PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BANKGATA 30

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Årsregnskap/budsjett

Protokoll

Vedtekter og husordensregler

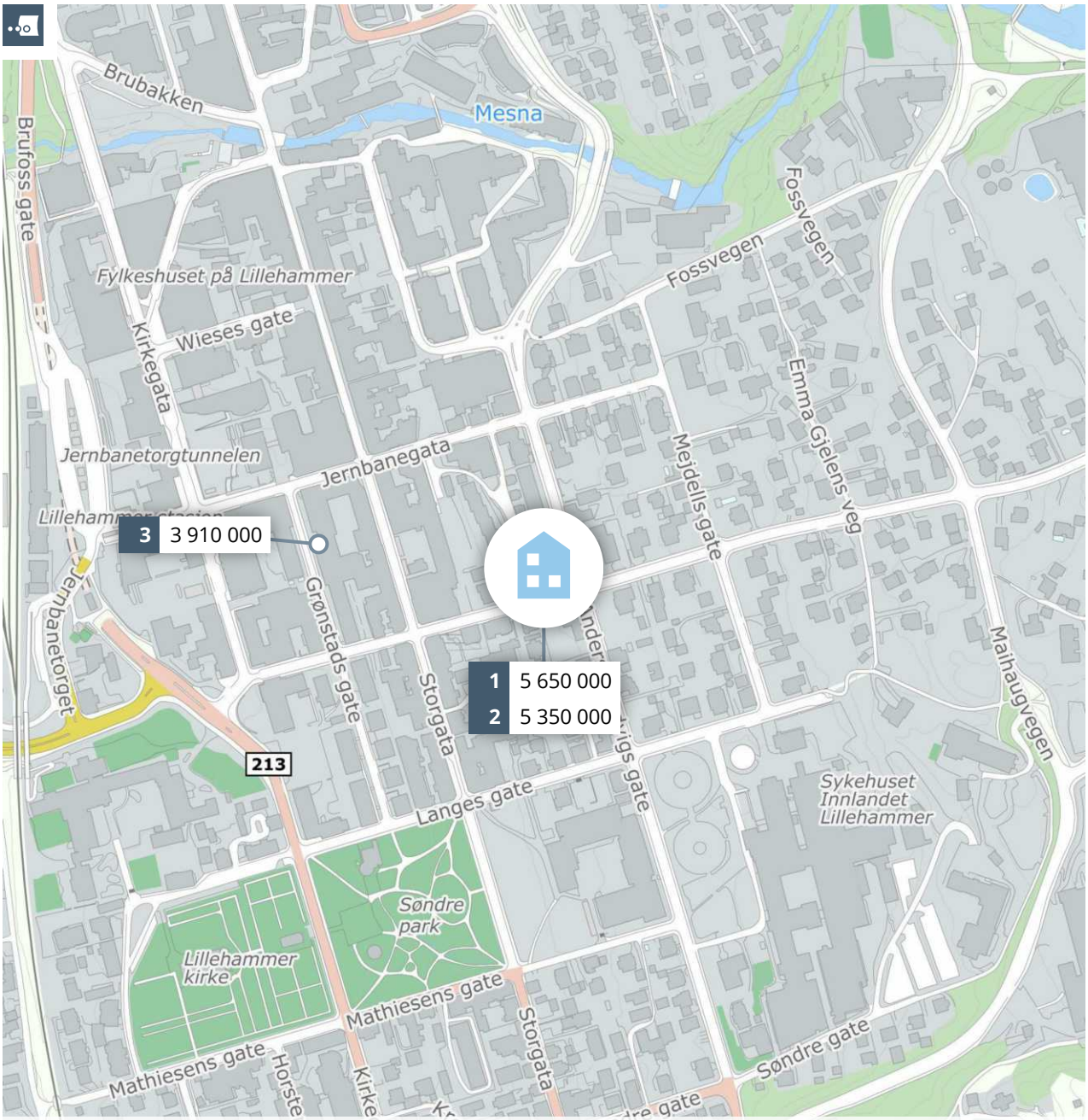
Midlertidig brukstillatelse

Reguleringskart og bestemmelser

Tinglyste dokumenter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BANKGATA 30

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 16.04.2026

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: Pernille Enger Lunn.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 200 BNR 1977 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS STORGATA SØR

Verdivurdert til

4 700 000

0	4 700 000	79 661
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	59 m²	5 m²	17 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2024

Fellesutgifter	3 153
Formue	12 880
Soverom	1
Etasje	3

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bankgata 30 69 m²	2024	3. etg	2 sov	26.01.2026	5 750 000	**5 650 000**	0	5 650 000	**81 884**
2	Bankgata 30 61 m²	2024	5. etg	2 sov	20.03.2026	5 490 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**87 705**
3	Grønstads gate 53 64 m²	2018	3. etg	1 sov	30.09.2024	3 900 000	**3 910 000**	0	3 910 000	**61 094**

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard med delikate materialvalg, åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og rikelig lysinnslipp, samt et lekkert bad og gode oppbevaringsløsninger. Fra stuen er det utgang til en romslig, innglasset balkong som gir en forlenget stuefølelse.

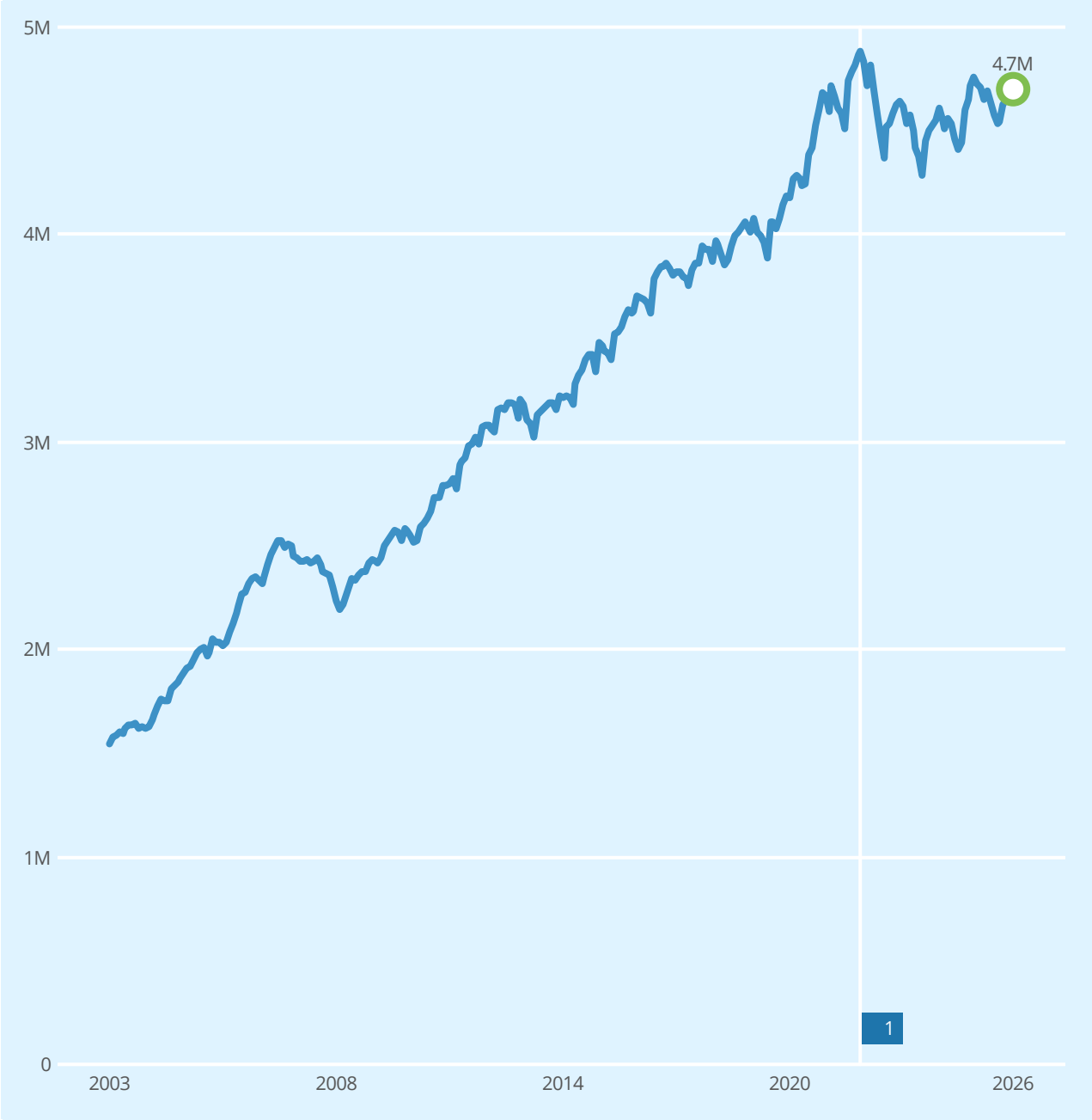
Bygget tilbyr heis, treningsrom og smørerom, og det medfølger egen garasjeplass.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.02.2024		28.02.2024	-	4 400 000	-	4 400 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

Leiligheter til salgs i STORGATA SØR grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

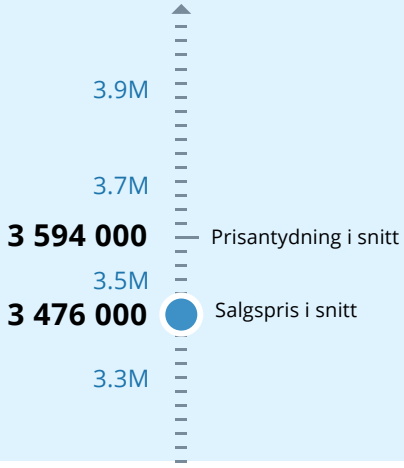


Annonsene har i snitt ligget ute i

225
dager

Leiligheter solgt i STORGATA SØR grunnkrets siste 6 mnd

15
leiligheter solgt

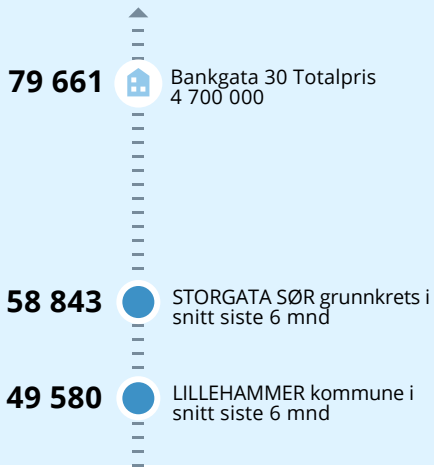


Solgt i snitt i løpet av

214
dager

for 3.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Bankgata 30 , 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 1977, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 07.04.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1269 **Referansenummer:** EH2910

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen
Uavhengig Takstingeniør
carl@lillehammertakst.no
481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Fin Leilighet i 3. etasje i sameiet Blessum Terrasse midt i Lillehammer sentrum. Bygget ble ferdigstilt i 2024.

Boligen har fått fire mindre avvik som gir TG2, men for det meste TG0.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Veggene er av betongkonstruksjon med fyll av bindingsverk.
Fasade/kledning er av teglfasade og noe metallplater.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og ett vindu med branndglass.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Leiligheten har innglasset balkong i betongkonstruksjon med glassvegger. Gulvet er kledd med fliser.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører med og uten glass.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 36mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon plassert i himling i entre.
Boligen er tilknyttet fjernvarmeanlegg.
Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

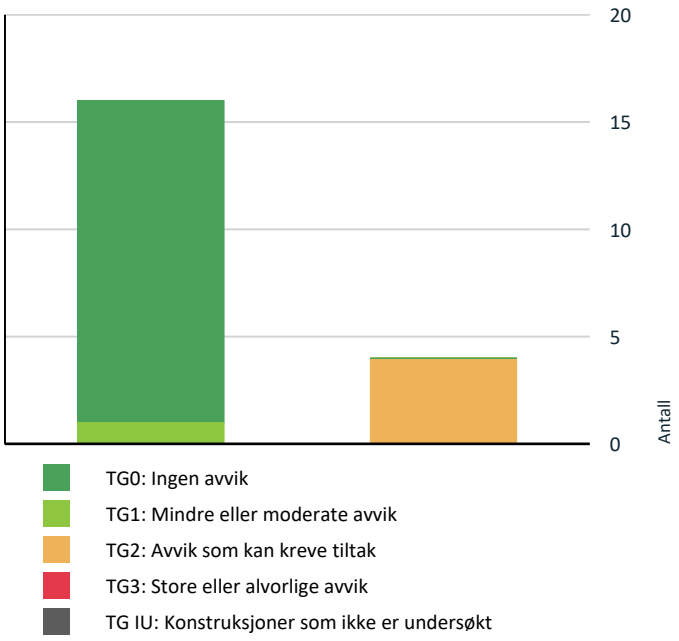
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
-Balkong er innglasset, dette kommer ikke frem av tegningen. Eier informerer om at dette er godkjent av styret.

Status for bygg: Midlertidig brukstilatelse datert, 22.02.2024.
Det er opplyst om mindre utvendige mangler som plen, asfalt, midlertidig sikring av mur og derfor ikke utstedt ferdigattest tilbake i 2024.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Kjøkken > 3.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 3.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2024

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Glasset inn balkong, eier informerer om at dette er godkjent av styret.

UTVENDIG

TG 0 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er av betongkonstruksjon med fyll av bindingsverk. Fasade/kledning er av teglfasade og noe metallplater.

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

TG 0 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og ett vindu med brannglass.

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

TG 0 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har innglasset balkong i betongkonstruksjon med glassvegger. Gulvet er kledd med fliser.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

-Fliser på gulv er montert på justeringklosser av plast og enkelte fliser er noe ujustert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Det anbefales å justere nivået på enkelte fliser for generell brukbarhet.



Fliser er noe ujustert på høyden (vipper litt).



Balkong.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører med og uten glass.

Parkeringskjeller

Beskrivelse

Leiligheten har egen biloppstillingsplass og bod i felles parkeringskjeller.
Dette er ikke tilstandsvurdert, da dette er fellesareal.

Tilstandsrapport



Parkeringskjeller.

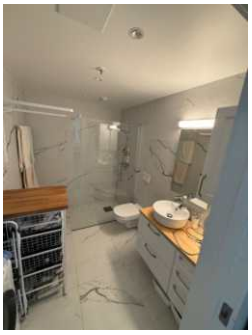
VÅTROM

3.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Midlertidig brukstillatelse 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.



Bad.

3.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

3.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 36mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

-Det er målt under 1/100 fall på gulv utenfor dusjsonen uten oppbrett av membran ved dør.

Konsekvens/tiltak

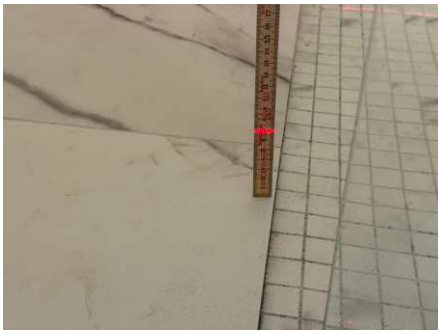
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

-Tiltak vil være å etablere membran oppbrett ved dør på 15mm i henhold til preaksepterte ytelser (TEK17). Med oppbrett ved dør endres fallkravet på gulv utenfor dusjsone til <1:100 og dermed TG1/TG0.

Tilstandsrapport



Målt fall: 7mm over første meter fra dør.



Målt fall 10mm på 2 meter (fra dør til dusjvegg).

3.ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk.

3.ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

3.ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Måling ble utført med RF-måling. Tørt på målested. Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



RF-måling i vegg mot bad.

KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkken.

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

-Kullfilterventilator gir noe dårligere utlufting av matos/partikler og fukt, ellers begrenset konsekvens.

Tilstandsrapport



Integrert avtrekk i platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Det er observert at det mangler sprutdeksel i rørskapet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Manglende sprutdeksel i et rørskap (fordelerskap) er et avvik fra forskriftene og utgjør en risiko for vannskader. Sprutdekslet har som funksjon å forhindre at vann spruter ut av skapet ved en eventuell lekkasje fra fordelstokkene, og leder i stedet vannet ned i bunnen av skapet og ut via avløpet (dreneringen).



Rørskap.

TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon plassert i himling i entre.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Tilstandsrapport

Kun vurdert på alder.

TG 0 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv.

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

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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.
   2024

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

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.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

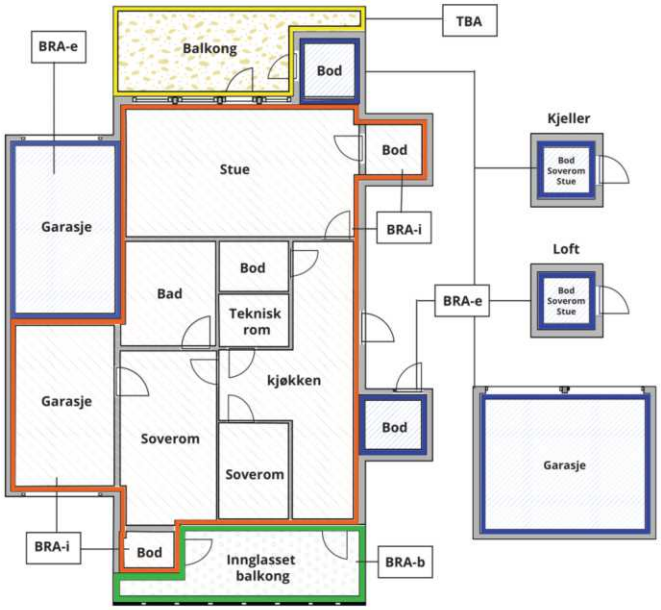
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	59		17	76	
Kjeller		5		5	
SUM	**59**	**5**	**17**		
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

BRA-E er bod i felles parkeringskjeller.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som er opplyst å tilhøre enheten, er oppmålt og inkludert i bruksarealet (BRA). Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten (som ikke er seksjonert) kan omdisponeres av borettslaget eller sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: -Balkong er innglasset, dette kommer ikke frem av tegningen. Eier informerer om at dette er godkjent av styret.

Status for bygg: Midlertidig brukstilatelse datert, 22.02.2024. Det er opplyst om mindre utvendige mangler som plen, asfalt, midlertidig sikring av mur og derfor ikke utstedt ferdigattest tilbake i 2024.

Nyere håndverkstjenester

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Sturla Øie	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	1977		10	853 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Bankgata 30

Hjemmelshaver
Øie Sturla

Kommentar
Felleseiet tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Bankgata 30 som er midt i Lillehammer sentrum med kort gåavstand til gågate.

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 sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	23.03.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	01.04.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	01.04.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2024. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260092

Selger 1 navn
Sturla Øie

Gateadresse
Bankgata 30

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2609

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260092

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

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 | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260092

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260092

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: 55260092

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sturla Øie	4b0b44fff9bb07216aee0 76297b508a62f03f2eb	20.03.2026 16:09:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260092

- 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 **Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **14.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-281148**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300755346**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **1977**
Seksjonsnummer **10**	Bruksenhetsnummer **H0301**



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 **2024**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **59,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **59,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
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 **64,81 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **71,45 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **5 812 kWh**



Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: 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

V E D T E K T E R

for

Sameiet Blessum Terrasse, (under stiftelse), (org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 11.07.2024.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Blessum Terrasse. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.02.2024.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 20 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 200, bnr. 1977 i Lillehammer kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler for alle boligseksjonene omfatter en bod til hver boligseksjon.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller seksjoner i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Seksjon 21 (parkeringskjeller/næringsseksjon) består av 24 parkeringsplasser. Oversikten over p-plassen følger under pkt. 12 til disse vedtektene.

Seksjonen er et tingsrettslig sameie og gitt navnet Garasjesameiet Blessum Terrasse. Det er utarbeidet egne vedtekter for næringsseksjon 21. Vedtektene er vedlagt som bilag nr. 1 til disse vedtektene.

Ved stiftelse er 9 P-plasser (nr. 1-4 og nr.12-16) reservert/avsatt til bruk for beboere i Sameiet Blessumgården. Utbygger eier plassene frem til salg, og har rett til å leie dem ut eller selge dem. Nærmere regulering er dette er inntatt i vedtektene for garasjesameiet – se pkt. 20.

P-plassene kan fritt selges til eksterne (andre enn beboere). Ved salg skal seksjonseiere i Blessum terrasse og Blessum gården ha forkjøpsrett til plassene etter nærmere bestemmelser i garasjevedtektene. Eierne i Sameiet Blessumgården har kun forkjøpsrett til de 9 plassene som er avsatt til deres disposisjon.
Forkjøpsretten gjelder på alminnelige markedsmessige vilkår. Forkjøpsretten gir rett til å tre inn i høyeste bud. Dersom to eller flere forkjøpsberettigede ønsker å tre inn i høyeste bud, gjennomføres det en budkonkurranse mellom disse.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når parkeringsplassen selges sammen med en boligseksjon i Sameiet Blessum Terrasse eller Sameiet Blessumgården. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når en parkeringsplass selges til en seksjonseier i Sameiet

Blessum Terrasse.

Styret i sameiet skal sørge for at seksjonseiere får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 10 dager fra styret mottok melding om at parkeringsplassen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i sameiet.

