeanlegg
- regulert friområde, park eller turvei

Der planlagt felles uteoppholdsareal/grøntareal inngår i søknaden, kan en forholdsmessig andel av dette (beregnet etter boligtall eller bruksareal) tas med i netto tomteareal ved beregning av tomteutnyttelse.

Bebygd areal (BYA) for bebyggelsen beregnes etter NS 3940 og MD veileder T-1205, "Grad av utnytting".

Tillatt tomteutnyttelse for frittliggende eneboligbebyggelse skal gjelde for hver enkelt tomt. Tillatt tomteutnyttelse for konsentrert småhusbebyggelse skal gjelde for hver utbyggingsenhet.

Ved individuell parkering (parkering på egen tomt) skal parkeringsplasser på terreng regnes med i bebygd areal (BYA) med 18 m² pr. plass, i samsvar med de parkeringskrav som framgår av reguleringsbestemmelsene.

Gesims- og mønehøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen (Teknisk forskrift 1997). Arker og takopplett regnes som angitt i TEK.

Etasjer regnes fullt med i etasjetallet dersom himlingen ligger 1,5 m eller høyere over gjennomsnittlig, planert terrenghøyde rundt bygningen. Etasjer regnes som underetasje dersom himling ligger mellom 0,5 og 1,5 m over gjennomsnittlig, planert terrenghøyde. Etasjer medregnes uten hensyn til om de inneholder tilleggsdel eller hoveddel.

3.9 Grad av utnytting

Felt	Tillatt bebygd areal, BYA		
	Nedre grense	Øvre grense	
		Frittliggende eneboligbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse
A1	25 %	30 %	35 %
A2	25 %	30 %	35 %
A3	25 %	30 %	-
B1	25 %	30 %	35 %
B2	25 %	30 %	35 %
B3	25 %	-	35 %
C1	20 %	25 %	-
C2	20 %	-	35 %
C3	20 %	25 %	35 %
C4	20 %	25 %	35 %
D1	25 %	-	35 %
D2	20 %	25 %	-
D3	20 %	30 %	35 %
E1	25 %	-	35 %
E2	25 %	-	35 %
E3	20 %	30 %	35 %
E4	25 %	30 %	-
F1	25 %	-	35 %
F2	25 %	-	35 %
F3	25 %	-	35 %
F4	-	-	35 %
S1	-	-	550 m^2

Hvis terrenget gjør det vanskelig å oppfylle krevet om minste tetthet, kan adminsistrasjonen godkjenne en lavere tetthet.

3.10 Byggegrenser

Planen angir byggegrense mot grense for planområdet, mot sårbart terreng og sårbar vegetasjon, og langs offentlige veier.

Planen angir ikke generell byggegrense mot private veier. Bebyggelsen kan plasseres nærmere nabogrense/parsellgrense enn minimumsavstand angitt i pbl § 70, når dette er vist i illustrasjonsplanen. Garasje på egen tomt (frittliggende eneboliger; kjedehus) skal ha en avstand minst 5,0 m fra regulert veikant/formålsgrense ved plassering vinkelrett med veien; og minst 2,0 m fra regulert veikant/formålsgrense ved plassering parallelt med veien.

Langs private veier, felles grøntareal og annet fellesareal gjelder generelt et avstandskrav på 4,0 m dersom ikke annet framgår av illustrasjonsplanen.

For øvrig gjelder de generelle avstandskravene i pbl § 70.

Ved utarbeidelse av en samlet plan for et felt som angitt i § 2.1, gjelder de retningslinjer for byggegrenser og avstandsbestemmelser som er angitt ovenfor.

§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

4.1 Formål

I områdene A, B, C, D og E med underliggende felt, samt i felt F1, F2 og F3 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

4.2 Utforming av boliger

Bebyggelsen skal ha saltak, med møneretning som angitt i illustrasjonsplanen. Takvinkelen skal være 27 grader for hus uten loftsetasje og 38 grader for hus med loftsetasje. Annen møneretning og takvinkel kan fastsettes i situasjonsplanen under forutsetning av at denne dekker et helt felt. Jf. § 2.1.2).
Alle hus innenfor et felt uten loftsetasje skal ha samme takvinkel.
Alle hus innenfor et felt med loftsetasje skal ha samme takvinkel.
Bygningene skal som hovedregel ligge parallelt med kotene, med møneretning langs kotene.
Møneretning på tvers av kotene tillates bare på enkelte tomter, som vist på illustrasjonsplanen.