4-2 Utleie av p-plasser
P-plassene kan fritt leies ut. Utleie skal godkjennes av styret, og utleie kan ikke gjennomføres før slik godkjenning foreligger. Styret kan ikke nekte godkjenning av utleie uten saklig grunn.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) Inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-1 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin seksjon av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder. I tillegg skal styret bestå av minimum 2, maksimalt 4 styremedlemmer. Styret kan i tillegg ha minimum 1, maksimalt 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved

fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8-7 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til seksjonseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der eierseksjonsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og seksjonseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om seksjonseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

(3) Styret avgjør hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom årsmøtet ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med eierseksjonsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver boligseksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som

tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en

selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

11. Sameiebrøk

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614728968
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
977545439	BYGGESAKSRÅDGIVNING AS		Parkveien 69, 0254 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3405	200	1977

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	1	40 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	2	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	3	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	4	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	5	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	6	46 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	7	53 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	8	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	9	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	10	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	11	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	12	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	13	44 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	14	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	15	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	16	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	17	127 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	18	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	19	61 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei

TINGLYST
DOKUMENTNR 1078424
8 FEB 2024
STATENS KARTVERK
Lene Holbakk

16.01.2024 12:04

Side 1 av 2

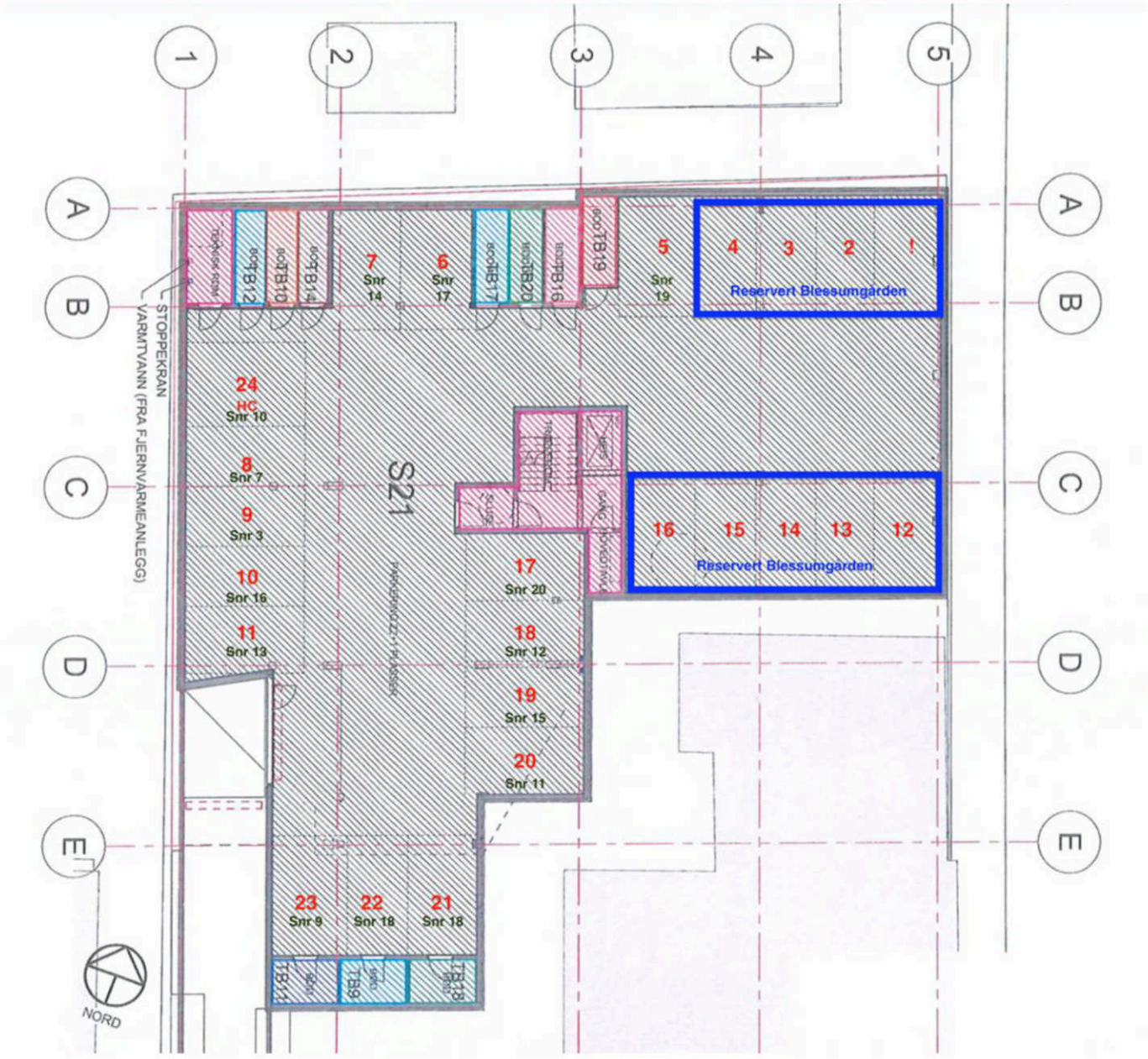
Tinglyst dokument nr. 2024/1078424 Dokid: 2401609 (239122-17)

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	20	114 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	21	59 / 1487	Næringsseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

12. Parkeringskjeller



Bilag 1: Vedtekter garasjesameiet Blessum Terrasse

HUSORDENSREGLER SAMEIET BLESSUM TERRASSE

§1 Innledning

Sameiet Blessum Terrasse utgjør et felles som beboerne hver for seg og sammen har. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for andre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Husordensreglene kommer i tillegg til vedtektene og hver enkelt seksjonseier/beboer er ansvarlig.

Dersom noen leier ut sin seksjon så skal husordensreglene (og vedtektene) være en del av leiekontrakten. Gjentatte eller alvorlige brudd på husordensreglene skal være oppsigelsesgrunn for leieavtalen. Seksjonseieren er ansvarlig for at leietaker signerer på ordensreglene.

§2 Bruk av leiligheten

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre. Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl 21:00. Søndag og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter uansett klokkeslett.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten, på balkongen eller på fellesarealer som kan medføre støy, skal alle seksjonseiere varsles på forhånd.

§3 Bruk av balkong

Lufting av tørking av tøy over glassrekkverk på balkong skal ikke forekomme.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill/engangsgrill, eller annet som kan skape sjenanse for naboer eller utgjøre en risiko for skade eller brann.

Det er ikke tillatt å henge opp utebelysning, inkludert sesongbelysning, som er til sjenanse for andre beboere.

§4 Fellesrom, oppganger og kjeller

Sportsutstyr, klær, fottøy og andre gjenstander skal ikke plasseres i fellesarealer/ganger. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Røyking er ikke tillatt i noen del av eiendommen som utgjør fellesrom og oppganger. Heller ikke på balkonger hvor naboer kan sjeneres av røyk.

Det er ikke tillatt å henge opp reklame, notiser eller lignende i fellesområdene med unntak av på oppslagstavle installert av sameiet.

I forkant av inn- og utflytting så skal styret varsles, slik at eventuelle skader som påføres vegger, tak og annet i fellesarealer i forbindelse med bæring av møbler og andre gjenstander vil måtte erstattes av den som påfører skadene.

Uønsket reklame, aviser og annet skal ikke legges igjen i entreen, dette skal kastes i søppeldunk.

Strøm i boder går på sameiets felles måler og stikkontakten her skal kun benyttes til det som er normalt i en bod.

Alle dører skal holdes låst til enhver tid.

§5 Utvendige fellesarealer

Sameiets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene.

Røyking er ikke tillatt i fellesområdene.

Aktiviteter på fellesområder må ikke sjenere naboer og andre beboere.

Porten ut mot Bankgata skal holdes lukket.

§6 Søppelhåndtering

Rom for søppelhåndtering (felles med Sameiet Blessumgården) skal til enhver tid holdes rent og ryddig. Lokk på søppeldunker skal alltid være lukket. Dør til søppelrom holdes låst. Alt avfall skal sorteres og kastes i korrekt beholder. Ved kasting av pappesker så skal disse brettes sammen slik at de tar minst mulig plass.

Husk å sjekke om det finnes ledig plass i tilsvarende søppeldunk dersom den første du finner er full.

§7 Endring av fasade

Ved endring av fasade, for eksempel produkter for solskjerming, så skal styret kontaktes for avklaring av hva som er tillatte endringer. Det skal kun benyttes ensartede produkter. Det samme gjelder montering av varmekilder etc.

§8 Sykkelparkering

Sykkelparkering skal kun skje på utvendig sykkelstativ eller på sted(er) innvendig anvist av styret. Lading av batterier til el-sykler skal kun skje i egne leiligheter.

§9 Dyrehold

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser;

a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på sameiets område.
c) Hunder og katter skal luftes utenfor sameiets eiendom. Innenfor sameiets område skal dyr holdes i bånd.
d) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
e) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klagere kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboen gjennom lukt, støy eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi, redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Lillehammer, 08.05.2025

Boligopplysninger:

Sameiet Blessum Terrasse		Vår ref.:	341/10	Fødselsdato eier:	22.01.1942
Bankgata 30		Type:	Sameier		
2609 LILLEHAMMER		Eiere:	Sturla Øie		
Organisasjonsnr:	933 697 355	Seksjonsnr:	10		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 153

Felleskostnader:	Vedlikeholdsfond	165
	Akonto fjernvarme,kaldt og varmt vann	690
	Felleskostnader	2 148
	Felleskostnader P-kjeller	150

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	210
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	5 093

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Øyvind Horten
Adresse:	Tomtegata 10 A
Postnr/-sted:	2615 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 97713872
E-post:	blessumterrasse@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 15.04.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	210	Andre inntekter:	394
Annen formue:	12 880	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2024
Gårds/bruksnr:	200/1977
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	93552569

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	28.02.2024			SSBnr:	H0301
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Strøm og sentr varme		
Heis:	Ja	BRA	59		
Parkeringstype:	Egen parkeringsplass i garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Blessum Terrasse	Vår ref.:	341/10	Fødselsdato eier:	22.01.1942
Bankgata 30	Type:	Sameier		
2609 LILLEHAMMER	Eiere:	Sturla Øie		
Organisasjonsnr: 933 697 355				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

TV og Internett er inkludert i felleskostnadene

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**1977**	Festenr:		Snr.	**10**
Adresse:	Bankgata 30, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 15 335,25

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. 6 988,00
Kr. 15 335,25 gjelder eiendomsskatt, renovasjon og abonnementsgebyr vann/avløp. I tillegg kommer forbruk vann/avløp som måles over vannmåler som er felles for gnr. 200/bnr. 1977.

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja Nei X

Lillehammer 25. 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

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**1977**	Festenr:		Seksjonsnr:	10
Adresse:	Bankgata 30, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☒ Nei ☐ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	9/12-2025 1 635

Kommentar: Vannmåleren er felles for gnr. 200/bnr. 1977.

Lillehammer 25. 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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 20.03.2026 15:11

Eiendom 3405-200/1977/0/10

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	08.02.2024	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1977	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	10	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Bankgata 30	2609 Lillehammer	Storgata Sør	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
18.12.2023	Seksjonering	3405-200/1977	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningsnr	300755346			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	30.05.2022	Areal, bolig (bruk/brutto)	2451/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	20	Areal, totalt (bruk/brutto)	2451/0	Energikilde	Elektrisitet, Fjernvarme
Etasjer	6	Areal, (bebygd/ubebygd)	501/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
K0101		Kjelleretasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	40	2	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	38	2	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	68	3	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	59	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	59	2	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	46	2	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	53	2	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	38	2	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	69	3	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	59	2	1	1	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	83	3	2	2	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	68	3	1	1	Kjøkken
H0304		Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0305		Hovedetasje	68	3	1	1	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	126	3	2	2	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	83	3	2	1	Kjøkken
H0403		Hovedetasje	127	4	2	2	Kjøkken

H0501		Hovedetasje	126	4	2	2	Kjøkken
H0502		Hovedetasje	61	3	1	1	Kjøkken
H0503		Hovedetasje	114	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	376/0	0/0	376/0
H02	Hovedetasje	5	331/0	0/0	331/0
H03	Hovedetasje	5	362/0	0/0	362/0
H04	Hovedetasje	3	364/0	0/0	364/0
H05	Hovedetasje	3	329/0	0/0	329/0
K01	Kjelleretasje	0	689/0	0/0	689/0

Ordre: **88419**

Eiendom: **3405-200/1977/0/10**
Bankgata 30
2609 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 08:34:

Under behandling

Avkjøring til eiendom fra offentlig veg.

Ordre: **88419**

Eiendom: **3405-200/1977/0/10**
Bankgata 30
2609 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 14:05:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. 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 14:57:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. 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: **88419**

Eiendom: **3405-200/1977/0/10**
Bankgata 30
2609 Lillehammer

K34050012 Legalpant

JUACUADR, 25.03.2026 10:35:
Mottatt fra leverandør
Ingen restanser.

Ordre: **88419**

Eiendom: **3405-200/1977/0/10**
Bankgata 30
2609 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 14:10:

Mottatt fra leverandør

Iht. tilgjengelige kartdata er det ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 23.03.2026 14:56:

Levert til kunde

Iht. tilgjengelige kartdata er det ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

Ordre: **88419**

Eiendom: **3405-200/1977/0/10**
Bankgata 30
2609 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 23.03.2026 09:04:

Under behandling

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Sentrumsformål - nåværende». Områdetype «Bygårdsbebyggelse».
Hensyn som gjelder er

- H410 krav vedrørende infrastruktur.

Deler av eiendommen ligger i kulturmiljø #8.
Gjeldende reguleringsplan med tilhørende retningslinjer og bestemmelser er «2016p190e08 - Detaljreguleringsplan for Anders Sandvigs gate 46». Deler av eiendommen ligger i hensynssone Bevaring kulturmiljø. Arealformålet er Bolig/forretning/kontor. Feltnavn BKB.
Ut mot Bankgata - støysone: Rød sone iht – T 1442.
Ut mot Anders Sandvigs gate støysone: Gul sone iht – T 1442.
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse torsdag 11.07.2024 kl. 17:00 - Anders Sandvigsgate 49, 2609 Lillehammer.

1. Konstituering

1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Vedtak:

Antall seksjonseiere til stede: 6
Antall fullmakter: 0
Totalt: 6

Andre: Øyvind Horten, ekstern styreleder. Bjørn Finstad Jensen, KOBBL

1.2 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes

1.3 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger, dagsorden godkjent.

1.4 Valg av møteleder

Følgende foreslås som møteleder: Øyvind Horten

Vedtak:

Som møteleder velges: Øyvind Horten

1.5 Valg av sekretær

Følgende foreslås som sekretær: Bjørn Finstad Jensen, KOBBL

Vedtak:

Som sekretær velges: Bjørn Finstad Jensen, KOBBL

1.6 Valg av protokollvitne

Følgende foreslås som protokollvitne: Morten Eide Pedersen

Vedtak:

Som protokollvitne velges: Morten Eide Pedersen

2. Endring vedtekter

Følgende ordlyd er satt opp i sameiets vedtekter vedrørende styret i Sameiet Blessum Terrasse;

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil tre varamedlemmer.

Brønnøysundregistret har ikke godkjent søknaden for stiftelse av sameiet da de mener at ordet "minst" ikke kan benyttes uten at det samtidig er definert et "maksimalt" antall. Det må enten stå et eksakt antall styremedlemmer, eller så må det stå et "minimum" og samtidig et "maksimalt" antall styremedlemmer.

Følgende foreslås som ny tekst i vedtektene i forbindelse med styret;

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder. I tillegg skal styret bestå av minimum 2, maksimalt 4 styremedlemmer. Styret kan i tillegg ha minimum 1, maksimalt 2 varamedlemmer.

En endring av vedtekter krever 2/3 flertall.

Vedtak:
Foreslått endring av vedtektenes punkt 8-1 godkjennes.

Enstemmig vedtatt.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Blessum Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øyvind Horten (sign.)	11.07.2024
Sekretær	Bjørn Finstad Jensen (sign.)	11.07.2024
Protokollvitne	Morten Eide Pedersen (sign.)	11.07.2024

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Tidspunkt: Torsdag 30.04.2026 kl: 17:00

Møtested: Birkebeinern

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av protokollvitne
- 1.4 Navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av dagsorden

2 Årsmelding

3 Årsregnskap

4 Saker fra styret

- 4.1 Kamera i søppelrom
- 4.2 Kamera i fellesarealer

5 Styrehonorar

6 Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer

Bare seksjonseiere og personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøtet.

Dersom to eller flere personer eier en seksjon sammen har bare en av dem stemmerett.

Leietakere har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

I protokollen fra årsmøtet gjengis alle vedtak, samt eventuelle forslag som det voteres over, men som ikke får flertall. Forslag til vedtak bør leveres skriftlig til møteleder før votering av den aktuelle saken. Dersom en seksjonseier krever at det skal inntas protokolltilførsel til en sak må protokolltilførselen leveres skriftlig under behandlingen av saken i møtet.

Årsmelding, årsregnskap og fullmaktskjema følger i innkallingen.

09.04.2026
For styret i Sameiet Blessum Terrasse
Øyvind Horten /s/
Styrets leder

Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

NB: Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på årsmøtet.
Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges Øyvind Horten.

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Som sekretær velges Øyvind Horten.

1.3 Valg av protokollvitne

Forslag til vedtak: Protokollvitne velges på årsmøte.

1.4 Navnefortegnelse

Opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Forslag til vedtak: Antall seksjonseiere:
Antall fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Andre:

1.5 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkalling godkjennes.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Årsregnskap

Sameiets årsregnskap og revisjonsberetning følger vedlagt

Forslag til vedtak: Årsregnskap godkjennes.

4. Saker fra styret

4.1 Kamera i søppelrom

Vi har store utfordringer med det felles søppelrom som vi deler med nabosameiet Blessumgården. Det sorteres dårlig, det kastes ting i feil beholder og det settes igjen mye på toppen av eller ved siden av dunkene.

Det er sendt ut rikelig med informasjon i sakens anledning, det er hengt opp skilt på veggen etc, men ingenting ser ut til å hjelpe. Styret foreslår derfor å montere kamera med live overføring og minne. Sameiet Blessumgården har allerede gitt nødvendig flertall på sitt årsmøte. Kostnaden deles mellom sameiene med 42,85% på Blessumgården og 57,15% for Blessum Terrasse.

Datatilsynet sier følgende; "Dersom det skal monteres kameraovervåkning av fellesarealer i et sameie så må det være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning". I praksis så har 2/3 flertall blitt lagt til grunn som en grense.

Ved siste innhenting av tilbud så var kostnad som følger;

Kjøp av kamera, ca kr 1 000 + mva
Abonnement skylagring, ca kr 800,- + mva pr år
I tillegg kommer bistand til montering og elektriker.

Forslag til vedtak: Sameiet går til innkjøp av kamera og monterer dette i søppelrom i samarbeid med Blessumgården.

4.2 Kamera i fellesarealer

Vi har hatt en del utfordringer med at sameiets fellesarealer påføres skader av beboere. Primært skyldes dette inn- og utbæring av ting i forbindelse med inn- og utflytting, men det er også andre skader.

Som et preventivt og forhåpentligvis effektivt virkemiddel så foreslår styret å sette opp 3 kameraer (i tillegg til søppelrom). Et kamera er tenkt plassert for å vise inn- og utkjøring av garasje. Et kamera er tenkt plassert for å vise hvem som går inn- og ut av hovedinngang fra Bankgata. Et siste kamera er tenkt plassert for å vise hvem som går inn- og ut av inngang Anders Sandvigs gate.

På den måten kan vi i ettertid enklere dokumentere hvem som har påført skader, for eksempel ved inn- og utbæring av store møbler. Det er tidligere sendt ut info om at all inn- og utflytting må varsles styret i forkant, men dette overholdes ikke.

Datatilsynet sier følgende; "Dersom det skal monteres kameraovervåkning av fellesarealer i et sameie så må det være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning". I praksis så har 2/3 flertall blitt lagt til grunn som en grense.

Ved siste innhenting av tilbud så var kostnad som følger;

Kjøp av kamera, ca kr 1 000 + mva pr stk
Abonnement skylagring, ca kr 800,- + mva pr år
I tillegg kommer bistand til montering og elektriker. Stipulert kostnad med trekking av kabler og tilrettelegging av elektriker er kr 20 000,- + mva.

Forslag til vedtak: Sameiet går til innkjøp av 3 kameraer og monterer dette i fellesarealer som beskrevet i forslag over.

5. Styrehonorar

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 80 000,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres delvis i regnskapet for 2025 og delvis i regnskapet for 2026 (månedlig utbetaling).

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet kr 50 000,- for perioden 2025-2026, og dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 80 000,-. Differansen på kr 30 000,- fordeles på de øvrige styremedlemmer.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 80 000,- godkjennes. Styret foretar fordelingen.

Månedlig honorar til styreleder opprettholdes så lenge Øyvind Horten er styreleder.

6. Valg

Det er vanlig å velge styremedlemmer for to år og varamedlemmer for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styrets leder velges ved særskilt valg.

Styret har bestått av:
Styreleder, Øyvind Horten, valgt for 2 år i 2025
Styremedlem, Thomas Grytten, valgt for 2 år i 2024
Styremedlem, Morten Eide Pedersen, valgt for 2 år i 2024
Styremedlem, Torbjørn Seielstad, valgt for 2 år i 2025
Varamedlem, Stein Vasrud, valgt for 1 år i 2025
Varamedlem, Bodil Hagen, valgt for 1 år i 2025

6.1 Valg av styreleder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

6.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Torbjørn Seielstad ble valgt for 2 år i 2025 og er ikke på valg.

Styremedlemmer Thomas Grytten og Morten Eide Pedersen ble begge valgt for 2 år i 2024, og er dermed på valg.

Forslag til vedtak: Thomas Grytten og Morten Eide tar gjenvalg, og velges begge for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer Stein Vasrud og Bodil Hagen ble begge valgt for 1 år i 2025. De er dermed på valg.

Forslag til vedtak: Varamedlemmer velges på årsmøtet.

Årsmelding for Sameiet Blessum Terrasse for året 2025

Organisering

Virksomhetens art og hvor den drives:
Sameiet Blessum Terrasse har sin virksomhet i Lillehammer kommune, og har i henhold til vedtektene som formål å gi seksjonseierne borett til egen bolig i boligselskapets eiendom.

Registrering i offentlige registre:
Sameiet er en selvstendig juridisk enhet med organisasjonsnummer 933697355 og er registrert i Foretaksregisteret.

Styrets sammensetning

Styreleder, Øyvind Horten
Styremedlem, Thomas Grytten
Styremedlem, Morten Eide Pedersen
Styremedlem, Torbjørn Seielstad
Varamedlem, Stein Vasrud
Varamedlem, Bodil Hagen

Møtevirksomheten

Forrige årsmøte ble avholdt torsdag 08.05.2025.

Siden forrige årsmøte så er det gjennomført 5 styremøter. I tillegg er det gjennomført en del ulike befaringer på eiendommen.

Forretningsførsel

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL, Storgata 12, 2212 Kongsvinger.

Revisjon

Sameiets revisor er revisjonsfirmaet BDO AS, Storgata 26, 2212 Kongsvinger.

Økonomi

Det vises til sameiets regnskap for 2025. Styret mener at årsregnskapet med tilleggsopplysninger i noter og årsmelding gir et rettvisende bilde av årets drift, sameiets finansielle stilling, samt oversikt over eiendeler og gjeld.

HMS

For at alle beboerne skal være trygge i sine omgivelser er sameiet pålagt å jobbe systematisk med Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS), og er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften). Internkontroll er tiltak som skal sikre at sameier organiserer virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø - og sikkerhets-lovgivningen. Alle sameier skal ha et forsvarlig system for å ivareta forskriftens krav.