Det skal primært benyttes tegltakstein, eller annet taktekkingsmateriale som gir en dempet fjernvirkning. Fasadematerialet skal fortrinnsvis være trepanel, med overflatebehandling og farger som er i tråd med lokal byggeskikk og som ikke gir uheldig fjernvirkning. Vindskier skal ikke males i avvikende farger.

Det vises for øvrig til generelle krav til utforming, § 3.4.

4.3 Bestemmelser for frittliggende eneboligbebyggelse

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. I tillegg kan det bygges ytterligere én etasje (delvis under terreng) der terrenget ligger til rette for det. I så fall skal øverste etasjeplans bruksareal ikke overstige 85 % av underliggende etasjes bruksareal.

Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m.
Takarker og takopplett kan tillates på inntil $^1/_3$ av takets lengde.

Etasjetall og høyde måles iht. § 3.8.

4.4 Bestemmelser for konsentrert småhusbebyggelse

Med konsentrert småhusbebyggelse forstås kjedehus, rekkehus, horisontaldelte hus og lignende.

Med unntak for feltene F2 og F3 kan bebyggelsen føres opp i inntil 2 etasjer.

I feltene F2 og F3 skal bebyggelsen bestå av en variert sammensetning av 1-, 2- og 3-etasjes hus. For de to feltene sett samlet gjelder følgende:
Bebyggelse i 3 etasjer kan dekke inntil $^1/_6$ av bebygd areal ekskl. parkering på terreng.
Bebyggelse i 1 etasje skal dekke minst $^1/_4$ av bebygd areal ekskl. parkering på terreng.
Bebyggelsen for øvrig innenfor F2 og F3 kan føres opp i inntil 2 etasjer.
Hus i 3 etasjer skal ha møneretning som vist i illustrasjonsplanen, det vil si vinkelrett på lia.

På hus med inntil 2 etasjer kan underetasje innredes i tillegg
der terrenget ligger til rette for det.
Gesimshøyden kan for hus i 2 etasjer med eller uten underetasje være inntil 6,5 m.
På hus i 2 etasjer kan takopplett tillates på inntil $^1/_3$ av takets lengde,
regnet for hver boligakse.
Gesimshøyden kan for hus i 3 etasjer være inntil 8,5 m.

Etasjetall og høyde måles iht. § 3.8.

§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR KOMBINERTE FORMÅL BOLIG / FORRETNING

Felt F4 er regulert til kombinert formål bolig/forretning.
Her kan det oppføres butikk/-storkiosk og/eller konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus, horisontaldelte altangangshus og lignende).
Bebyggelsen skal bestå av en variert sammensetning av 1- og 2-etasjes hus, jf. illustrasjonsplanen.
Største tillatte tomteutnyttelse er BYA=35%. Jf. også § 3.9.

For utforming, høyder mv. gjelder kravene i § 4.

Ved vesentlig avvik fra illustrasjonsplanen, eller ved oppføring av forretningsbebyggelse, kreves ny, godkjent illustrsjonsplan, jf. § 2.1.1. Før godkjenning av evt. byggemelding av boligformål alene, skal planutvalget gis anledning til ta stilling til om noe av arealet skal reserveres til forretning.

§ 6 BYGGEOMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL - BARNEHAGE

Før iverksetting av tiltak i hht. gjeldende reguleringsplan i område S1 skal det foretas en arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredete kulturminnet, jernutvinningsanlegg ID 69735.

Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

I området kan oppføres bygninger for barnehage med tilhørende parkeringsplass og anlegg for lek.

Maksimal tomteutnytting i område S1 er 550 m² BYA. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer. Takform skal være saltak eller pulttak. Det vises til § 3.4 om bebyggelsens utforming.

Det skal avsettes minst 12 bilparkeringsplasser.

Før søknad om rammetillatelse kan behandles skal det for felt S1 legges fram en samlet situasjonsplan som beskrevet i § 2.1.2. Planen skal omfatte felt S1 og G1.

Ved vesentlig avvik fra illustrasjonsplanen kreves ny, godkjent illustrasjonsplan, jf. § 2.1.1.

§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

7.1 Veienes tekniske standard

Med mindre annet framgår av plankartet, skal skråningsutslag som går utover standard grøfteareal på 1,5 m inngå i tilgrensende byggeområde eller annet tilstøtende formål. Veianlegg skal utføres mest mulig skånsomt av hensyn til eksisterende vegetasjon, og støttemurer skal vurderes der dette kan bidra til å verne verdifull vegetasjon.

7.2 Avkjørsler

Avkjørsler fra offentlig vei er markert på plankartet. Det tillates ikke anlagt flere avkjørsler fra offentlige veger enn de som er vist.

7.3 Ferdigstillelse

Kjøre- og gangveier skal ferdigstilles i takt med utbyggingen av byggeområdene slik at det til enhver tid finnes et funksjonelt veisystem.

§ 8 LANDSKAP OG VEGETASJON

8.1 Friområder

Friområdene skal benyttes til lekeplasser, skiløyper, turstier og rekreasjon / friluftsliv.

8.2 Sentralt friområde G1

Friområde G1 skal opparbeides som sentralt grøntareal med ballplass for brukere innen hele planområdet. Det skal anlegges dam/fordrøyningsmagasin for overvann, jf. § 8.5. Terrenginngrep skal skje skånsomt. Bygninger utover lekeapparater o.l. er ikke tillatt.

8.3 Grøntkorridorer G2, G3, G4, G5

Mellom byggeområdene skal det anlegges en gjennomgående grøntkorridor regulert som friområde med formål skiløype, tursti og akebakke, i kombinasjon med bekkefar med tilliggende vegetasjon.

8.4 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon i friområdene skal søkes bevart. Dersom vegetasjonen skades eller ødelegges i forbindelse med anleggsarbeider eller utbygging, skal den erstattes med ny, stedegen vegetasjon. Bevaringsverdig vegetasjon i friområdene skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden. Jf. § 2.1.2 om situasjonsplan.

8.5 Overvann

Overvann skal som hovedregel føres til terreng slik at avrenning forsinkes og bidrar til å opprettholde vegetasjon i området. I tilknytning til grøntkorridorene anlegges åpne bekkefar. Lukking av eksisterende bekkefar tillates bare unntaksvis og som ledd i en godkjent teknisk plan for området.

8.6 Ferdigstillelse av friområder

Friområde G1 skal opparbeides før det gis brukstillatelse for boliger i område A.

Friområde G4/G5 skal opparbeides før det gis brukstillatelse for boliger i område C.