Sameiets HMS system: Bevar HMS.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2026

Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Resultat 31.12.24	Budsjett 31.12.25	Budsjett 31.12.26
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		592 434	493 664	760 356	623 736
Innkrevde felleskostnader garasjer		43 200	35 970	43 200	43 200
Vedlikeholdsfond	8	48 024	39 968	48 020	48 020
Sum inntekter		**683 658**	**569 602**	**851 576**	**714 956**
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	102 501	0	66 666	80 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	14 453	0	9 400	11 280
Avskrivninger	9	2 583	0	0	0
Revisjonshonorar	2	7 601	0	0	0
Forretningsførerhonorar		51 975	40 917	59 100	60 000
Andre tjenester	4	8 810	0	0	7 000
Vedlikehold	3	239 549	62 313	245 520	218 020
Elektronisk kommunikasjon		27 655	7 920	25 000	28 500
Forsikring	5	56 777	17 521	46 000	62 000
Kommunale avgifter	6, 11	23 100	2 625	210 596	33 100
Energi		42 795	25 144	40 000	40 000
Renhold, fellesareal		71 375	18 125	60 000	85 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		362	0	40 000	9 000
Andre driftskostnader	7	9 091	2 853	13 500	8 000
Sum driftskostnader		**658 626**	**177 418**	**821 862**	**649 900**
Driftsresultat		**25 032**	**392 184**	**29 714**	**65 056**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 537	3 150	1 927	6 412
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**9 537**	**3 150**	**1 927**	**6 412**
Årsresultat		**34 569**	**395 335**	**31 641**	**71 468**
Overføring til/fra egenkapital		34 569	395 335	0	0

Balanse

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler	9		
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		28 416	0
Sum anleggsmidler	**9, 10**	**28 416**	**0**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 471	125 743
Andre fordringer		60 501	47 686
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		310 521	428 643
Sum omløpsmidler		**384 493**	**602 072**
SUM EIENDELER		**412 909**	**602 072**

Balanse

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		499 904	465 335
Sum egenkapital		**499 904**	**465 335**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	88 040	40 020
Sum avsetninger og forpliktelser		**88 040**	**40 020**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		362	219 513
Leverandørgjeld		70 457	56 777
Skyldig off. myndigheter		5 094	0
Annen kortsiktig gjeld	11	-250 947	-179 573
Sum kortsiktig gjeld		**-175 035**	**96 717**
Sum gjeld		**-86 995**	**136 737**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**412 909**	**602 072**

Kongsvinger 31.03.26
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted:_____, dato:_____

Øyvind Horten Styreleder	Morten Eide Pedersen Styremedlem	Torbjørn Seielstad Styremedlem

Thomas Grytten
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og det inngår ikke i reviderte tall. Sameiet ble stiftet 8.februar 2024, og har vært i ordinær drift siden. Sameiet består av 20 boligseksjoner og garasjeseksjon i Lillihammer kommune. Fordelingen av felleskostnader mellom sameierne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 6-1 for sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken. Fellesutgifter omfatter blant annet forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer. Drift og vedlikehold av garsjeanlegg skal belastes gjennom felleskostnadene pr biloppstillingsplass og etter vedtekter for garasjesameiet . Sameiet balanseforer innkrevde felleskostnader for målere for vann og fjernvarme med tilhørende kostnader.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.25	31.12.24
5330 Styrehonorar	102 501	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 453	0
Sum	**116 953**	**0**

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.25	31.12.24
6701 Honorar revisjon	7 601	0
Sum	**7 601**	**0**

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.25	31.12.24
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	186 016	11 550
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 513	10 743
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	48 020	40 020
Sum	**239 549**	**62 313**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.25	31.12.24
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	6 500	0
6790 Annen fremmed tjeneste	2 310	0
Sum	**8 810**	**0**

Andre fremmede tjenester på kr. 2 310,- er honorar vaktmestertjenester.

Note 5 - Forsikring

		31.12.25	31.12.24
7500 Forsikringspremie		56 777	17 521
Sum		**56 777**	**17 521**

Note 6 - Kommunale avgifter

		31.12.25	31.12.24
7760 Eiendomskatt		23 100	2 625
Sum	**11**	**23 100**	**2 625**

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.25	31.12.24
7720 Generalforsamling	4 829	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 262	197
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	2 656
Sum	**9 091**	**2 853**

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet og avsatt på egen konto med kr.89 738,55,-, inklusiv akkumullerte renteinntekter.

Note 9 - Anleggsmidler

	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	30 999
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 416
Årets avskrivninger :	2 583
Anskaffelsesår :	2025
Antatt levetid i år :	3

Note 10 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.

Note 11 - Avregning vann/avløp og brensel

Avsetning på avregning vann og varme er ikke reklassifisert til eiendelssiden da dette vil endre seg fra år til år.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Blessum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Blessum Terrasse

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Thomas Grytten (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Morten Eide Pedersen (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Torbjørn Seielstad (sign.)	19.03.2026

BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Blessum Terrasse.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember2025 • Resultatregnskap 2025 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Kongsvinger, 8. april 2026
BDO AS



Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Tidspunkt: Torsdag 08.05.2025 kl: 17:00

Møtested: Birkebeineren

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Navnefortegnelse
- 1.2 Godkjenning av innkalling
- 1.3 Godkjenning av dagsorden
- 1.4 Valg av møteleder
- 1.5 Valg av sekretær
- 1.6 Valg av protokollvitne

2 Årsmelding

3 Årsregnskap

4 Saker fra styret

- 4.1 Forslag fra styret - Etablering av husordensregler

5 Innkomne saker

- 5.1 Saker for diskusjon

6 Styrehonorar

7 Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlemmer
- 7.3 Valg av varamedlemmer

Bare seksjonseiere og personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøtet.

Dersom to eller flere personer eier en seksjon sammen har bare en av dem stemmerett.

Leietakere har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

I protokollen fra årsmøtet gjengis alle vedtak, samt eventuelle forslag som det voteres over, men som ikke får flertall. Forslag til vedtak bør leveres skriftlig til møteleder før votering av den aktuelle saken. Dersom en seksjonseier krever at det skal inntas protokolltilførsel til en sak må protokolltilførselen leveres skriftlig under behandlingen av saken i møtet.

Årsmelding, årsregnskap og fullmaktsskjema følger i innkallingen.

Lillehammer, 25.04.2025.

For styret i Sameiet Blessum Terrasse

Øyvind Horten /s/

Styrets leder

Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

NB: Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på årsmøtet.
Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.

1. Konstituering

Forslag til vedtak på de ulike punkter i konstituering presenteres på årsmøte.

1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Forslag til vedtak: Antall seksjonseiere:
Antall fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Andre:

1.2 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkalling godkjennes

1.3 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes

1.4 Valg av møteleder

1.5 Valg av sekretær

1.6 Valg av protokollvitne

2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Årsregnskap

Sameiets årsregnskap følger vedlagt.

Revisjonsberetningen følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskap godkjennes.

4. Saker fra styret

4.1 Forslag fra styret - Etablering av husordensregler

Styret foreslår at det vedtas husordensregler for sameiet. Dette er da retningslinjer som skal gjelde i tillegg til sameiets vedtekter. Forslag til husordensregler følger vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Forslag til husordensregler godkjennes og etableres til bruk for sameiet.

5. Innkomne saker

5.1 Saker for diskusjon

Sakene under er ikke ment for avstemning, kun for å lufte stemningen blant sameierne.

1) Det har kommet forslag om at sameiet går til innkjøp av en tredemølle. Det tas en diskusjon i forsamlingen i sakens anledning.

2) Styret har undersøkt muligheten for å kunne etablere en funksjon for å åpne garasjeporten med telefon i stedet for fjernkontroll. Det tas en diskusjon i forsamlingen for å lufte interessen for dette.

3) Det er også undersøkt muligheter for å kunne fjernavlese de tre målerne som nå ble avlest manuelt. Det tas en diskusjon i forsamlingen for å lufte interesse for å gjøre en slik investering.

6. Styrehonorar

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 73 334,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2024-2025 og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2024-2025 kr 45 833,-. Årshonorar ble på stiftelsesmøte 05.06.2024 avtalt til kr 50 000,-. Kr 45 833,- gjelder da de 11 måneder som har gått fra stiftelsesmøte og frem til dagens årsmøte. Dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 73 334,-. Differansen på kr 27 501,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Årshonorar for styremedlemmer foreslås til kr 10 000,-. For 11 måneder blir da beløpet pr styremedlem kr 9 167,-.

Dersom styreleder tar gjenvalg så vil dennes årshonorar fortsatt være kr 50 000,-.

Det er et ønske fra styreleder, hvis gjenvalg, at honorar heretter utbetales månedlig. Dette fordi styreleder-verv i sameier og borettslag i praksis utgjør hele styrelederes årsverk.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 73 334,- godkjennes, og styret foretar fordelingen.

Utbetaling av honorar til styreleder utbetales heretter månedlig.

7. Valg

Det er vanlig å velge styremedlemmer for to år og varamedlemmer for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styrets leder velges ved særskilt valg.

Styret har bestått av:
Styreleder, Øyvind Horten (valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024)
Styremedlem, Thomas Grytten (valgt for 2 år på stiftelsesmøte Juni 2024)
Styremedlem, Morten Eide Pedersen (valgt for 2 år på stiftelsesmøte Juni 2024)
Styremedlem, Torbjørn Seielstad (valgt for 1 år på stiftelsesmøte 2024)
Varamedlem, Stein Vasrud (valgt for 1 år på stiftelsesmøte 2024)

7.1 Valg av styreleder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024 og er dermed på valg. Horten er positiv til å fortsette.

Forslag til vedtak: Øyvind Horten tar gjenvalg og velges for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer Thomas Grytten og Morten Eide Pedersen ble begge valgt for 2 år på stiftelsesmøte Juni 2024, og er ikke på valg.

Styremedlem Torbjørn Seielstad ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024 og er dermed på valg. Seielstad er positiv til å fortsette.

Forslag til vedtak: Thomas Grytten og Morten Eide Pedersen fortsetter.

Torbjørn Seielstad tar gjenvalg og velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Stein Vasrud ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024. Vasrud er positiv til å fortsette.

Forslag til vedtak: Stein Vasrud tar gjenvalg og velges for 1 år.

Årsmelding for Sameiet Blessum Terrasse for året 2024

Organisering

Virksomhetens art og hvor den drives:
Sameiet Blessum Terrasse har sin virksomhet i Lillehammer kommune, og har i henhold til vedtektene som formål å gi seksjonseierne borett til egen bolig i boligselskapets eiendom.

Registrering i offentlige registre:
Sameiet er en selvstendig juridisk enhet med organisasjonsnummer 933697355 og er registrert i Foretaksregisteret.

Styrets sammensetning

Styreleder, Øyvind Horten, Tomtegata 10 A
Styremedlem, Thomas Grytten, Bankgata 30
Styremedlem, Morten Eide Pedersen, Bankgata 30
Styremedlem, Torbjørn Seielstad, Bankgata 30
Varamedlem, Stein Vasrud, Musdalsvegen 134

Møtevirksomheten

Stiftelsesmøte ble avholdt 05.06.2024. Dagens årsmøte er det første ordinære årsmøtet for sameiet.

Siden stiftelsesmøtet så har styret gjennomført 6 styremøter. Det har i tillegg vært gjennomført flere felles befaringer, overtagelsesbefaring av fellesarealer, 1-års befaring for fellesarealer etc.

Det ble 11.07.2024 gjennomført et ekstraordinært årsmøte for å justere noe av ordlyden i sameiets vedtekter. Dette fordi Brønnøysundregisteret ikke aksepterte det innhold som beskrev antall medlemmer i styret.

Forretningsførsel

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL, Storgata 12, 2212 Kongsvinger.

Revisjon

Sameiets revisor er revisjonsfirmaet BDO AS, Storgata 26, 2212 Kongsvinger.

Økonomi

Det vises til sameiets regnskap for 2024. Styret mener at årsregnskapet med tilleggsopplysninger i noter og årsmelding gir et rettvisende bilde av årets drift, sameiets finansielle stilling, samt oversikt over eiendeler og gjeld.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Disponering av årets resultat:

Resultatregnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 395 335,- som overføres til sameiets egenkapital.

Bokført egenkapital pr. 31.12.2024: kr. 465 335,-

Inntekts- og kostnadsoverslag for 2025:

Styret har utarbeidet et budsjett som viser forventede inntekter og kostnader for 2025.

Budsjettet er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på innkrevde felleskostnader gjeldende fra 1. januar 2025.

På kostnadssiden er det tatt hensyn til alle budsjettmessige økninger som er nødvendig for 2025.

Oversikten over forventede inntekter og kostnader i 2025 viser et overskudd.

Avdrag på lån vil ikke gå frem av budsjettet, men dette er tatt hensyn til i forslag til innkrevde felleskostnader.

Opplysninger om arbeidsmiljø

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 0 ansatte.

HMS

For at alle beboerne skal være trygge i sine omgivelser er sameiet pålagt å jobbe systematisk med Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS), og er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften). Internkontroll er tiltak som skal sikre at sameier organiserer virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø - og sikkerhets-lovgivningen. Alle sameier må ha et system for å ivareta forskriftens krav.

Sameiets HMS system: Bevar HMS.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2025

Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		493 664	0	735 136	760 356
Innkrevde felleskostnader garasjer		35 970	0	0	43 200
Vedlikeholdsfond	6	39 968	0	50 004	48 020
Sum inntekter		**569 602**	**0**	**785 140**	**851 576**
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	0	0	25 000	66 666
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	0	0	3 525	9 400
Forretningsførerhonorar		40 917	0	49 100	59 100
Vedlikehold	2	62 313	0	235 004	245 520
Elektronisk kommunikasjon		7 920	0	108 000	25 000
Forsikring	3	17 521	0	54 660	46 000
Kommunale avgifter	4, 8	2 625	0	160 596	210 596
Energi		25 144	0	40 000	40 000
Renhold, fellesareal		18 125	0	30 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	40 000
Andre driftskostnader	5	2 853	0	10 000	13 500
Sum driftskostnader		**177 418**	**0**	**721 885**	**821 862**
Driftsresultat		**392 184**	**0**	**63 255**	**29 714**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 150	0	0	1 927
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**3 150**	**0**	**0**	**1 927**
Årsresultat		**395 335**	**0**	**63 255**	**31 641**
Overføring til/fra egenkapital		395 335	0	0	0

Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		125 743	0
Andre fordringer		47 686	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		428 643	0
Sum omløpsmidler		**602 072**	**0**
SUM EIENDELER		**602 072**	**0**

Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		465 335	0
Sum egenkapital		**465 335**	**0**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	40 020	0
Sum avsetninger og forpliktelser		**40 020**	**0**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		219 513	0
Leverandørgjeld		56 777	0
Annen kortsiktig gjeld	8	-179 573	0
Sum kortsiktig gjeld		**96 717**	**0**
Sum gjeld		**136 737**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**602 072**	**0**

Kongsvinger 31.03.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted:_____, dato:_____

Øyvind Horten Styreleder	Morten Eide Pedersen Styremedlem	Torbjørn Seielstad Styremedlem

Thomas Grytten
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og det inngår ikke i reviderte tall. Sameiet ble stiftet 8.februar 2024, og har vært i ordinær drift siden. Sameiet består av 20 boligseksjoner og garasjeseksjon i Lillihammer kommune. Fordelingen av felleskostnader mellom sameierne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 6-1 for sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken. Fellesutgifter omfatter blant annet forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer. Drift og vedlikehold av garsjeanlegg skal belastes gjennom felleskostnadene pr biloppstillingsplass og etter vedtekter for garasjesameiet . Sameiet balanseforer innkrevde felleskostnader for målere for vann og fjernvarme med tilhørende kostnader.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 550	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 743	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	40 020	0
Sum	**62 313**	**0**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 3 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	17 521	0
Sum	**17 521**	**0**

Note 4 - Kommunale avgifter

		31.12.24	31.12.23
7760 Eiendomskatt		2 625	0
Sum	**8**	**2 625**	**0**

Note 5 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	197	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 656	0
Sum	**2 853**	**0**

Note 6 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet og avsatt på egen konto med kr. 40.020,-.

Note 7 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.

Note 8 - Avregning vann/avløp og brensel

Avsetning på avregning vann og varme er ikke reklassifisert til eiendelssiden da dette vil endre seg fra år til år.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Blessum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Blessum Terrasse

Styreleder	Øyvind Horten (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Torbjørn Seielstad (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Thomas Grytten (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Morten Eide Pedersen (sign.)	29.03.2025

BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Blessum Terrasse.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Kongsvinger, 11. april 2025
BDO AS



Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor

UTKAST HUSORDENSREGLER SAMEIET BLESSUM TERRASSE

§1 Innledning

Sameiet Blessum Terrasse utgjør et felles som beboerne hver for seg og sammen har. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for andre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Husordensreglene kommer i tillegg til vedtektene og hver enkelt seksjonseier/beboer er ansvarlig.

Dersom noen leier ut sin seksjon så skal husordensreglene (og vedtektene) være en del av leiekontrakten. Gjentatte eller alvorlige brudd på husordensreglene skal være oppsigelsesgrunn for leieavtalen. Seksjonseieren er ansvarlig for at leietaker signerer på ordensreglene.

§2 Bruk av leiligheten

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre. Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl 21:00. Søndag og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter uansett klokkeslett.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten, på balkongen eller på fellesarealer som kan medføre støy, skal alle seksjonseiere varsles på forhånd.

§3 Bruk av balkong

Lufting av tørking av tøy over glassrekkverk på balkong skal ikke forekomme.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill/engangsgrill, eller annet som kan skape sjenanse for naboer eller utgjøre en risiko for skade eller brann.

Det er ikke tillatt å henge opp utebelysning, inkludert sesongbelysning, som er til sjenanse for andre beboere.

§4 Fellesrom, oppganger og kjeller

Sportsutstyr, klær, fottøy og andre gjenstander skal ikke plasseres i fellesarealer/ganger. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Røyking er ikke tillatt i noen del av eiendommen som utgjør fellesrom og oppganger. Heller ikke på balkonger hvor naboer kan sjeneres av røyk.

Det er ikke tillatt å henge opp reklame, notiser eller lignende i fellesområdene med unntak av på oppslagstavle installert av sameiet.

I forkant av inn- og utflytting så skal styret varsles, slik at eventuelle skader som påføres vegger, tak og annet i fellesarealer i forbindelse med bæring av møbler og andre gjenstander vil måtte erstattes av den som påfører skadene.

Uønsket reklame, aviser og annet skal ikke legges igjen i entreen, dette skal kastes i søppeldunk.

Strøm i boder går på sameiets felles måler og stikkontakten her skal kun benyttes til det som er normalt i en bod.

Alle dører skal holdes låst til enhver tid.

§5 Utvendige fellesarealer

Sameiets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene.

Røyking er ikke tillatt i fellesområdene.

Aktiviteter på fellesområder må ikke sjenere naboer og andre beboere.

Porten ut mot Bankgata skal holdes lukket.

§6 Søppelhåndtering

Rom for søppelhåndtering (felles med Sameiet Blessumgården) skal til enhver tid holdes rent og ryddig. Lokk på søppeldunker skal alltid være lukket. Dør til søppelrom holdes låst. Alt avfall skal sorteres og kastes i korrekt beholder. Ved kasting av pappesker så skal disse brettes sammen slik at de tar minst mulig plass.

Husk å sjekke om det finnes ledig plass i tilsvarende søppeldunk dersom den første du finner er full.

§7 Endring av fasade

Ved endring av fasade, for eksempel produkter for solskjerming, så skal styret kontaktes for avklaring av hva som er tillatte endringer. Det skal kun benyttes ensartede produkter. Det samme gjelder montering av varmekilder etc.

§8 Sykkelparkering

Sykkelparkering skal kun skje på utvendig sykkelstativ eller på sted(er) innvendig anvist av styret. Lading av batterier til el-sykler skal kun skje i egne leiligheter.

§9 Dyrehold

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser;

a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på sameiets område.
c) Hunder og katter skal luftes utenfor sameiets eiendom. Innenfor sameiets område skal dyr holdes i bånd.
d) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
e) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klagere kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboen gjennom lukt, støy eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi, redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Lillehammer, 23.04.2025

INNKALLING TIL STIFTELSESMØTE

Sameiet Blessum Terrasse

TIDSPUNKT: ONSDAG 05.06.2024 kl. 17:30 MØTESTED: BREISETH HOTELL

D A G S O R D E N

1/2024	Konstituering
2/2024	Godkjenning av møteleder, sekretær og en person til å underskrive protokollen.
3/2024	Godkjenning av vedtekter
4/2024	Valg av styremedlemmer
5/2024	Godkjenning av budsjett
6/2024	Valg av Revisor

Eventuelt

Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseier har stemmerett på stiftelsesmøte.

Kongsvinger, 27.05.2024

/s/ Jon Inge Høiland, KOBBL - forretningsfører

SAK NR 1/2024 – KONSTITUERING

I forbindelse med konstitueringen skal følgende skje.

A. Opptak av navnefortegnelse over fremmøtte seksjonseiere og godkjenning av fullmakter.
B. Spørsmål om stiftelsesmøte er lovlig innkalt.
C. Godkjenning av dagsorden.

SAK NR 2/2024 – GODKJENNING AV MØTELEDER, SEKRETÆR OG EN PERSON TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN

Stiftelsesmøte ledes av forretningsfører KOBBL.

Godkjenning av møteleder, sekretær og 1 en person til å underskrive protokollen.

SAK NR 3/2024 – GODKJENNING AV VEDTEKTER

Vedlagt forslag til sameiets vedtekter forutsatt godkjenning av Kartverket.
Saken krever 2/3 flertall av fremmøtte seksjonseiere.

Forslag til vedtak: Vedtektene godkjennes

SAK NR 4/2024 – VALG AV STYREMEDLEMMER

Det skal foretas valg i henhold til vedtektenes § 8-1. Styreleder velges særskilt.

Vedtektene:
Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil tre varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år.

SAK NR 5/2021 – GODKJENNING AV BUDSJETT 2024

Vedlagt forslag til sameiets budsjett for 2024. Dette er samme budsjett som fulgte med i salgsoppgaven, justert med inngått avtale på forretningsførsel og tilbud på forsikring.
Budsjettet vedtas i framtiden av styret i sameiet, med bistand fra forretningsfører.

Forslag til vedtak: Budsjettet godkjennes

SAK NR 6/2021 – VALG AV REVISOR

KOBBL er valgt som forretningsfører av utbygger.
KOBBL har rammeavtale med BDO på revisjon. Avtalen innebærer en gunstig pris for sameiet. Eierseksjonsloven sier at årsmøtet velger revisor.

Forslag til vedtak: Sameiet Blessum Terrasse velger BDO som sameiets revisor

Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å representere meg på stiftelsesmøte i Sameiet Blessum Terrasse.

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

NB: Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på årsmøtet.

Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Tidspunkt: Torsdag 11.07.2024 kl: 17:00 Møtested: Anders Sandvigsgate 49, 2609 Lillehammer

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Navnefortegnelse
- 1.2 Godkjenning av innkalling
- 1.3 Godkjenning av dagsorden
- 1.4 Valg av møteleder
- 1.5 Valg av sekretær
- 1.6 Valg av protokollvitne

2 Endring vedtekter

Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøte.
Dersom to eller flere personer eier en seksjon sammen har bare en av dem stemmerett.

Leietakere har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Lillehammer, 03.07.2024.

For styret i Sameiet Blessum Terrasse
Øyvind Horten /s/
Styrets leder

Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å møte på ekstraordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

NB: Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på årsmøtet.
Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.

1. Konstituering

1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

1.2 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes

1.3 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes

1.4 Valg av møteleder

Følgende foreslås som møteleder: Øyvind Horten

Forslag til vedtak: Som møteleder velges: Øyvind Horten

1.5 Valg av sekretær

1.6 Valg av protokollvitne

2. Endring vedtekter

Følgende ordlyd er satt opp i sameiets vedtekter vedrørende styret i Sameiet Blessum Terrasse;

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil tre varamedlemmer.

Brønnøysundregistret har ikke godkjent søknaden for stiftelse av sameiet da de mener at ordet "minst" ikke kan benyttes uten at det samtidig er definert et "maksimalt" antall. Det må enten stå et eksakt antall styremedlemmer, eller så må det stå et "minimum" og samtidig et "maksimalt" antall styremedlemmer.

Følgende foreslås som ny tekst i vedtektene i forbindelse med styret;

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder. I tillegg skal styret bestå av minimum 2, maksimalt 4 styremedlemmer. Styret kan i tillegg ha minimum 1, maksimalt 2 varamedlemmer.

En endring av vedtekter krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Foreslått endring av vedtektenes punkt 8-1 godkjennes.

Protokoll fra stiftelsesmøte - Sameiet Blessum Terrasse

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Høiland, Jon Inge (20.09.1977), signert 06.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), signert 07.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Grytten, Thomas (12.08.1978), signert 10.06.2024 med Signicat Sign BANKID

Det signerte dokumentet innholder
• En forside med informasjon om signaturene
• Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
• Digitale signaturer

Dokumentet er forseglet av Posten Norge
Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.

Slik ser du at signaturene er gyldig
Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll fra stiftelsesmøte

Sameiet Blessum Terrasse

organisasjonsnummer fås etter innsending av stiftelsesprotokoll til Brønnøysund

TIDSPUNKT: ONSDAG 05.06.2024 kl. 17:30 MØTESTED: BREISETH HOTELL

SAK NR 1/2024 – KONSTITUERING

På grunnlag av innkalling av 27.05.2024 ble møtet åpnet av Jon Inge Høiland, KOBBL

Antall seksjonseiere til stede: 7
Antall fullmakter: 4
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Andre: Jon Inge Høiland og Heidi Bjørnstad, KOBBL.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen og agendaen, og sameiermøtet ble erklært for lovlig satt

SAK NR 2/2024 – GODKJENNING AV MØTELEDER, SEKRETÆR OG EN PERSON TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN

Som møteleder ble valgt: Jon Inge Høiland
Som sekretær ble valgt: Heidi Bjørnstad
Til å underskrive protokollen sammen med møteleder ble valgt: Thomas Grytten

SAK NR 3/2024 – GODKJENNING AV VEDTEKTER

Vedlagt forslag til sameiets vedtekter forutsatt godkjenning av Kartverket.
Saken krever 2/3 flertall av fremmøtte seksjonseiere.

Vedtak: Vedtektene ble enstemmig godkjent

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høiland, Jon Inge (20.09.1977), 06.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 07.06.2024
- Grytten, Thomas (12.08.1978), 10.06.2024

Forseglet av

Posten Norge

SAK NR 4/2024 – VALG AV STYREMEDLEMMER

Det skal foretas valg i henhold til vedtektenes § 8-1. Styreleder velges særskilt.

Vedtektene sier at Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil tre varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år.

Vedtak:
Styreleder for 1 år: Øyvind Horten ble valgt som styreleder. Øyvind er ekstern styreleder i mange sameier på Lillehammer, og det er avtalt et honorar på kr. 50.000,- for styrelederververvet i Sameiet Blessum Terrasse.

Styremedlem for 2 år: Morten Eide Pedersen
Styremedlem for 2 år: Thomas Grytten
Styremedlem for 1 år: Torbjørn Seielstad

Varamedlem for 1 år: Stein Vasrud

SAK NR 5/2021 – GODKJENNING AV BUDSJETT 2024

Vedlagt forslag til sameiets budsjett for 2024. Dette er samme budsjett som fulgte med i salgsoppgaven, justert med inngått avtale på forretningsførsel og tilbud på forsikring. Budsjettet vedtas i framtiden av styret i sameiet, med bistand fra forretningsfører.

Vedtak: Budsjettet ble enstemmig godkjent

SAK NR 6/2021 – VALG AV REVISOR

KOBBL er valgt som forretningsfører av utbygger.
KOBBL har rammeavtale med BDO på revisjon. Avtalen innebærer en gunstig pris for sameiet. Eierseksjonsloven sier at årsmøtet velger revisor.

Vedtak: Sameiet Blessum Terrasse valgte enstemmig BDO som sameiets revisor

Protokollen sendes til digital signering.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høiland, Jon Inge (20.09.1977), 06.06.2024
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 07.06.2024
- Grytten, Thomas (12.08.1978), 10.06.2024

Forseglet av

Posten Norge

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Blessum Terrasse torsdag 08.05.2025 kl. 17:00 - Birkebeineren.

1. Konstituering

1.1 Navnefortegnelse

Styreleder foretok opptelling av antall seksjonseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Vedtak:

Antall seksjonseiere: 8 seksjoner fysisk til stede.
Antall fullmakter: 5 fullmakter.
Totalt antall stemmeberettigede: 13.

1.2 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent.

1.3 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Godkjent.

1.4 Valg av møteleder

Vedtak:

Øyvind Horten ble valgt som møteleder.

1.5 Valg av sekretær

Vedtak:

Øyvind Horten ble valgt som sekretær.

1.6 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Morten Eide Pedersen ble valgt som protokollvitne.

2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets årsmelding tas til orientering.

I forbindelse med økonomi så ble det informert om at á konto innbetalinger for fjernvarme vil bli økt med 30% for 2. halvår 2025, fra og med Juli måned.

3. Årsregnskap

Sameiets årsregnskap og revisjonsberetning følger vedlagt.

Vedtak:
Sameiets årsregnskap ble gjennomgått.

Regnskap ble godkjent.

4. Saker fra styret

4.1 Forslag fra styret - Etablering av husordensregler

Styret foreslår at det vedtas husordensregler for sameiet. Dette er da retningslinjer som skal gjelde i tillegg til sameiets vedtekter. Forslag til husordensregler følger vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Fremlagt forslag til husordensregler ble enstemmig godkjent og er dermed gjeldende for sameiet.

5. Innkomne saker

5.1 Saker for diskusjon

Sakene under er ikke ment for avstemning, kun for å lufte stemningen blant sameierne.

1) Det har kommet forslag om at sameiet går til innkjøp av en tredemølle. Det tas en diskusjon i forsamlingen i sakens anledning.

2) Styret har undersøkt muligheten for å kunne etablere en funksjon for å åpne garasjeporten med telefon i stedet for fjernkontroll. Det tas en diskusjon i forsamlingen for å lufte interessen for dette.

3) Det er også undersøkt muligheter for å kunne fjernavlese de tre målerne som nå ble avlest manuelt. Det tas en diskusjon i forsamlingen for å lufte interesse for å gjøre en slik investering.

Vedtak:
Ovennevnte saker var ikke gjenstand for avstemning og kun ment som en diskusjon i forsamlingen for å lufte interessen.

Blant de 3 sakene så virket det som at utvidelse av tilbud i treningsrom hadde størst interesse. Styret jobber videre med dette og ser samtidig på hvordan man til enhver tid kan forbedre brukervennligheten i sameiet, sett opp mot kostnad på aktuelle tiltak.

6. Styrehonorar

Det foreslås at styrets honorar fastsettes til kr 73 334,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2024-2025 og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

For avtalen med ekstern styreleder betaler sameiet for perioden 2024-2025 kr 45 833,-. Årshonorar ble på stiftelsesmøte 05.06.2024 avtalt til kr 50 000,-. Kr 45 833,- gjelder da de 11 måneder som har gått fra stiftelsesmøte og frem til dagens årsmøte. Dette beløpet inngår i den nevnte totalen på kr 73 334,-. Differansen på kr 27 501,- fordeles på de øvrige styremedlemmene.

Årshonorar for styremedlemmer foreslås til kr 10 000,-. For 11 måneder blir da beløpet pr styremedlem kr 9 167,-.

Dersom styreleder tar gjenvalg så vil dennes årshonorar fortsatt være kr 50 000,-.

Det er et ønske fra styreleder, hvis gjenvalg, at honorar heretter utbetales månedlig. Dette fordi styreleder-verv i sameier og borettslag i praksis utgjør hele styreleders årsverk.

Vedtak:

Styrehonorar kr 73 334,- ble enstemmig godkjent. Styret foretar fordelingen. Honorar til styreleder utbetaler heretter månedlig.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Styreleder Øyvind Horten ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024 og er dermed på valg. Horten er positiv til å fortsette.

Vedtak:

Øyvind Horten tar gjenvalg som styreleder og velges for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer Thomas Grytten og Morten Eide Pedersen ble begge valgt for 2 år på stiftelsesmøte Juni 2024, og er ikke på valg.

Styremedlem Torbjørn Seielstad ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024 og er dermed på valg. Seielstad er positiv til å fortsette.

Vedtak:

Thomas Grytten og Morten Eide Pedersen fortsetter.

Torbjørn Seielstad tar gjenvalg som styremedlem og velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Stein Vasrud ble valgt for 1 år på stiftelsesmøte Juni 2024. Vasrud er positiv til å fortsette.

Vedtak:

Stein Vasrud tar gjenvalg som varamedlem og velges for 1 år.

Bodil Hagen velges som varamedlem for 1 år.

Protokoll for Sameiet Blessum Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øyvind Horten (sign.)	09.05.2025
Sekretær	Øyvind Horten (sign.)	09.05.2025
Protokollvitne	Morten Eide Pedersen (sign.)	09.05.2025

LILLEHAMMER KOMMUNE

Byggesaksrådgivning AS
Parkveien 69
0254 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00502-30	Espen Sandvig	22.02.2024

Anders Sandvigs gate 48, vedtak midlertidig brukstillatelse - - nytt boligbygg - blessum terrasse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 200 / 1977 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Byggesaksrådgivning AS
TILTAKSHAVER: BLUE LABEL PROPERTIES AS

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, gis midlertidig brukstillatelse for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / Bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer/300755346	
Rammetillatelse:	18/6803-17	Dato: 19.07.2019
Igangsettingstillatelse nr 1:	Bygg-22/00502-6	Dato: 30.05.2022

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 20.02.2024.

Gjenstående arbeider:	Mur mot Bankgata (er midlertidig sikret), plen mot Bankgata, beplanting, Asfalt på fortau i Bankgata og Anders Sandvigs gate.

Planlagt dato for søknad om ferdigattest:	01.06.2024

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkelopplysninger:

Areal tomt = 1284 m²
Areal eksisterende bebyggelse: 405 m2
Areal som skal rives: 106 m2
Nytt bebygd areal = 501 m²
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg

Følgende bruksareal (BRA) for bygningen, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen	Åpent overbygd areal
Kjeller K01	689 m²	0 m²
U.etg. U01	376 m²	86 m²
1. etg. H01	331 m²	76 m²
2. etg. H02	362 m²	73 m²
3. etg. H03	364 m²	74 m²
4. etg. H04	329 m²	65 m²

Boligspesifikasjon:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
U01	01	62 m²	2	X	1	1
U01	02	40 m²	2	X	1	1
U01	03	39 m²	2	X	1	1
U01	04	69 m²	3	X	1	1
H01	01	52 m²	2	X	2	2
H01	02	39 m²	2	X	1	1
H01	03	69 m²	3	X	1	1
H01	04	60 m²	2	X	1	1
H01	05	48 m²	2	X	1	1
H02	01	60 m²	2	X	1	1
H02	02	82 m²	3	X	2	2
H02	03	67 m²	2	X	1	1
H02	04	44 m²	2	X	1	1
H02	05	69 m²	3	X	1	1
H03	01	126 m²	3	X	2	2
H03	02	82 m²	3	X	2	2
H03	03	125 m²	3	X	2	2
H04	01	125 m²	3	X	2	2
H04	02	61 m²	2	X	1	1
H04	03	112 m²	3	X	2	2

Gebyrer og avgifter
Faktura på gebyr i forbindelse med byggesaken sendes tiltakshaver separat. Det vises til kommunes gebyrregulativ for tjenesteområde byggesak, vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder byggesak

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
BLUE LABEL PROPERTIES AS



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Som bygget			2024 02 02
A	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Nedløp i sjaktvegg i leil. mot ASGT			2023 04 25

BLUE LABEL PROPERTIES
BLESSUM TERRASSE GNR200 / BNR. 1977
BANKGATA 30 - 2609 LILLEHAMMER

FASADE ØST

Målestokk	1 : 100
Dato	2022 10 12
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkitektnr.	A2
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	AFA - 490
Rev.	B

LARKAS ARKITEKTER

SOM BYGGET

02.02.2024 10:05:19



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Som bygget			2024 02 02
A	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Nedløp i sjaktvegg i leil. mot ASGT			2023 04 25

BLUE LABEL PROPERTIES

BLESSUM TERRASSE GNR200 / BNR. 1977
BANKGATA 30 - 2609 LILLEHAMMER

FASADE SØR

Målestokk	1 : 100
Dato	2022 10 12
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkstørrelse	A2
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	AFA - 491
Rev.	B

LARKAS ARKITEKTER

SOM BYGGET

02.02.2024 10:46:53



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Som bygget			2024 02 02
A	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Nedløp i sjaktvegg i leil. mot ASGT			2023 04 25

BLUE LABEL PROPERTIES

BLESSUM TERRASSE GNR200 / BNR. 1977
BANKGATA 30 - 2609 LILLEHAMMER

FASADE VEST

Målestokk	1 : 100
Dato	2022 10 12
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkitektmetode	A2
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	AFA - 492
Rev.	B

LARKAS ARKITEKTER

SOM BYGGET

02.02.2024 10:47:24



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
C	Som bygget			2024 02 02
B	Krav solavskjerming			2023 05 15
A	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Nedløp i sjaktvegg i leil. mot ASGT			2023 04 25

BLUE LABEL PROPERTIES
BLESSUM TERRASSE GNR200 / BNR. 1977
BANKGATA 30 - 2609 LILLEHAMMER

FASADE NORD

Målestokk	1 : 100
Dato	2022 10 12
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkstørrelse	A2
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	AFA - 493
Rev.	C

LARKAS ARKITEKTER

SOM BYGGET

02.02.2024 10:47:42



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
F	Som bygget			2024.02.02
E	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Heidrag i sjakhvegg i lint. mot ASGT			2023.04.25
D	Brannkonseptvurder og detaljer			2023.03.15
C	Kompletterte detaljer			2022.10.26
B	Innskjem på tak			2022.09.12
A	Etasjehøyder			2022.08.24

BLUE LABEL PROPERTIES

BLESSUM TERRASSE — OMRÅDE I BMR. 1977

BANGATA 30 - 2838 LILLEHAMMER

SNITT A-A

Målestokk	1/50
Dato	2022 07 29
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkitektfiler	A1
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	ASN - 470
Rev.	F

LARVAD ARKITEKTER

SOM BYGGET

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS.

DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I FRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM MÅ GJØRES PGA TEKNISKE INSTALLASJONER ELLER KRAV TIL TEKNISKE LØSNINGER SOM IKKE ER KJENT PR. D.D.



ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS.

DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I FRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM MÅ GJØRES PGA TEKNISKE INSTALLASJONER, ELLER KRAV TIL TEKNISKE LØSNINGER SOM IKKE ER KJENT PR. D.D.

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
D	Som bygget			2024.02.02
C	Endre adresse, etasjenavn og leilighetsnr. Nedbøy i sjakt/vegg i lest. mot ASSIST			2023.04.26
B	Brukningsbehov og detaljer			2023.03.15
A	Justering alle plantegninger			2022.09.23

BLUE LABEL PROPERTIES

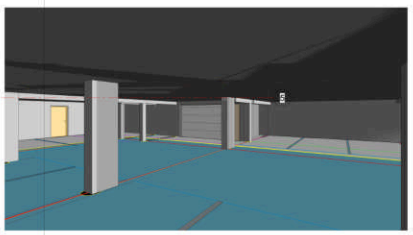
BLESSUM TERRASSE — OMRÅDE I BMR. 1977
BANGATA 36 - 2609 LILLEHAMMER

SNITT 1-1

Målestokk	1 : 50
Dato	2022 08 23
Tegnet	HSFH
Kontr.	HSFH
Arkitektfirma	A1
Prosjektnr.	2018-12
Tegning nr.	ASN - 474
Rev.	D

LARVAD ARKITEKTER

SOM BYGGET



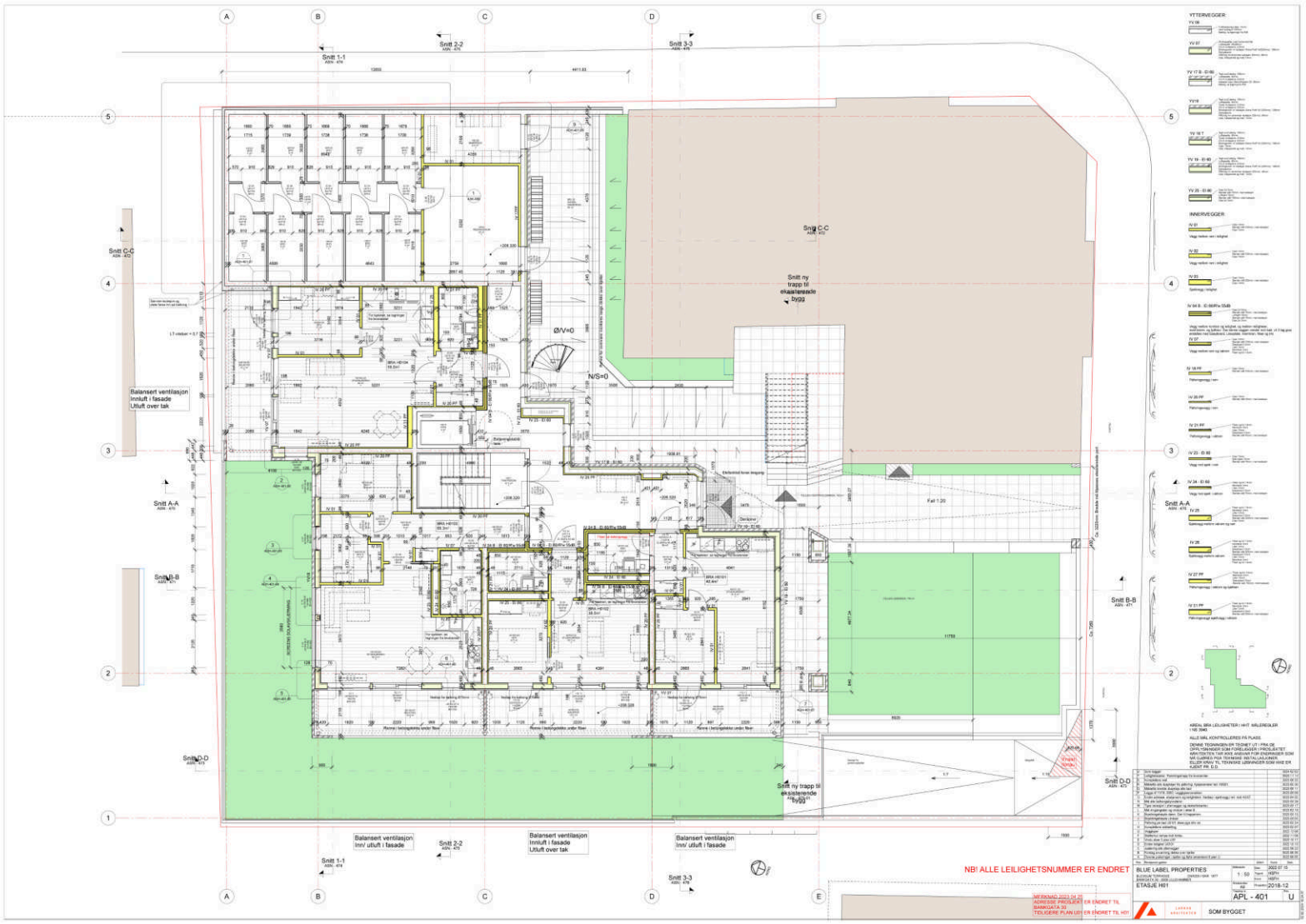
BILDE SETT MOT RAMPE FRA TRAPPEROM

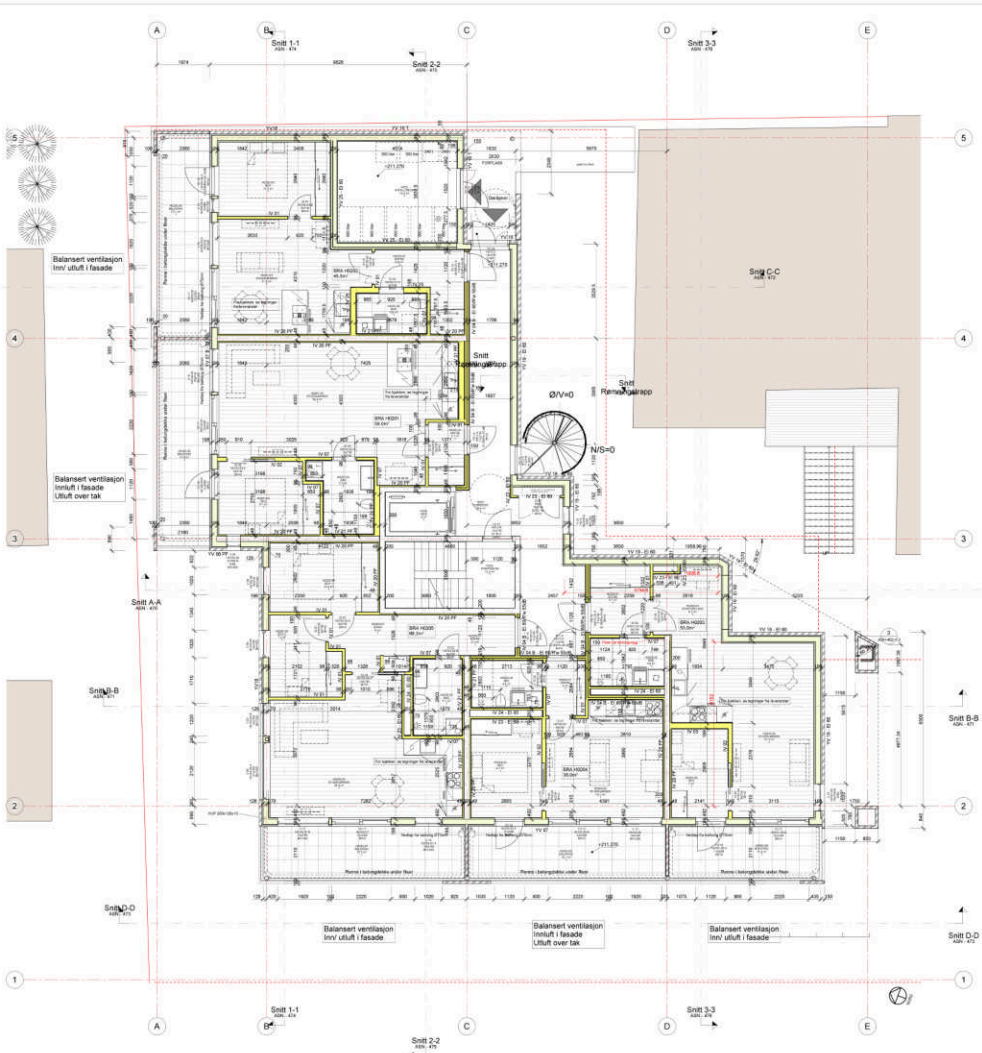
Snitt 1-1
Snitt 2-2
Snitt 3-3
Snitt C-C
Snitt A-A
Snitt B-B
Snitt D-D
Snitt 2-2 Trapp
Snitt ny trapp til eksisterende bygg
Snitt vindu akse 3 plan U04
Brann-trapp over
Ø/V+0
N/S=0
KLIMASKJERM PLAN H01
OVERDEKKET RAMPE
RAMPE OPP TIL BARNEHUS
OMENDLIONERING OG UTFORMING AV TERSKEL ROM NR. LÆRER I SAMARBEID MED TERRENGETS KONSULLENTER

DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UTI FRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM ER GJORT AV ANDRE TEKNISKE INSTALLASJONER. KILDE VISAU TEL TEKNISKE LØSNINGER SOM HAR BLITT KJENT PÅ. D.D.