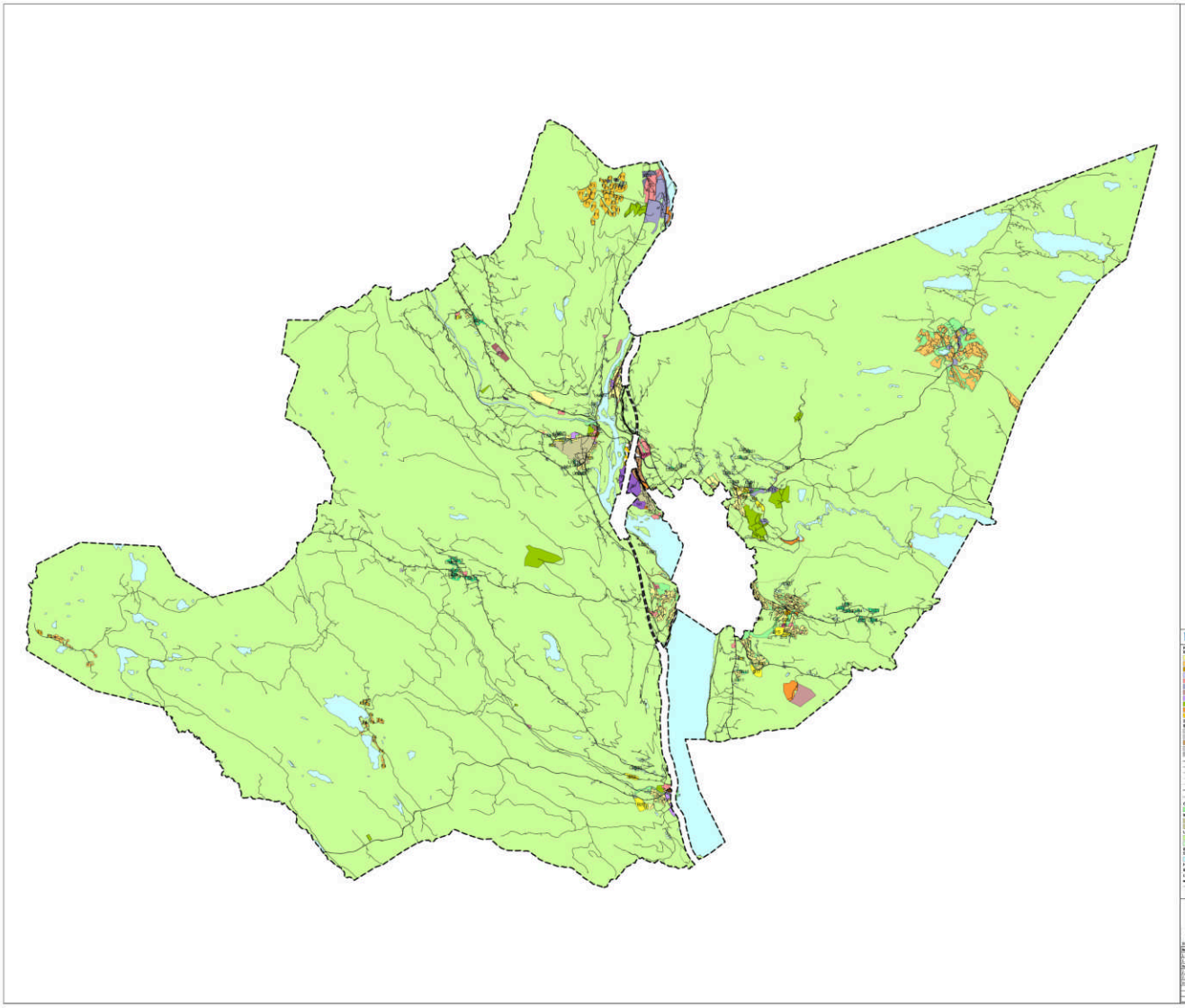
Forøvrig må tilliggende friområde/grøntkorridor være opparbeidet langs vedkommende felt, og overvannssystem og gjennomgående stiforbindelser må være etablert, før brukstillatelse kan gis for et byggefelt.

§ 9 FELLESOMRÅDER

Interne felles adkomstveier (skråskravert og nummerert på plankartet), og felles grøntarealer som utgjør adkomst- og stiforbindelser (vist med skråskravur på plankartet), skal være fellesareal for det/de tilgrensende felt.

Vei 18 (fram til kryss med vei 17) skal være felles adkomst for område C.

Vei 19 og grøntareal i forlengelsen av Vei 19 skal være felles for felt C1 og C2.



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hovedformål

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhet
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Gang-/sykkelveg/-sti
- Parkering
- Havneanlegg - På land
- Jernbane - På land
- Flyplass - På land
- Annen veggrunn - grøntareal
- Gang/Sykkelveg - På bro
- Jernbane - På bro
- Havneanlegg - På bro
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- Gang/Sykkelveg - På tunnel
- Jernbane - På tunnel
- Annen veggrunn - grøntareal
- Havneanlegg - På tunnel
- Flyplass - På tunnel
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- Jernbane - På tunnel
- Annen veggrunn - grøntareal
- Tunnelportal

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur
- Grønnstruktur

BLANDET FORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Ulike typer blandet formål
- Ulike typer blandet formål

LAVE UTNYTTINGSGRADER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for spredt boligbebyggelse
- LNFR for spredt næringsbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)

- LNFR for spredt fritidsbebyggelse
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

BANDLEGGINGSSONE

LAUSTHENGSLER

- Fengsling
- Grense for bandlegging

Målestokk 1:100000 (A3)