Nr.	Revisjon gjelder	Dato	Sign
1	Snitt lagt	2022.07.15	
2	Pro tek R-forslag levert	2022.09.08	
3	Snitt lagt inn, endret, endringer og tilgjengelig. Mellom oppfinnelse	2022.09.08	
4	Justert	2022.10.13	
5	Brudds garasjeport	2022.12.13	
6	Snitt lagt inn, endret	2023.01.11	
7	Tynn vegg (tekn.) lagt (C)	2023.04.12	
8	Rømte. fjernet	2023.06.12	
9	Lagt inn vegne 1x Ø36. Fall lengde over	2023.08.12	
10	Snitt lagt inn, endret og fått innspill fra	2023.09.12	

BLUE LABEL PROPERTIES
BJERKUN TERRASSE 2 2 2


Snitt 1-1
Snitt 2-2
Snitt 3-3
Snitt C-C
Snitt A-A
Snitt B-B
Snitt D-D
Snitt ny trapp til eksisterende bygg
Balansert ventilasjon Innluft i fasade Utluft over tak
Balansert ventilasjon Inn/ utluft i fasade
Ø/V=0
N/S=0
Fall 1:20
YTTERVEGGER:
INNERVEGGER:
NB! ALLE LEILIGHETSNUMMER ER ENDRET
BLUE LABEL PROPERTIES
ETASJE H01
APL - 401
SOM BYGGET



YTTERVEGGER:

INNERVEGGER:

AREAL BRA LEILIGHETER I HHT. MÅLEREGLER
I NS 3940.

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS

DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I FRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM FØLGE AV ANDRE FAGTEGNINGER, INSTALLASJONER, ELLER VIDAS TIL TEGNINGENE SOM HAR BLITT GJORT PÅ EGET PR. D.D.

NB! ALLE LEILIGHETSNUMMER ER ENDRET

MERKNAD 2023.04.25
KORRIGERE PROSJEKT ER ENDRET TIL
BAMKDATA 20
TILGJERE PLAN H01 ER ENDRET TIL H02

BLUE LABEL PROPERTIES	Målestokk	Dato: 2022.07.15
BJERKUN TORVHUSET	1 : 50	Tegnet: HSP/H
ETASJE H02		Sjekket: HSP/H
	Endringsdato	Prosjekt: 2018-12
	APL - 410	P
	SOM BYGGET	



YTTERVEGGER:

INNERVEGGER:

AREAL BRA LEILIGHETER I HHT. MÅLEREGLER I NS 3940.

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS.

DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I FRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM ER GJORT I DETTE TEGNINGENE I INSTALLASJONER ELLER ANNET TIL TEKNISKE LØSNINGER SOM IKKE ER ALERT PÅ. D.D.

P	Som bygget	2023 02 07
O	Endringer iht. Tilsvarsbrev fra kommune	2023 01 31
N	Kompletteres iht.	2023 01 12
M	Mindre vis avgrep fra søknad. Oppdatert iht. HSE	2023 01 10
L	Mindre mindre. Avtrek alle fan	2023 01 09
K	Lagt inn nye vegger i leilighetsskillere	2023 01 05
J	Endringer iht. møte 19.12.22	2022 12 20
I	Endringer iht. møte og leilighetsnr. Hvitfeie, sjakkrugg i etl. ned 2227	2022 12 19
H	Kompletteres iht.	2022 12 14
G	Lagt inn nye vegger i leilighetsskillere	2022 12 13
F	Type rømtedør i ettervegger og skillevegger	2022 12 12
E	Mindre mindre og nytt trappehus	2022 12 12
D	Tilpasset	2022 12 08
C	Tilpasset etter 1. gang HSE og VA	2022 11 24
B	Lagt inn HEIS og HEIS	2022 11 11
A	Lagt inn HEIS	2022 10 28
B	Endring iht. tilbudsgrl.	2022 10 03
No.	Revisjons-perm.	Dato Kont.

BLUE LABEL PROPERTIES

BJERKUN TORHAUG

ETASJE H03

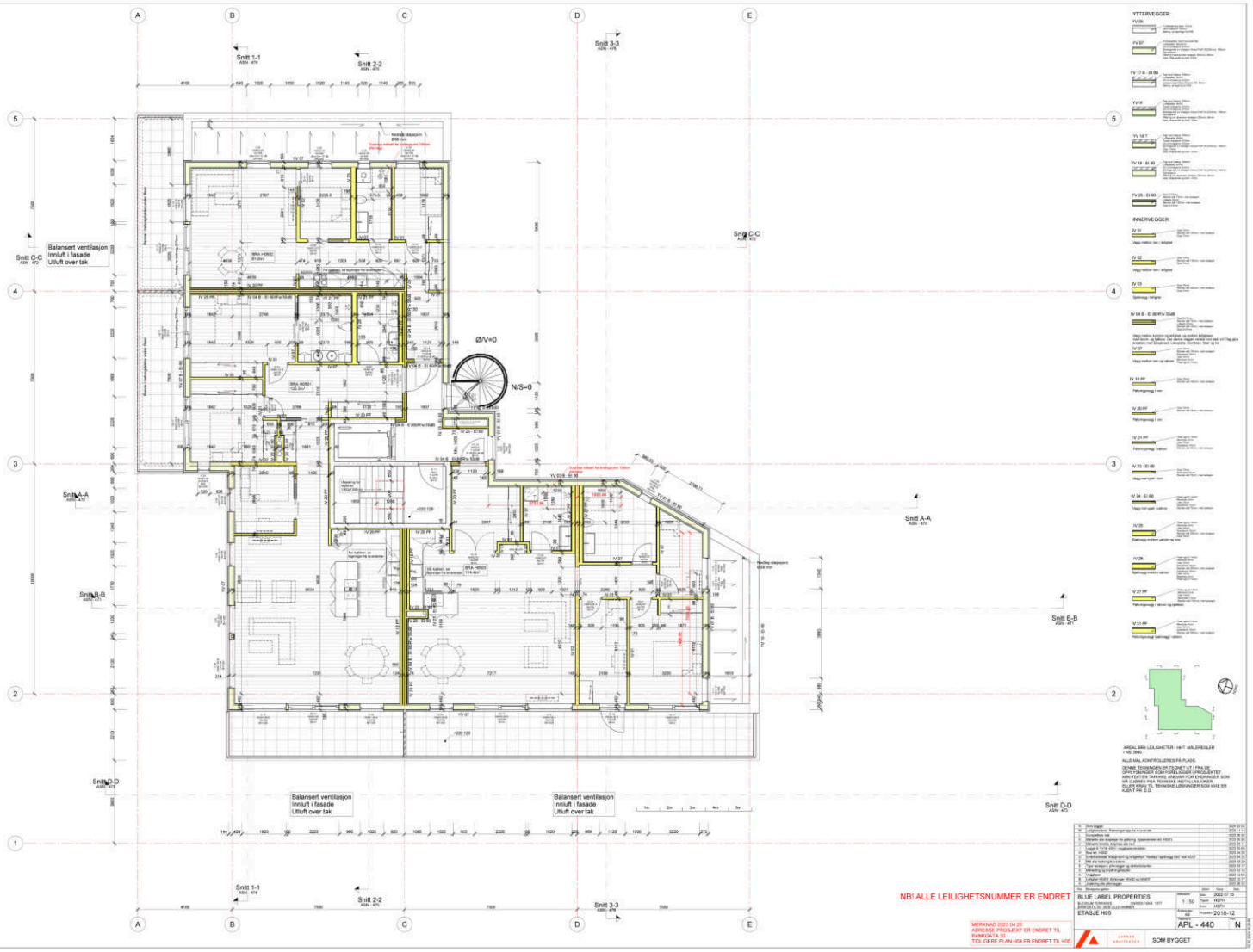
Målestokk	1 : 50
Dato	18/01/
Tegnet	HSH/
Kontrollert	HSH/
Prosjekt	2018-12
Nr.	APL - 420
Rev.	Q

SOM BYGGET

NB! ALLE LEILIGHETSNUMMER ER ENDRET

MERKNAD 2023 04 25
ADRESSE PROSJEKT ER ENDRET TIL BANKGATA 20
TOILIGERE PLAN H02 ER ENDRET TIL H03


Snitt 1-1
Snitt 2-2
Snitt 3-3
Snitt C-C
Snitt A-A
Snitt B-B
Snitt D-D
Balansert ventilasjon
Innv/ utluft i fasade
Ø/V=0
N/S=0
Balansert ventilasjon
Innluft i fasade
Utluft over tak
Balansert ventilasjon
Innluft i fasade
Utluft over tak
YTTERVEGGER:
INNERVEGGER:
AREAL BRA LEILIGHETER I HHT. MÅLEREGLER I NS 3940.
ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS.
DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I PRA DE OPPLYSNINGER SOM FORELIGGER I PROSJEKTET. ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM MÅTTE BLI NØDVENDIG PGA. TEKNISKE INSTALLASJONER ELLER ANNEN TILTENKTE LØSNINGER SOM HVIE ER KLIENT PR. D.D.
NB! ALLE LEILIGHETSNUMMER ER ENDRET
MERKNAD 2023.04.25
KORRIGERE PROSJEKT ER ENDRET TIL
BAMKDATA 20
TOLIGERE PLAN H03 ER ENDRET TIL H04
BLUE LABEL PROPERTIES
ETASJE H04
APL - 430
SOM BYGGET


Snitt 1-1
Snitt 2-2
Snitt 3-3
Snitt C-C
Snitt A-A
Snitt B-B
Snitt D-D
Balansert ventilasjon
Innluft i fasade
Utluft over tak
Ø/V=0
N/S=0
YTTERVEGGER:
INNERVEGGER:
AREAL BRA LEILIGHETER I HHT. MÅLEREGLER
I NS 3940.
ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ PLASS.
DENNE TEGNINGEN ER TEGNET UT I FRA DE
OPPLYSNINGER SOM FORELÅGGER I PROSJEKTET.
ARKITEKTEN TAR IKKE ANSVAR FOR ENDRINGER SOM
MÅTTE BLI NØDVENDIG VED TEKNISKE AVKLARINGER,
ELLER KRAV TIL TEKNISKE LØSNINGER SOM HVIS ER
KJENT PÅ D.D.
NB! ALLE LEILIGHETSNUMMER ER ENDRET
MERKNAD 2023.04.25
ADRESSE PROSJEKT ER ENDRET TIL
BAMKGATA 30
TIDLIGERE PLAN H04 ER ENDRET TIL H05
BLUE LABEL PROPERTIES
ETASJE H05
APL - 440
N
SOM BYGGET

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anders Tyrom 55251372
Vår referanse: 3820642/27007978
Bestilling: C3 2025-09-02 (2) 70

Dato
02.09.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
479821	200	26.4.2021	BEGRENSNING I RÅDERETT BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	200	311	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
[illegible]
945578564
org.nr./[illegible]

AVTALE OM FELLES BRUK

Eiendommene gnr. 200, bnr. 311 og gnr. 200, bnr.~~1977~~, begge i Lillehammer kommune, skal gjensidig ha rett til bruk av den annen eiendoms utvendige areal slik utvendig areal vil fremstå etter at gnr. 200, bnr.~~1977~~ er utbygd. Vedlagt følger tegning merket APL-102 (Vedlegg 1) som viser grensen mellom de to grunneiendommene, samt bebygd areal i form av rødmerkede bygninger.

Retten omfatter også for gnr.200, bnr. 311 (Blessumgården) til å la sin utvendige trapp gå litt inn over gnr. 200, bnr.~~1977~~(Blessum terrasse) sitt grunnareal slik det vises på den vedlagte tegningen merket APL 102, eller på annen nødvendig måte som måtte følge av byggetekniske krav ved tilbakeføring av trappa etter utbygging på gnr 200, bnr.~~1977~~(Blessum Terrasse).

Partene plikter i fellesskap å holde utvendige areal på de to grunneiendommene i vedlikeholdt og ordentlig stand. Kostnadene med gjennomføring av tiltak som er besluttet i fellesskap skal fordeles med lik andel på hver boenhet på de to grunneiendommene. Etter at Blessum Terrasse er ferdig utbygget kan ingen av seksjonssameiene endre utforming eller omdisponere utvendige arealer på egen eiendom uten samtykke fra det andre seksjonssameiets styre. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Beboerne på gnr. 200, bnr. 311 har for all framtid rett til gangadkomst fram til sin eiendom fra Anders Sandvigs gate og Bankgata over eiendommen gnr. 200, bnr.~~1977~~ Traséen framgår av vedlagt kart datert 27.5.2020 (Vedlegg 2).

Doknr: 479821 Tinglyst: 26.04.2021
STATENS KARTVERK

Denne avtale skal tinglyses som heftelse på gnr. 200, bnr. 311, snr. 1-15 og på gnr. 200, bnr. i Lillehammer. Avtalen kan ikke avlyses uten Lillehammer kommunes samtykke.

Lillehammer, den 17.04. 2021

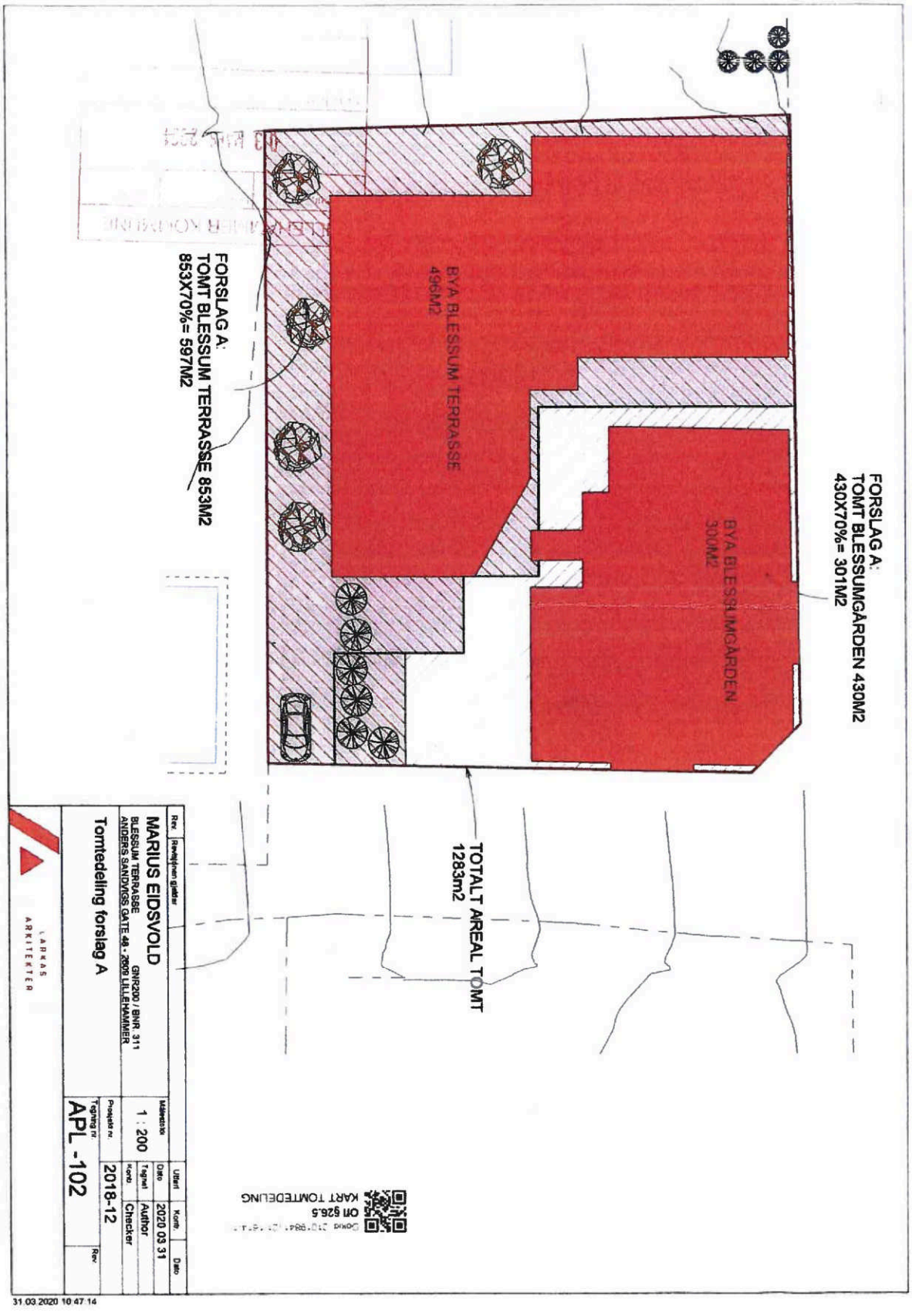
For og med vedheftede fullmakter
for eierne av gnr. 200, bnr. 311, snr. 1–15:

KONGLE EIENDOM AS
MARIUS EIDSVOLD

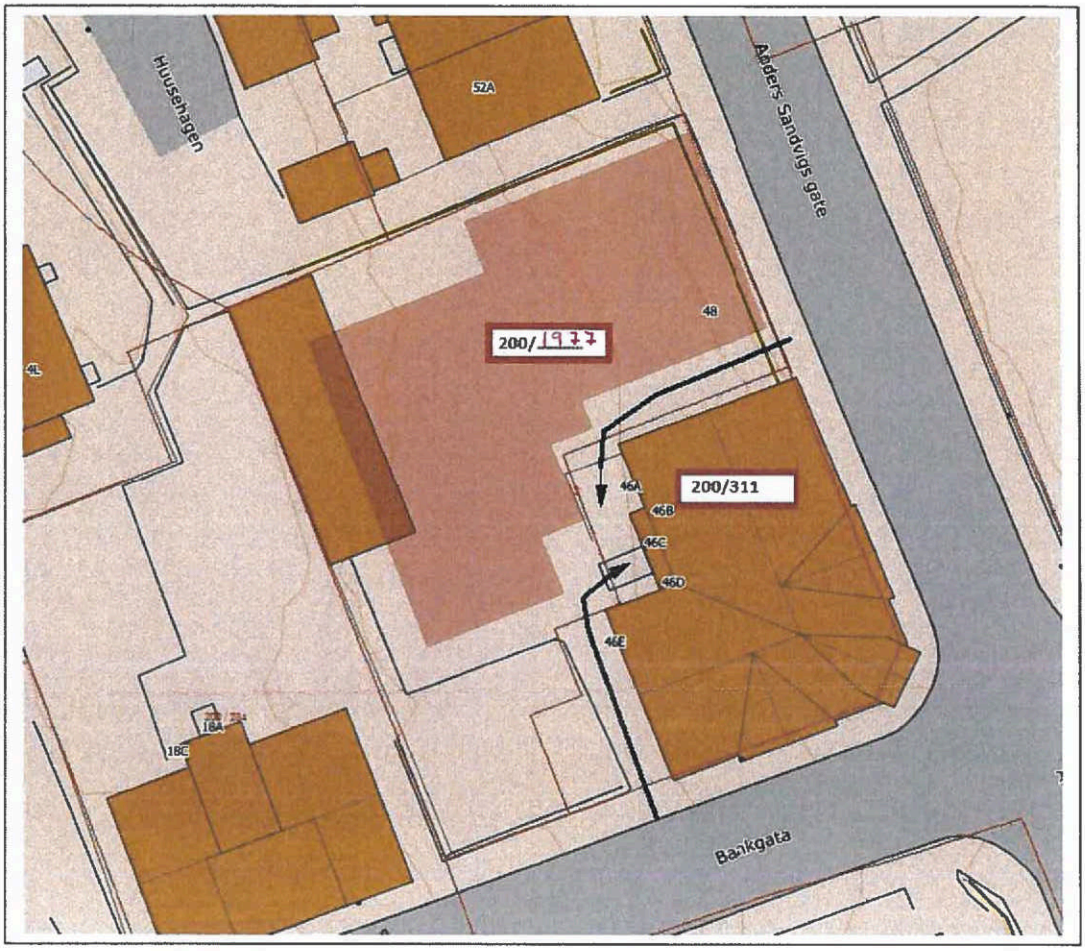
For Kongle Eiendom AS:

MARIUS EIDSVOLD

(1)


FORSLAG A:
TOMT BLESSUMGÅRDEN 430M2
430X70%= 301M2
BYA BLESSUMGÅRDEN
300M2
BYA BLESSUM TERRASSE
496M2
FORSLAG A:
TOMT BLESSUM TERRASSE 853M2
853X70%= 597M2
TOTALT AREAL TOMT
1283m2
KART TOMTEDELING
Gnr 926.5
Rev.
Revisjonen gjelder
MARIUS EIDSVOLD
BLESSUM TERRASSE
ANDERS SANDVIGS GATE 49 - 2609 LILLEHAMMER
GNR200 / BNR. 311
Tegningstittel
Tomtedeling forslag A
Målestokk
1 : 200
Prosjekt nr.
2018-12
Tegning nr.
APL -102
Rev.
Utført
Dato
Tegnet
Konto
Kontr.
Dato
2020 03 31
Author
Checker
LARKAS
ARKITEKTER
31.03.2020 10:47:14

3405 LILLEHAMMER KOMMUNE
Plan og Miljø
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER
Org. Nr. 00945578564



Adkomsttrasé

GnrBnr

Dato: 27.05.2020

0501 LILLEHAMMER KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
POSTBOKS 986
2626 LILLEHAMMER
ORG. NR. 945578564

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251124
Vår referanse: 3711393/26042122
Bestilling: C3 2025-03-26 (7) 96

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1078424	200	8.2.2024	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	200	1977	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614728968
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
977545439	BYGGESAKSRÅDGIVNING AS		Parkveien 69, 0254 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3405	200	1977

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	1	40 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	2	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	3	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	4	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	5	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	6	46 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	7	53 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	8	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	9	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	10	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	11	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	12	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	13	44 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	14	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	15	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	16	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	17	127 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	18	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	19	61 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 1078424 Tinglyst: 08.02.2024
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1078424/200
Uthentet 2025-03-26 14:10

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	20	114 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	21	59 / 1487	Næringsseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/107842/200
Uthentet 2025-03-26 14:10

Dokid 23132472 (23/9122-6)
SØKNAD OM SEKSJONERING

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillehammer kommune	Postboks 986, 2626 Lillehammer	Leif Morten Plassen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Byggesaksradgivning AS	977545439	post@bsrg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Parkveien 69	0254	Oslo	97144413

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	200	1977	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
974 371 936	Kongle Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	40	TB	13	B	44	TB	25				37				49			
2	B	38	TB	14	B	68	TB	26				38				50			
3	B	68	TB	15	B	126	TB	27				39				51			
4	B	59	TB	16	B	83	TB	28				40				52			
5	B	59	TB	17	B	127	TB	29				41				53			
6	B	46	TB	18	B	126	TB	30				42				54			
7	B	53	TB	19	B	61	TB	31				43				55			
8	B	38	TB	20	B	114	TB	32				44				56			
9	B	68	TB	21	N	59		33				45				57			
10	B	59	TB	22				34				46				58			
11	B	83	TB	23				35				47				59			
12	B	68	TB	24				36				48				60			
Sum tellere:		1487				Nevner =		1487											

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.23 rev 24.11.23	Leif M. Plassen

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023	Siw W. Thomsen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		MARIUS EIDSVOLD, STYRETS LEDER i KONGLE EIENDOM AS, org.nr. 917437936
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		ROLF ROGER LINDBERG iht. org.nr. 917684316, Blue Label Properties AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		ARTHUR STRAND iht. org.nr 917684316, Blue Label Properties AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr
3405	Lillehammer	200	1977	

Dato	Underskrift	Stempel
18.12.2023	Leif Morten Pleissen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGG

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023 / 07.12.23	

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

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

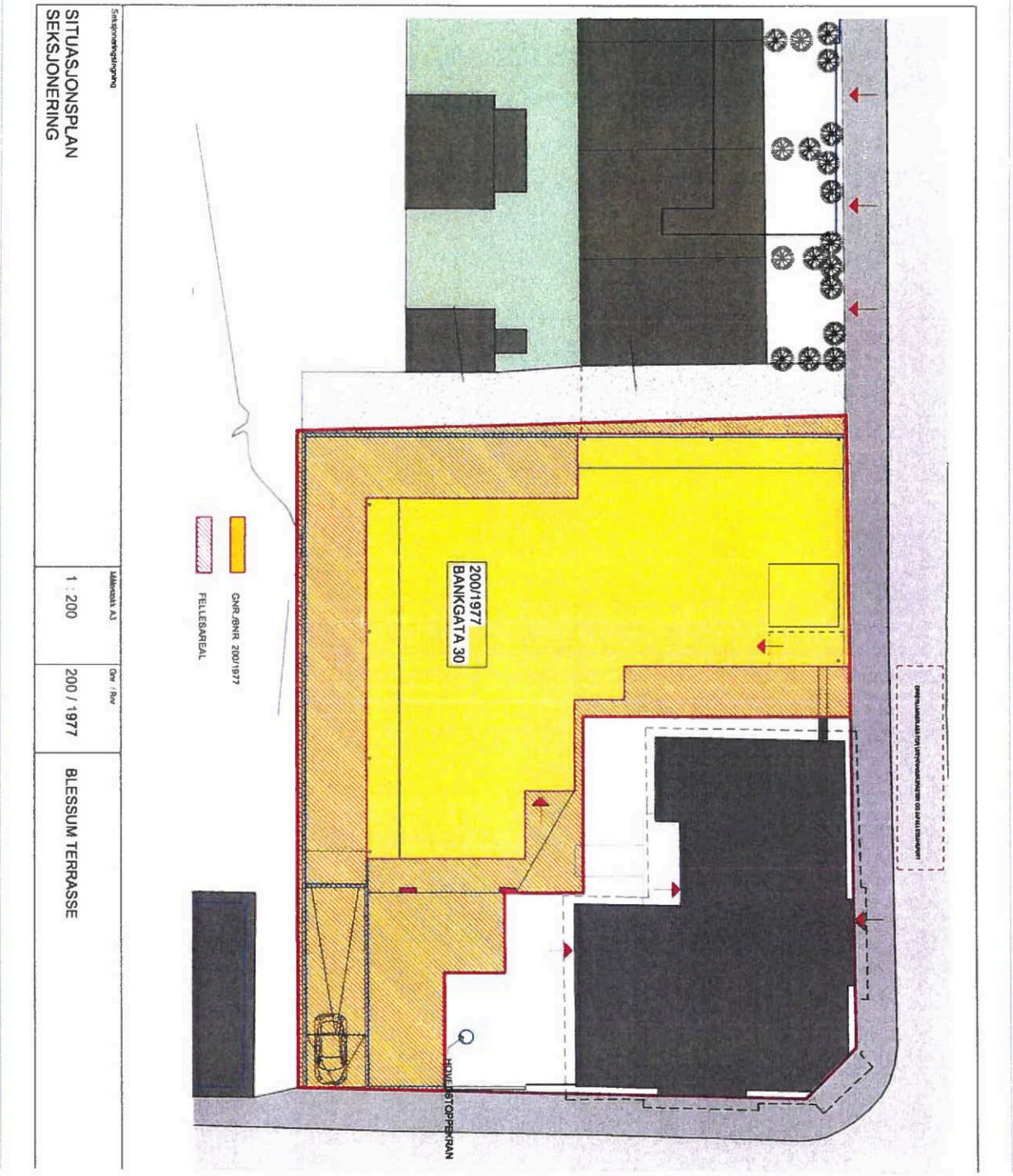
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023	Kie a. Thommes



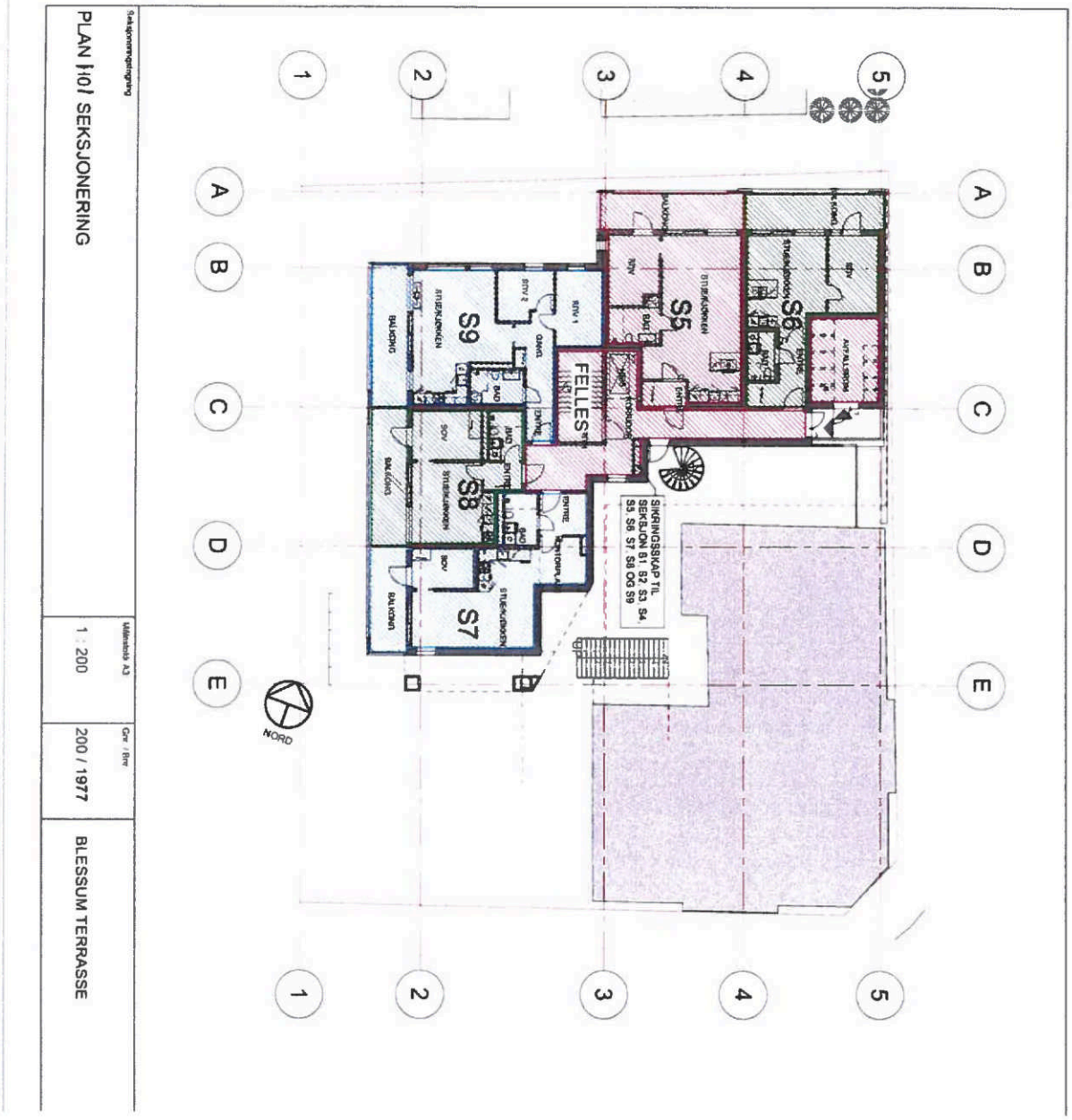
Situasjonsplan tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1977

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen


PLAN U01 SEKSJONERING
BLESSUM TERRASSE
1 : 200
200 / 1977
FELLES
S1
S2
S3
S4
NORD
HOVEDSTOPPEKRAN
TEGNFORKLARING
S 1 = LEILIGHET H0101
S 2 = LEILIGHET H0102
S 3 = LEILIGHET H0103
S 4 = LEILIGHET H0104
S 5 = LEILIGHET H0201
S 6 = LEILIGHET H0202
S 7 = LEILIGHET H0203
S 8 = LEILIGHET H0204
S 9 = LEILIGHET H0205
S10 =LEILIGHET H0301
S11 =LEILIGHET H0302
S12 =LEILIGHET H0303
S13 =LEILIGHET H0304
S14 =LEILIGHET H0305
S15=LEILIGHET H0401
S16 =LEILIGHET H0402
S17 =LEILIGHET H0403
S18 =LEILIGHET H0501
S19 =LEILIGHET H0502
S20 =LEILIGHET H0503
S21 =NÆRING
FELLEAREAL

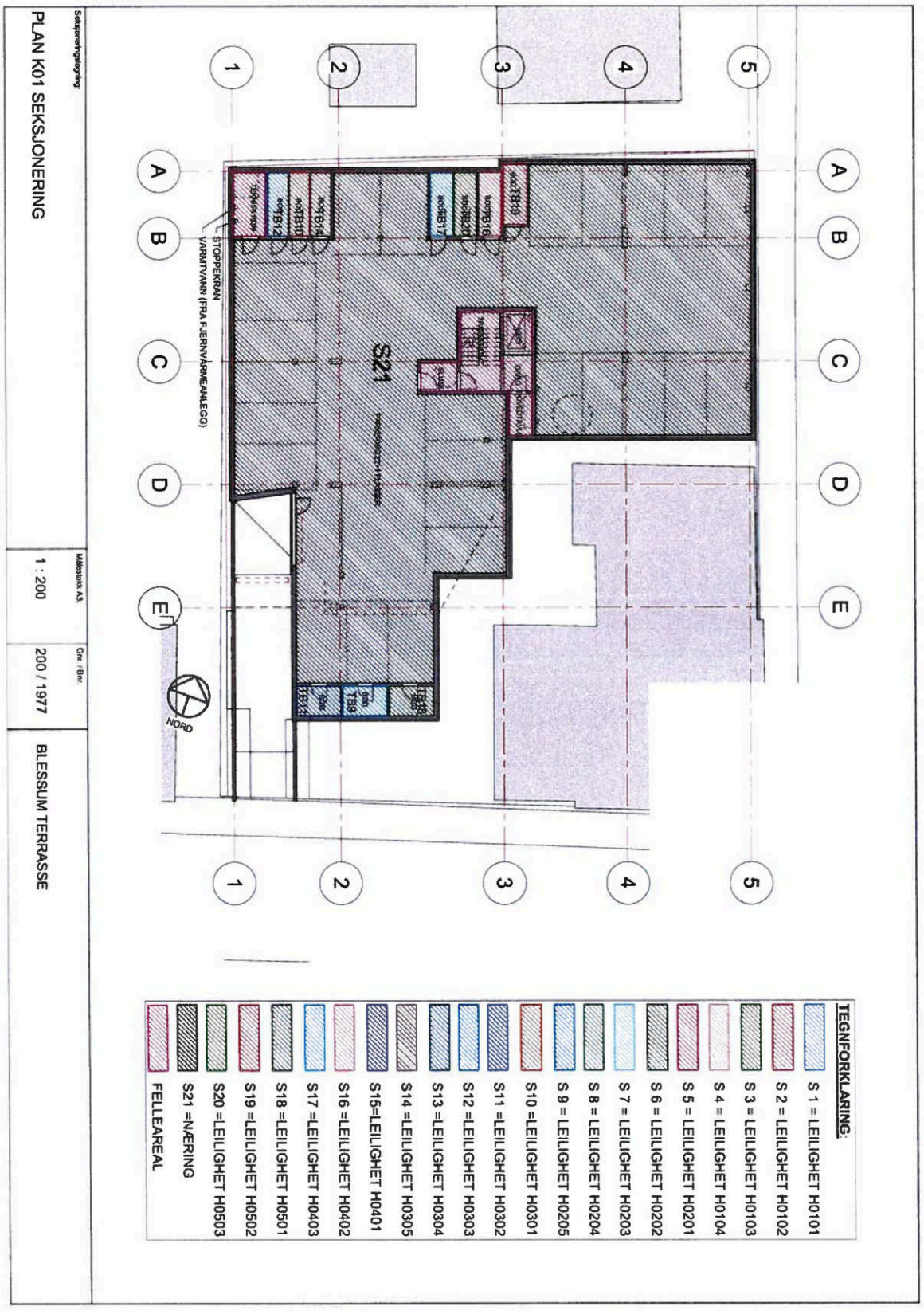


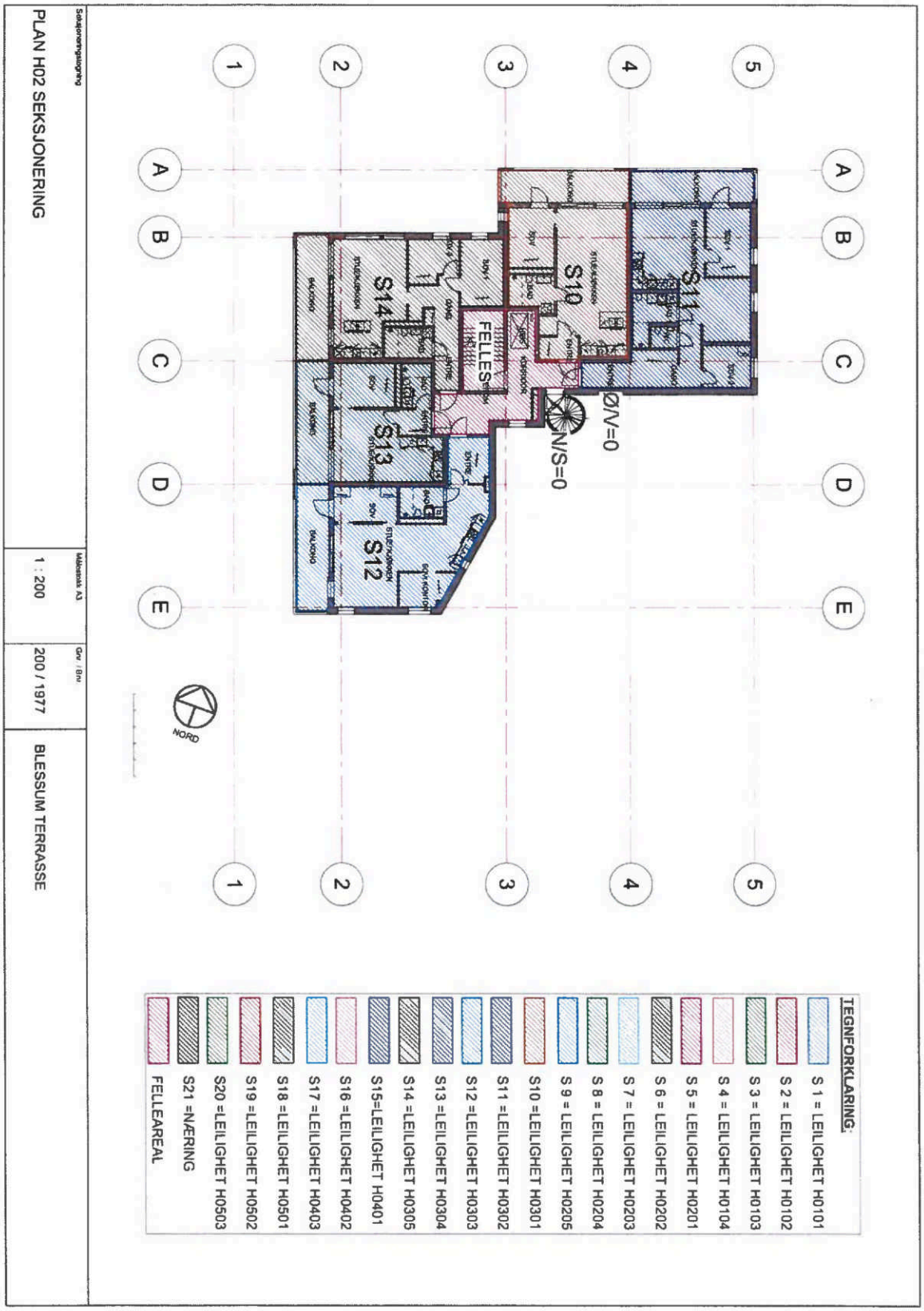
Plantegning etasje H1 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1977

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen


PLAN K01 SEKSJONERING
BLESSUM TERRASSE
1 : 200
200 / 1977
STOPPEKRAN
VARMTVANN (FRA FJERNVARMEANLEGG)
S21
NORD
TEGNFORKLARING:
S 1 = LEILIGHET H0101
S 2 = LEILIGHET H0102
S 3 = LEILIGHET H0103
S 4 = LEILIGHET H0104
S 5 = LEILIGHET H0201
S 6 = LEILIGHET H0202
S 7 = LEILIGHET H0203
S 8 = LEILIGHET H0204
S 9 = LEILIGHET H0205
S10 =LEILIGHET H0301
S11 =LEILIGHET H0302
S12 =LEILIGHET H0303
S13 =LEILIGHET H0304
S14 =LEILIGHET H0305
S15=LEILIGHET H0401
S16 =LEILIGHET H0402
S17 =LEILIGHET H0403
S18 =LEILIGHET H0501
S19 =LEILIGHET H0502
S20 =LEILIGHET H0503
S21 =NÆRING
FELLEAREAL


Seksjoneringsplantegning
PLAN H02 SEKSJONERING
Målestokk A3
1 : 200
Gnr / Bnr.
200 / 1977
BLESSUM TERRASSE
NORD
S10
S11
S12
S13
S14
FELLES
ØV=0
N/S=0
TEGNFORKLARING:
S 1 = LEILIGHET H0101
S 2 = LEILIGHET H0102
S 3 = LEILIGHET H0103
S 4 = LEILIGHET H0104
S 5 = LEILIGHET H0201
S 6 = LEILIGHET H0202
S 7 = LEILIGHET H0203
S 8 = LEILIGHET H0204
S 9 = LEILIGHET H0205
S10 =LEILIGHET H0301
S11 =LEILIGHET H0302
S12 =LEILIGHET H0303
S13 =LEILIGHET H0304
S14 =LEILIGHET H0305
S15=LEILIGHET H0401
S16 =LEILIGHET H0402
S17 =LEILIGHET H0403
S18 =LEILIGHET H0501
S19 =LEILIGHET H0502
S20 =LEILIGHET H0503
S21 =NÆRING
FELLEAREAL