Plan ID: 2316#kommplan

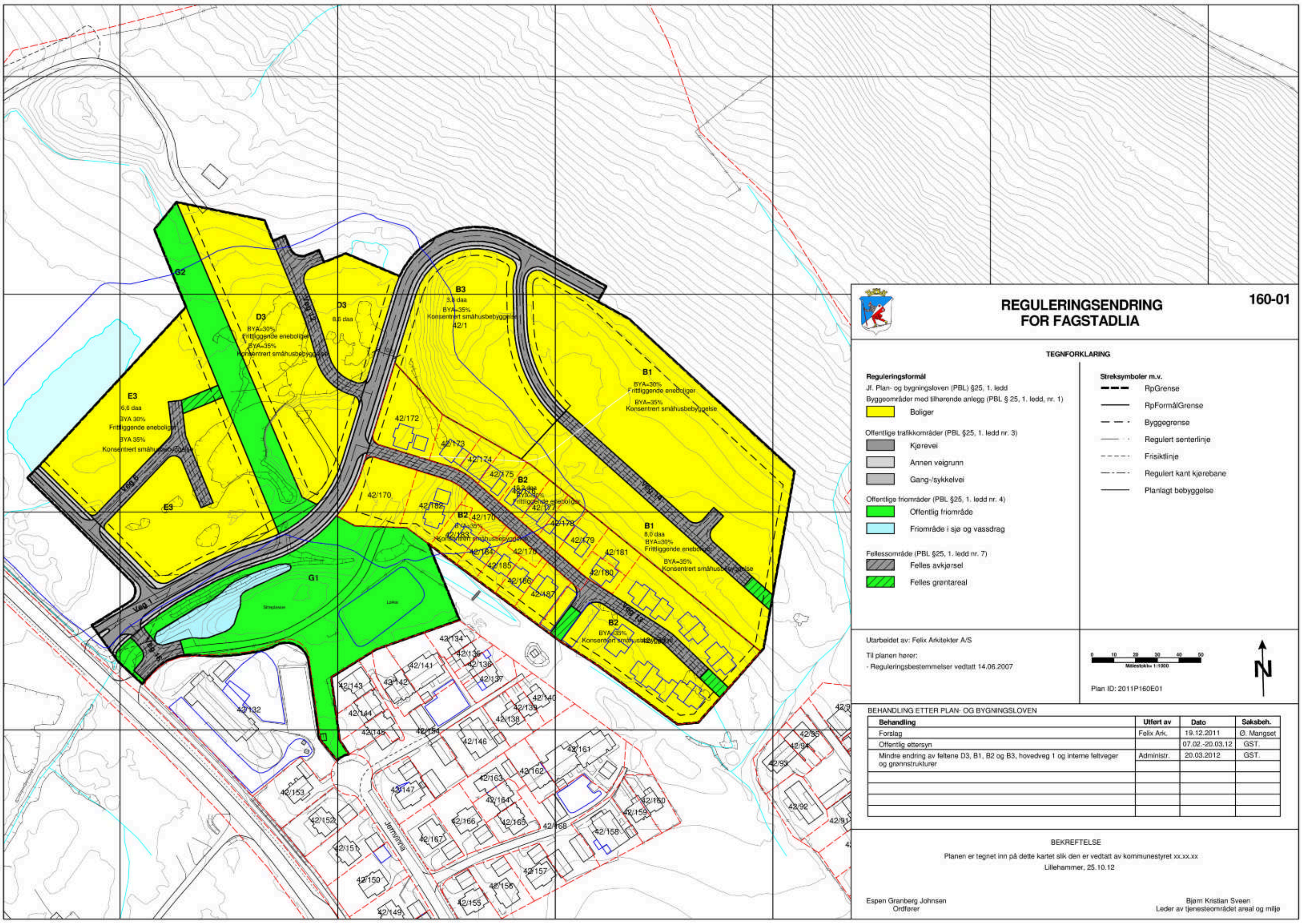
Saks- og arkivansvarlig: ASG
Kontrollansvarlig: Fra ARK Sone: 12
Prosjektansvarlig: VHO/KMO

Dato for kartgrunnlag: 22.09.14
Dato for utarb.: 22.09.14

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Godkjent.
1. gangs behandling - Formannskapet	052/18	26.04.2018	SAB
Offentlig ettersyn - Kunngjøring av høring		08.11.2019 - 31.12.2019	SAB
Sektorhøring - Sektorhøringsfrist		20.06.2022	SAB
2. gangs behandling - Kommunestyret		20.06.2022	SAB
3. gangs behandling			
Endelig - Kommunestyret		26.05.2024	SAB



REGULERINGSENDRING FOR FAGSTADLIA

160-01

TEGNFORKLARING

Reguleringsformål

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

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

- Boliger

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

- Kjørevei
- Annen veigrunn
- Gang-/sykkelvei

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

- Offentlig friområde
- Friområde i sjø og vassdrag

Fellesområde (PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles grøntareal

Streksymboler m.v.