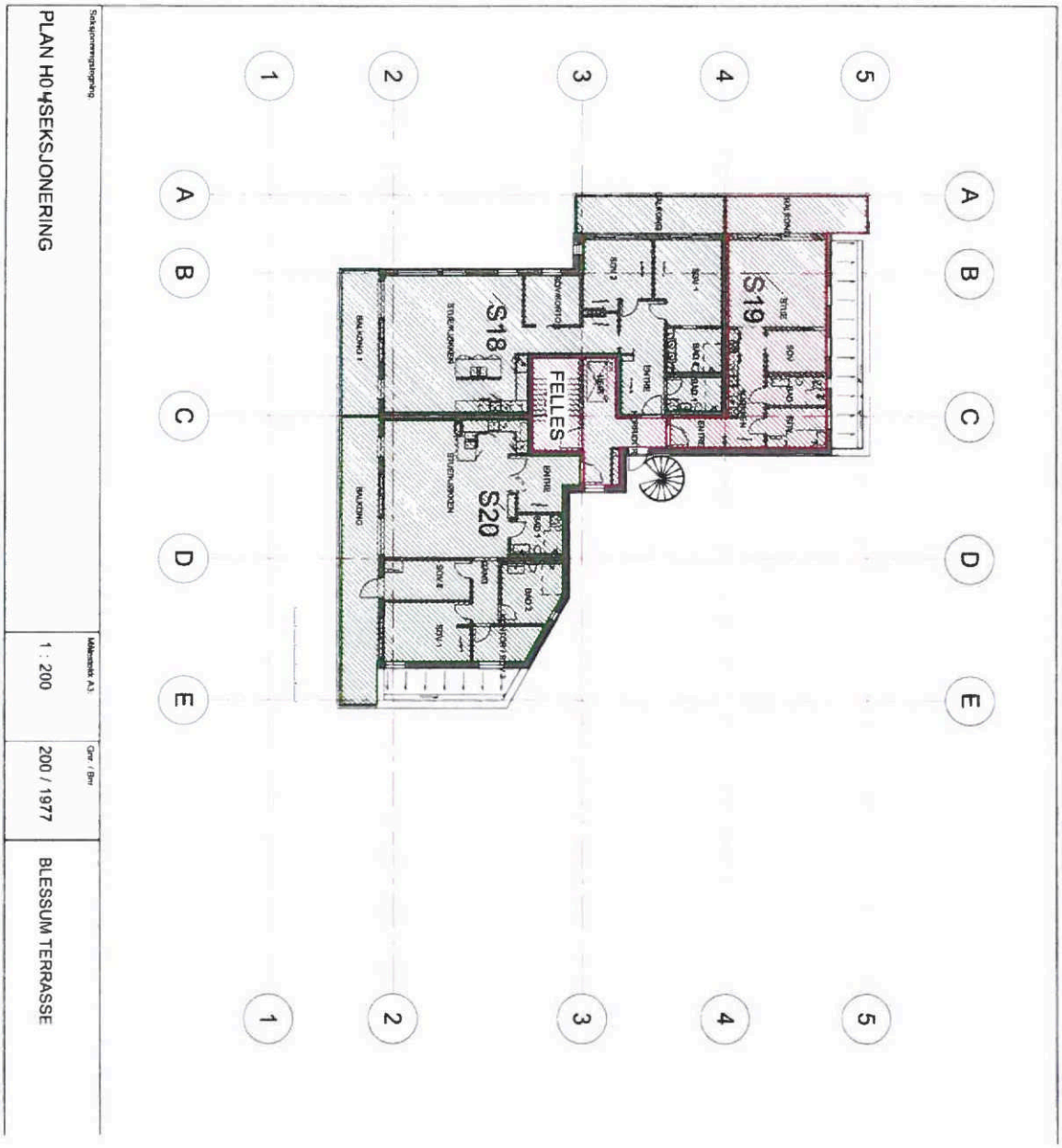


Plantegning etasje H3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1477

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen



Plantegning etasje H4 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1477

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen

DETALJREGULERING FOR ANDERS SANDVIGS GATE 46
LILLEHAMMER KOMMUNE
planID: 2016p190e08

dato: ***22.12.2017***

REGULERINGSBESTEMMELSER

Til planen tilhører:
Planbeskrivelse datert 27. september 2016
Plankart datert 27. september 2016

REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Bolig / forretning / kontor / tjenesteyting (BKB) Rp_1802

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Veg (SV1-2) Rp_2010
- Fortau (SF) Rp_2012

Sone med særlig angitt hensyn (Pbl § 12-6)

- Hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570)

0. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

0.1 Detaljutforming av uteoppholdsareal/lekeområder skal være utarbeidet og godkjennes i forbindelse med byggesøknad.

0.2 Interne passasjer, uteoppholdsareal, lekeområder og parkering som tilhører omsøkt byggetrinn skal etableres og ferdigstilles samtidig med omsøkt byggetrinn, eller senest påfølgende sommer.

0.3 Ved nybygg med boliger innenfor BKB gis det ikke ferdigattest før felles og private uteoppholdsarealer er opparbeidet.

0.4 Ved nybygg skal det etableres parkeringskjeller i ett plan. Eksisterende bygg (Blessumgården) kan ombygges innvendig uten etablering av parkeringskjeller såfremt parkeringsdekningen kan oppfylles i henhold til planens parkeringsbestemmelser.

1. GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 ARKITEKTONISK UTFORMING

1.1.1 Arkitektonisk utforming i samspill med omgivelsene

Planområdet er kategorisert som «område med nasjonal verneverdi». Kommunen skal se til at søknadspliktig tiltak, blir planlagt og utført slik at det tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Det skal legges særlig vekt på høy kvalitet på den arkitektoniske utforming og materialbruk.

Ny bebyggelse skal utformes i et nåtidig formspråk, men skal ta hensyn til omgivelsene og eksisterende bygård når det gjelder volum og fasadeuttrykk og bebyggelsesstruktur. Bygninger/anlegg i samme felt bør være estetisk tilpasset hverandre.

Materialet i eksteriøret skal ha en moderne uttrykksform og i hovedsak være stein/tegl, glass, kobber, zink, tre eller andre bestandige materialer. Mindre deler som inngangsparti kan markeres med annen materialbruk.

Det skal tilstrebes oppbrutte fasader som skaper relieff med lys og skygge. Illustrasjoner i planbeskrivelsen side 18-20 skal være veiledende for byggesaksbehandlingen for kvalitet, utførelse og materialvalg.

Vinduer er tillatt mot nord.

1.1.2 Hensyn til gate- og uterom

Ved nybygg eller andre tiltak skal det legges særlig vekt på at bygningens eller tiltakets form, fasade og materialbruk understreker og forsterker tilliggende gate og uterom.

1.1.3 Bygningsplassering

Nybygg mot Anders Sandvigs gate skal ligge i formålsgrense mot fortau.

1.2 BYGGESØKNAD OG ILLUSTRASJONSPLAN

1.2.1 Søknad om ny bebyggelse skal inneholde:

a) Fasadeoppriss av ny bebyggelse sammen med eksisterende bebyggelse på egen og naboers eiendom.

b) Støyberegning med prosjekterte støydempende tiltak.

1.2.2 I den grad det kan være relevant, skal det gjøres rede for:

a) forholdet til utbyggingsmønsteret (byens eller stedets struktur med gater og plasser, tomtestruktur, naturgitte mønstre og historiske elementer etc.),
b) forholdet til bebyggelsen (eksisterende bygninger, byrom, trafikkareal, bymøbler etc.)

I henhold til pbl § 29-1 og 29-2 skal søknad om byggetillatelse medfølge redegjørelse for arkitektonisk kvalitet og tilpassing til landskap og bygde omgivelser.
Det skal særlig vektlegges bygningenes forhold til gate, byrom og uteoppholdsareal.
Det skal redegjøres for utførelse av viktige bygningskomponenter for arkitektonisk kvalitet.

Byggesaken skal oversendes kulturminnemyndigheten.

1.2.3 Krav om illustrasjonsplan

Søknad om byggetillatelse for nybygg skal inneholde illustrasjonsplan for hele planområdet. Med illustrasjonsplan forstås en detaljert plan for utforming av bygninger og utomhusanlegg for ett eller flere enkeltbygg i forhold til egen tomt og de nærmeste omgivelser. Illustrasjonsplanen skal godkjennes av kommunen som en del av byggesøknaden etter at naboer og andre berørte parter er gitt anledning til å uttale seg.

Innhold i illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen skal utarbeides i målestokk 1:500 og tydelig vise i den grad det er relevant:

a) Bebyggelsens plassering, hovedform, dimensjoner og møneretninger.
b) Tomtegrenser.
c) Utforming av private og allment tilgjengelige utearealer, samt anlegg for lek- og uteopphold med høydeangivelser, herunder terrengplanering, skjæringer og fyllinger med beskrivelse av behandlingsmåte, forstøtningsmurer, utvendige trapper og ramper, gjerder/skjermvegger og beplantning både av ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon som skal bevares.
d) Løsning for evt. varelevering.
e) Plan for utvendig belysning.
f) Utforming av atkomst til parkeringskjeller, med tilretteleggingstiltak for frisikt.
g) Trafikksikkerhetstiltak.
h) Tilrettelegging for universell utforming.
i) Anlegg for vann, avløp og overvann.
j) Anlegg for avfallsbehandling.

Med illustrasjonsplanen skal det følge:

a) Tredimensjonal framstilling av prosjektet som viser sammenhengen med de nærmeste omgivelsene og viktige byrom.
b) Terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom ny og eksisterende bebyggelse, herunder bebyggelse på naboeiendommene, og konsekvenser for utsikt og opplevelse av terrenget.
c) Vurdering av konsekvenser for nye og eksisterende boliger med tanke på solforhold, utsiktsforhold, innsyn, uteareal, trafikksikkerhet og støy.
d) Beskrivelse av uteoppholdsarealet mot Bankgata.

1.3 PARKERING

1.3.1 Krav til bilparkering i planområdet er:

a) Plasser pr. leilighet: Ettroms: 0,3
Tomroms: 0,5
Treroms og større: 1
b) Ved etablering av kontor og forretningsareal: min. 1,0 plass pr. 100 m^2 BRA.
c) Parkering under terreng kan benyttes av virksomheter innen kontor/forretning/tjenesteyting i tillegg til boligene.
d) I ethvert parkeringsanlegg med plass til 20 biler eller flere, skal minst 5 % av plassene utformes for og reserveres bevegelseshemmede.
e) Parkering for bevegelseshemmede skal plasseres nær heis i garasje/parkeringshus.

Parkeringskravene skal dekkes enten ved parkeringsplass på egen grunn, eller parkeringsplass på annen eiendom under forutsetning av at det da ikke parkeres på bakken og at parkeringen er basert på en tinglyst avtale.
Planområdet unntas fra bestemmelse *§ 10-5 Takhøyde i parkeringsanlegg* i Reguleringsplan for sentrum.

1.3.2 Sykkel: I planområdet skal det avsettes sykkelparkering på terreng.

1.4 UNIVERSELL UTFORMING/TILGJENGELIG BOENHET

Utforming skal skje i henhold til gjeldende teknisk forskrift for tidspunktet for byggesøknaden.

1.5 ENERGI

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. For nybygg og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m^2 og nye boligprosjekter med mer enn 6 enheter, er det krav om at det tilrettelegges for alternativ energiløsning / fjernvarme.

1.6 FORURENSING

Det vises til «Forskrift om begrensning av forurensing».

Kommunen kan nekte brukstillatelse til nye boliger hvis den på grunnlag av beregninger og/eller målinger finner at forskriftens grenseverdier for beskyttelse av menneskets helse vil bli overskredet i området.

Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles, jf. forurensningsloven § 7. Opprydding av forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid skal godkjennes i forbindelse med igangsettingstillatelse.

1.7 OVERVANNSHÅNDTERING

Søknad skal i nødvendig utstrekning angi tiltak og vise hvordan arealer for lokal overvannshåndtering sikres.

1.8 STØYFORHOLD

Følgende gjelder for nybygg i felt BKB:

a) Trafikkprognoser som kommunen legger fram, skal legges til grunn.
b) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn 55 dB L_{den} på uteplass. I soverom innendørs skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige 45 dBA.
c) De til en hver tid gjeldende forskrifter og retningslinjer skal legges til grunn, og gjelder foran bestemmelse 1.8 a-d ved motstrid.
d) Det skal dokumenteres i byggesak at krav til støynivå er ivaretatt.

2. BYGGEOMRÅDE

2.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Bolig/forretning/kontor; BKB

2.1.1 Bruk

BKB skal benyttes til bolig, forretning, kontor eller tjenesteyting, med tilhørende areal for parkering, eventuelt felles lek og uteoppholdsareal på tak. Maksimalt BRA for forretning, kontor eller tjenesteyting: 350 m^2.

2.1.2 Utnyttelsesgrad

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 %.

a) Parkeringskjeller under terreng skal ikke regnes med i bebygd areal, under forutsetning av at dekket over parkeringsplanet opparbeides som uteoppholdsareal. Adkomstrampen til parkeringskjeller skal ikke regnes med i bebygd areal.
b) Sykkelparkering regnes ikke med i grad av utnytting (BYA).

2.1.3 Byggehøyder og takform:

a) Maks tillatt møne- og gesimshøyde skal ikke overskride mønehøyde på den eksisterende Blessumgården:

   Mot Anders Sandvigs gate har den eksisterende bygningen en gesimshøyde på ca. 7,8 m og mønehøyde på ca. 11,8 m.

   Mot Bankgata har den eksisterende bygningen en gesimshøyde fra ca. 7,8 til 10,1 m og mønehøyde fra ca. 11,80 til ca. 14,2 m.

   Mønehøyden tilsvarer høyde C+ 223,12. Oppgitte høyder er basert på kartgrunnlag med vertikaldatum NN2000.

b) Takform og utforming av tak: Bebyggelsen skal ha fri takform.

   På nybygg skal en eventuell 5. etasje være tilbaketrukket minst 2,0 m fra underliggende fasadeliv mot Anders Sandvigs gate og Bankgata. 5. etasje skal mot nord og vest også søkes skilt fra underliggende fasadeliv, enten ved å tilbaketrekke fasadelivet eller ved å ha fasadekledning som skiller seg ut. Hensikten med dette er å få en underordnet toppetasje som skilles fra hovedbygningskroppen.
   På nybygg skal takoppbygg for trapper, heiser og ventilasjon, samt konstruksjoner/vegetasjon for eventuelle grønne tak og/eller solcelleanlegg godkjennes i tillegg til de maksimale møne-/ og gesimshøyder innenfor en samlet estetisk/arkitektonisk vurdering. Trappe-/heishus kan ha maks. høyde 3,0 m over maks. tillatt møne-/gesimshøyde.

2.1.4 Uteoppholdsareal for boliger:

a) Bolig under 100 m^2 skal ha privat eller felles uteoppholdsareal tilsvarende minimum 10 % av boligareal (Primær-rom).
   Bolig over 100 m^2 skal ha privat eller felles uteoppholdsareal som utgjør minimum 10 m^2.
   Unntak kan gjøres for:
   - Hybler/ettroms leiligheter
   - Blessumgården der kravet er i strid med antikvariske hensyn.

b) **Solforhold**: Felles uteplass mot Bankgata skal ha solinnfall i min. 3 timer i tidsrommet 09.00-17:00 ved vårjevndøgn. Ved nye prosjekter skal konsekvensene for solforhold til eksisterende boliger vurderes.
Private uteplasser skal ha solinnfall i sommerhalvåret. Balkong og terrasse kan innglasses med åpningsmuligheter.
c) Alle uteoppholdsarealer skal ha en skjermet plassering og ikke kunne benyttes til bilparkering. Eventuell skjerming mot bakgrunnsstøy må veies opp mot beliggenhetens fordeler med hensyn til lys og solforhold.
d) Alle felles uteoppholdsarealer må tilrettelegges på en slik måte at de på nærmere bestemte områder tillater jorddybde som gir grunnlag for vegetasjon, herunder busker og mindre trær.

2.1.5 Uteoppholdsarealet mot Bankgata:

a) Ved nybygg med boliger skal det etableres felles uteoppholdsareal på min. 150 m^2 plassert mot Bankgata utenfor regulert byggegrense.

b) Langs Blessumgården skal det tilrettelegges en passasje for atkomst for utrykningskjøretøy. Det tillates ikke nyttetrafikk, beboertrafikk/parkering eller varemottak ved siden av eller på lekearealet. Uteoppholdsarealet skal inngjerdes med port mot Bankgata for å unngå uønsket trafikk og ivareta sikkerheten ved lekeplassen.
c) Uteoppholdsarealet skal være felles for eksisterende og ny bebyggelse, og opparbeides og utformes slik at de innbyr til sikker lek og opphold for både barn og voksne. Plassen skal opparbeides med minimum to sittebenker (alt. mur i sittehøyde), faste lekeapparater, trær som gir skyggevirkning, minimum 40 % gressplen. Utomhusplan datert 03.12.17 er retningsgivende for utformingen. Uteoppholdsarealet skal opparbeides med universell utforming og tilkomst for alle brukere.
d) For oppbygging/etablering av uteoppholdsareal tillates mur mot Bankgata og nedkjøring til p-kjeller.
e) Ved søknad om framtidig bygg tillates ikke parkeringsplasser på terreng.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 - Kjøreveg_SV 1-2, Anders Sandvigs gate og Bankgata

Del av Anders Sandvigs gate og Bankgata er regulert som offentlig vei. Regulert vei følger kjørebanekant/kantstein langs veien.
Kryssing av kjørebanen skal være oppmerket fotgjengerovergang.
Fra Bankgata tillates avkjøring p-kjeller.

3.4 Fortau (o_SF)

Fortau er offentlig areal. Nødvendig bruk av utstyr for vedlikehold tillates brukt på området. Det er også tillatt med kryssing av fortau ved avkjørsel. Fortau skal vedlikeholdes av vegholder/grunneier for de respektive arealer.

4. SONE MED SÆRLIG ANGITT HENSYN (PBL § 12-6)

4.1 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570)

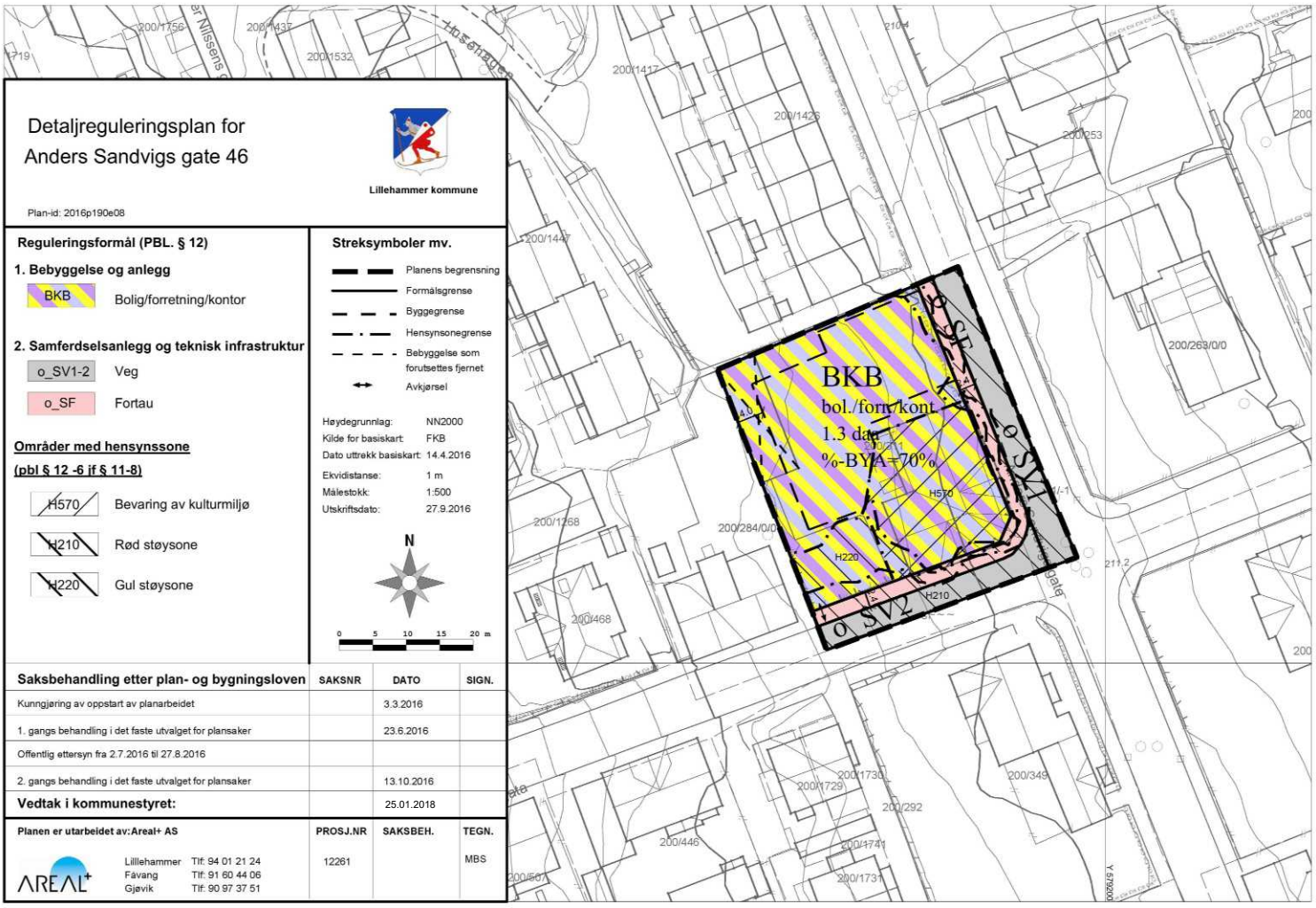
Kulturminnemyndighetene skal uttale seg til alle plan- og byggesaker knyttet til bygninger og arealer som skal bevares innenfor planområdet.

a) Bygning innenfor Hensynssone – bevaring av kulturmiljø - kan ikke rives.
b) Endringer i eksteriøret på bygninger som skal bevares, skal utføres på en slik måte at bygningen beholder eller øker sin verneverdi.
c) Så langt det er mulig skal gamle bygningsdeler repareres og ikke byttes ut.
d) Ved endring av vinduer, kledninger, taktekking osv. skal en ha for øye en tilbakeføring til opprinnelig utseende.
e) Eventuell tilbakeføring må baseres på dokumentasjon, eksempelvis i form av fotografier eller bygningstegninger.
f) Punktene 2, 4 og 5 i denne bestemmelsen gjelder normalt også for overflatebehandling og farger.
g) Ved nybygg etter total brannskade eller tilsvarende, gjelder de samme krav til tilpasning som nevnt ovenfor. Det arkitektoniske uttrykk skal ved nybygg være en nytolkning av de prinsipper som tidligere er anvendt, framfor en ren stilkopiering.
h) Kommunen kan i samråd med fylkeskonservatoren tillate mindre avvik fra punktene 2 - 7 i disse bestemmelsene hvis den finner det nødvendig for å gjøre bygningen anvendelig på en måte som er hensiktsmessig for byen.