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Planlagt bebyggelse

Utarbeidet av: Felix Arkitekter A/S

Til planen hører:
- Reguleringsbestemmelser vedtatt 14.06.2007

0 10 20 30 40 50
Målestokk= 1:1000

N

Plan ID: 2011P160E01

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Behandling	Utført av	Dato	Saksbeh.
Forslag	Felix Ark.	19.12.2011	Ø. Mangset
Offentlig ettersyn		07.02.-20.03.12	GST.
Mindre endring av feltene D3, B1, B2 og B3, hovedveg 1 og interne feltveger og grønnstrukturer	Administr.	20.03.2012	GST.

BEKREFTELSE

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret xx.xx.xx
Lillehammer, 25.10.12

Espen Granberg Johnsen
Ordfører

Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø

Aurfaret 10

Nabolaget Hove/Lunde/Skårsetlia - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Familier med barn
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	11 min 1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	3 min 1.7 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 303 elever, 20 klasser	24 min 2 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	3 min 1.7 km
Create - Lillehammer kreative vgs	6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skårsetlia bo- og servicesenter Linje B8	7 min 0.4 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

BARNEHAGER

Fagstadlia FUS barnehage (1-5 år) 75 barn	5 min 0.5 km
Skårsetlia naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	8 min 0.6 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 58 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Smestad	19 min
Kiwi Stampa	4 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	6 min
Boots apotek Lillehammer	6 min
Lillehammer Vinmonopol	6 min

SPORT

Fagstadlia sandvolleyballbane	4 min
Kringsjåbanen	11 min
Espern Lillehammer	5 min
Fitnesspoint Lillehammer	7 min

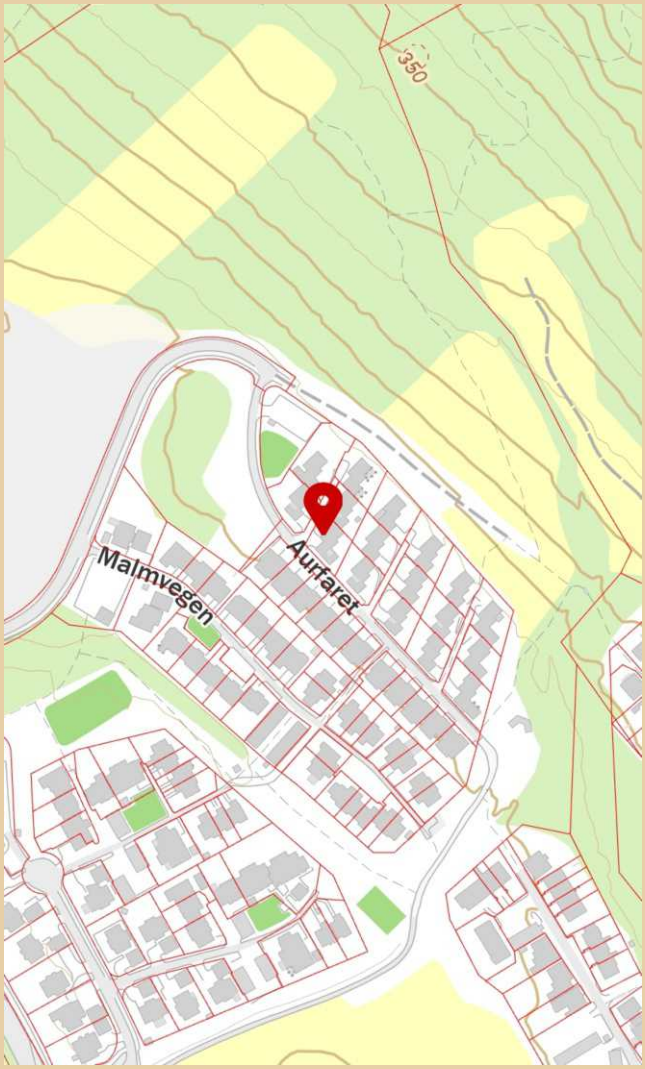
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

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:
Aurfaret 10, 2618 Lillehammer
Gnr. 42, Bnr. 223, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260080

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 917 32 496

E-post: anders.tyrom@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.