4.2 Støysoner (H210 og H220):

a) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og NS8175:2012 skal legges til grunn for støyskjermingstiltak.

b) Alle nye boenheter med fasade innenfor rød og gul støysone skal ha vinduer og fasader som ivaretar krav til fasadeisolasjon R_w+C_{tr}= 35 dB
c) Ved uteoppholdsarealet mot Bankgata skal det etableres gjerde/murbrystning med støydempende tiltak oppå. Utforming av støydempende tiltak skal avveies mot arealets funksjon som halvprivat og offentlig tilgjengelig uteoppholdsareal. Det kan ikke opparbeides lekeareal innenfor hensynssone støy uten at det settes opp støyskjerming som reduserer lydnivået slik at det ligger under nedre grense for gul støysone (L_{den} = 55 dBA). Særlig lekeareal skal søkes mest mulig beskyttet.



Detaljreguleringsplan for Anders Sandvigs gate 46

Lillehammer kommune

Plan-id: 2016p190e08

Reguleringsformål (PBL. § 12)

1. Bebyggelse og anlegg

- BKB — Bolig/forretning/kontor

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_SV1-2 — Veg
- o_SF — Fortau

Områder med hensynssone

(pbl § 12 -6 jf § 11-8)

- H570 — Bevaring av kulturmiljø
- H210 — Rød støysone
- H220 — Gul støysone

Streksymboler mv.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Hensynsonegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Avkjørsel

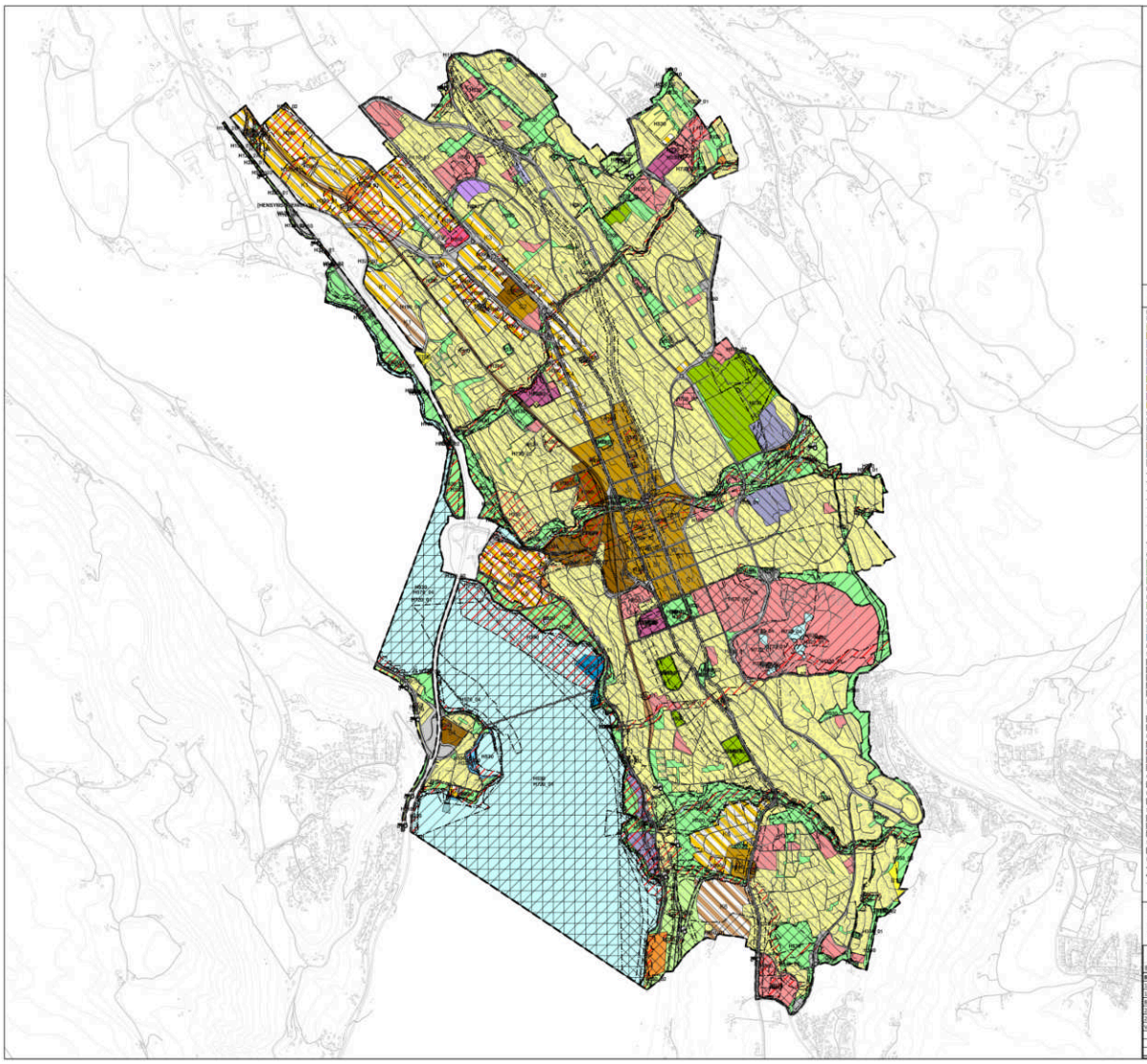
Høydegrunnlag:	NN2000
Kilde for basiskart:	FKB
Dato uttrekk basiskart:	14.4.2016
Ekvidistanse:	1 m
Målestokk:	1:500
Utskriftsdato:	27.9.2016

N

0 5 10 15 20 m

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	SAKSNR	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		3.3.2016	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		23.6.2016	
Offentlig ettersyn fra 2.7.2016 til 27.8.2016			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		13.10.2016	
Vedtak i kommunestyret:		25.01.2018	

Planen er utarbeidet av: Areal+ AS	PROSJ.NR	SAKSBEH.	TEGN.
Lillehammer Tlf: 94 01 21 24 Fåvang Tlf: 91 60 44 06 Gjøvik Tlf: 90 97 37 51	12261		MBS



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

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

- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhetsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

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

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Vei
- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Havn
- Parkering
- Fjernveg - På bakken
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro
- Turvegtunnel - På bakken
- Turvegtunnel - Bro
- Jernbane - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for bl.a. basert på gårdens ressursgrunnlag

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

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN

- Hensyn friluftsliv
- Hensyn grønnstruktur
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

BÅNDLEGGINGSONE

- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner

FARESONE

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Brann-eksplosjonsfare
- Annen fare

GJENNOMFØRINGSSONE

- Omlegning

INFRASTRUKTURSONE

- Krav vedrørende infrastruktur

SIKRINGSSONE

- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre sikringssone

STØYSONE

- Støysone iht T-1442

LINJESYMBOLER

- KjBestemmelseGrense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Framtidig

- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turvegtunnel - På bakken
- Turvegtunnel - Bro
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400

Målestokk: 1:10000 (A1)

PlanID: 2016kmdelplan

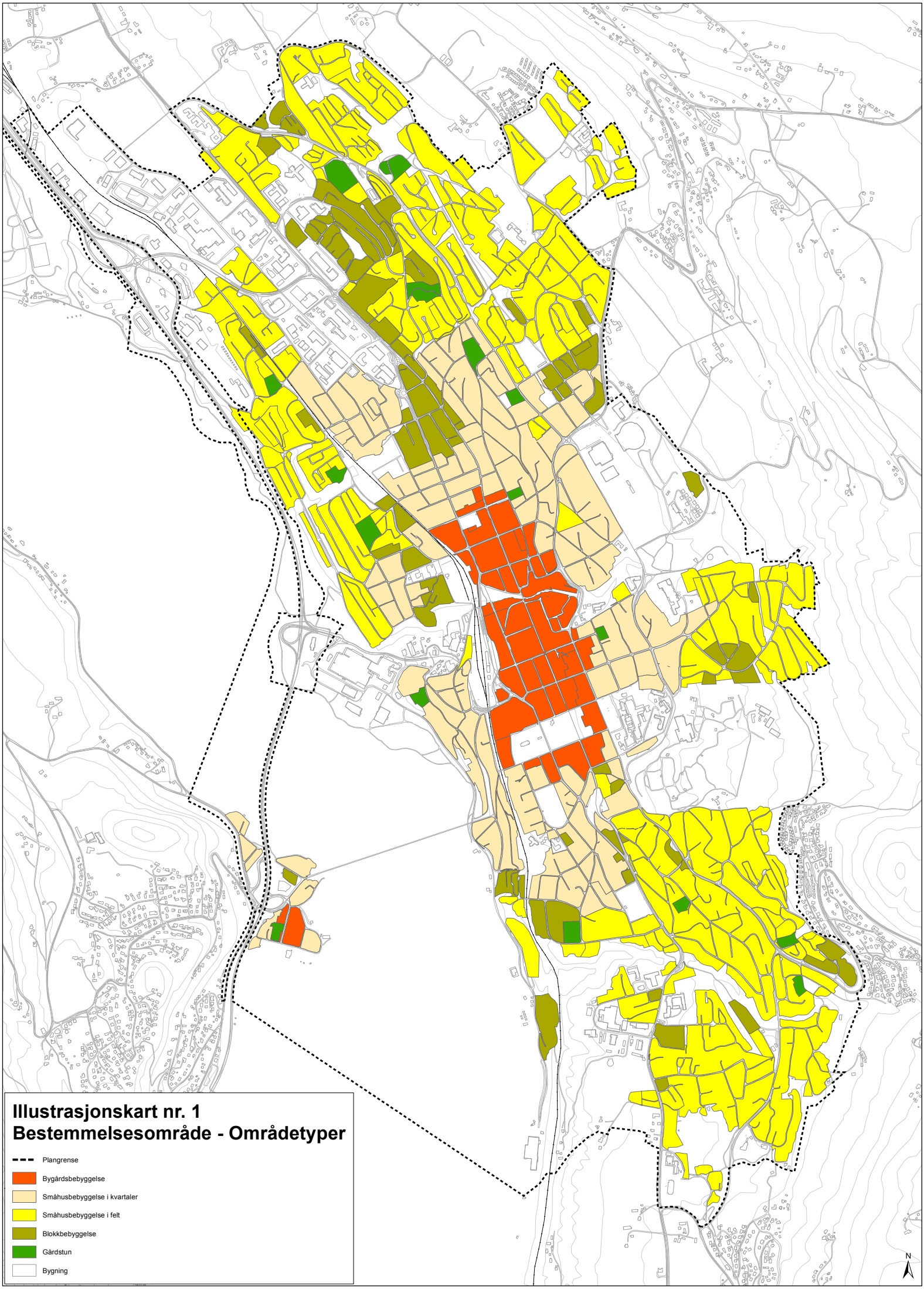
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

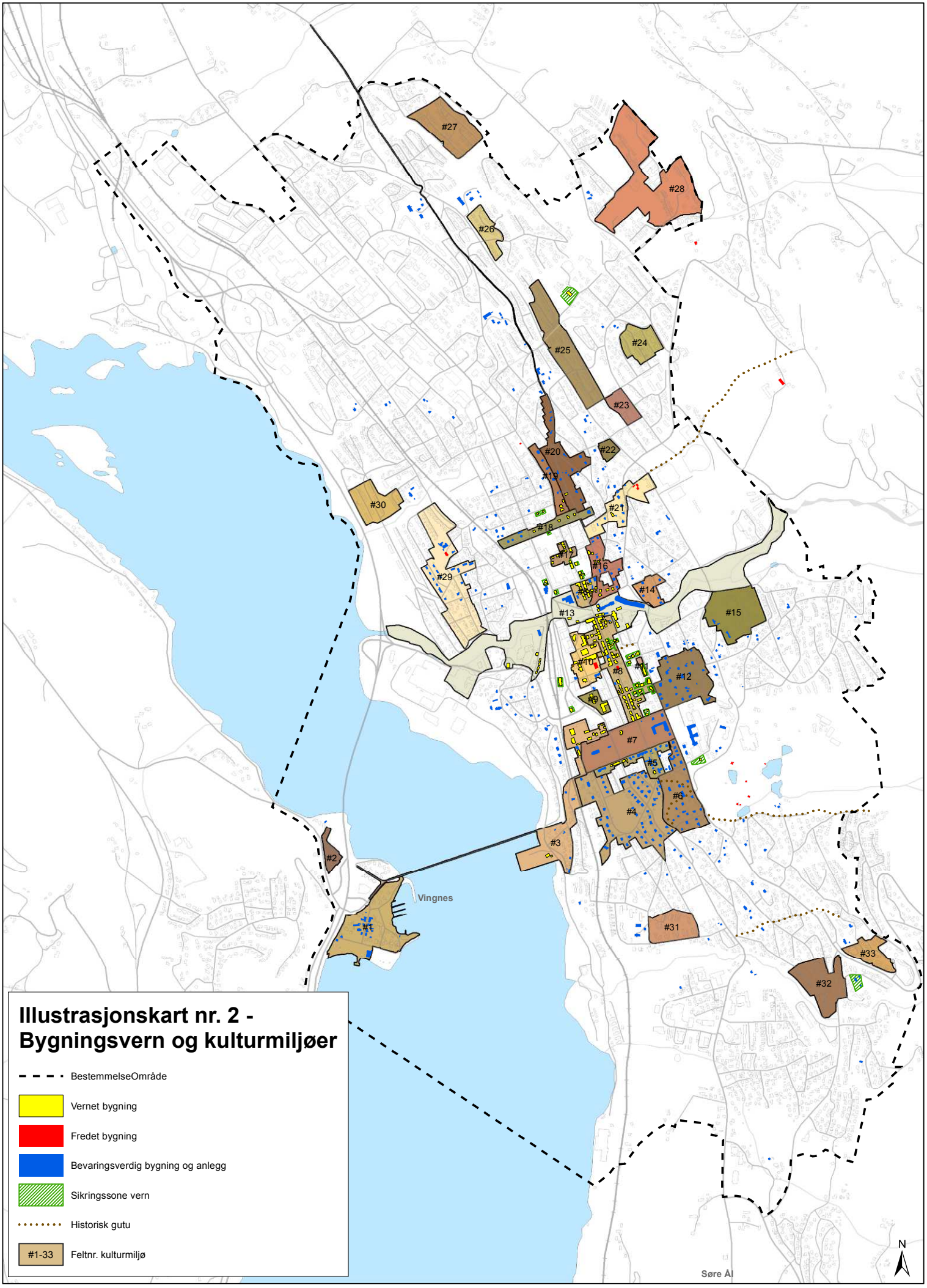
Kartgrunnlag: N50 FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	GS
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-08.03.19	GS
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	GS
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	GS
2. gangs høring			GS
Vedtak - kommunestyret			


Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km



Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

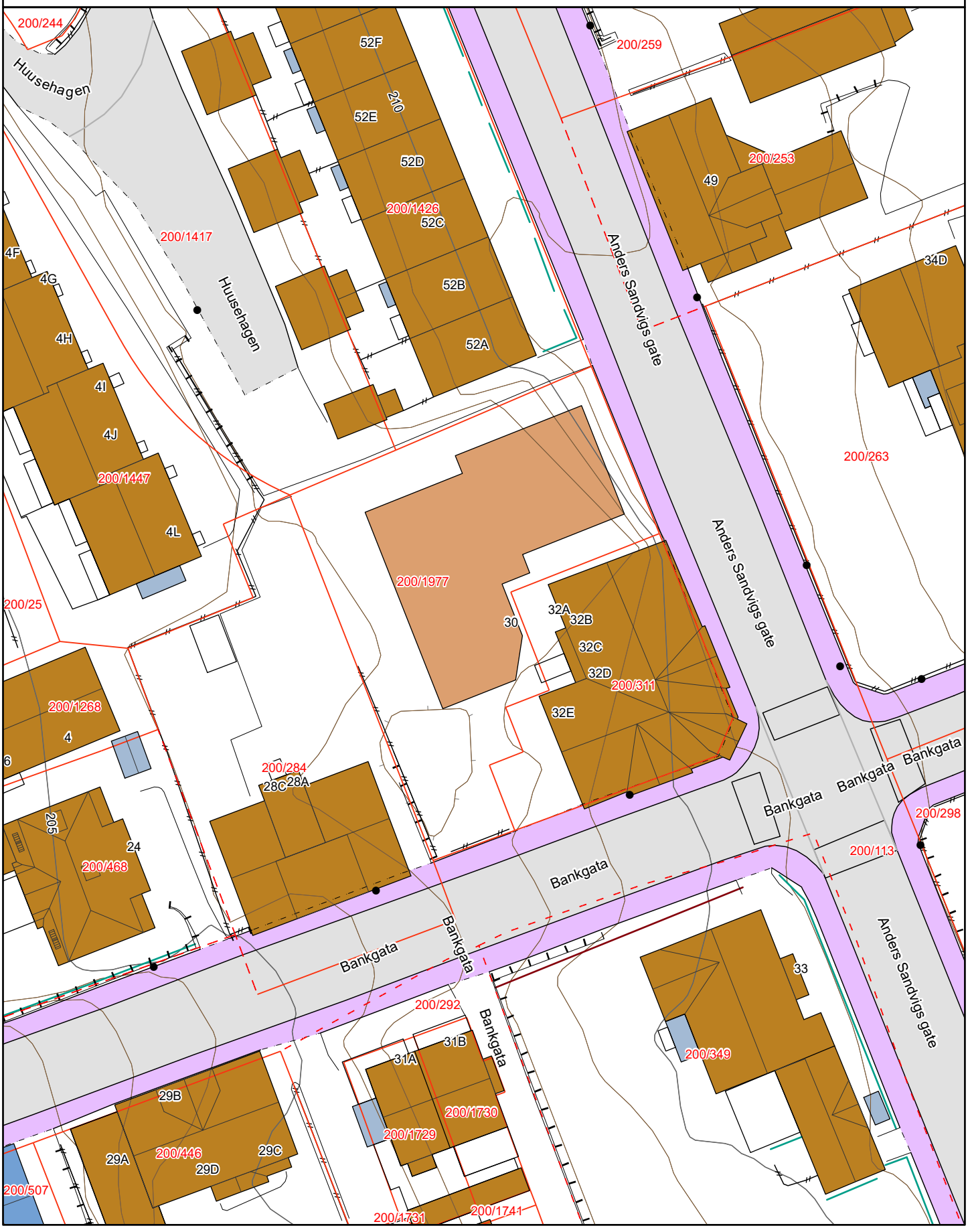
- BestemmelseOmråde
- Vernet bygning
- Fredet bygning
- Bevaringsverdig bygning og anlegg
- Sikringssone vern
- Historisk gutu
- #1-33 Feltnr. kulturmiljø

Dato: 30.01.2020

Oversiktskart

Adresse: **Bankgata 30, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/1977/0/10**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 853 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.03.2026



Matrikkelkart

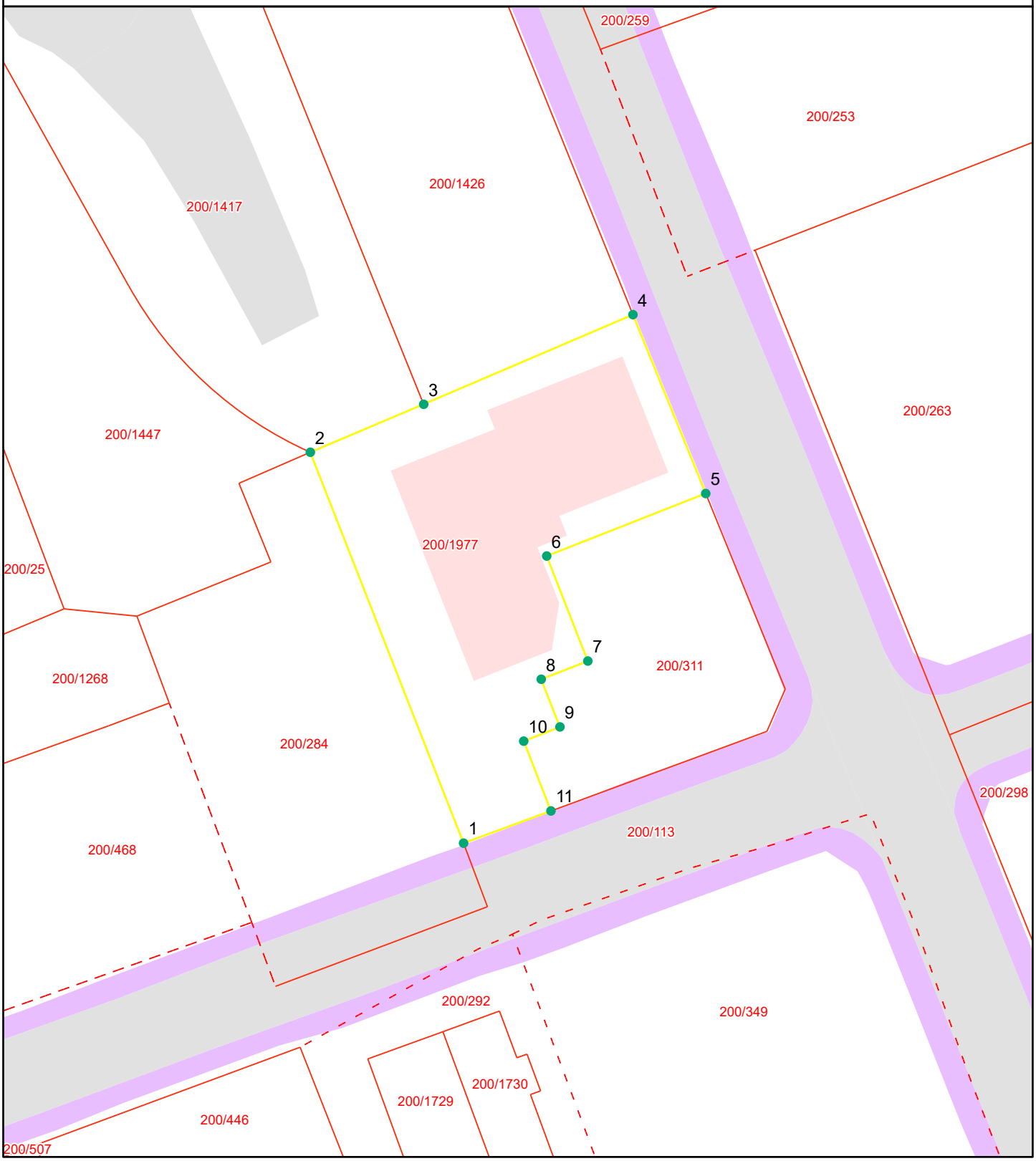
Adresse: **Bankgata 30, 2609 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/200/1977/0/10**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 853 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.03.2026

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

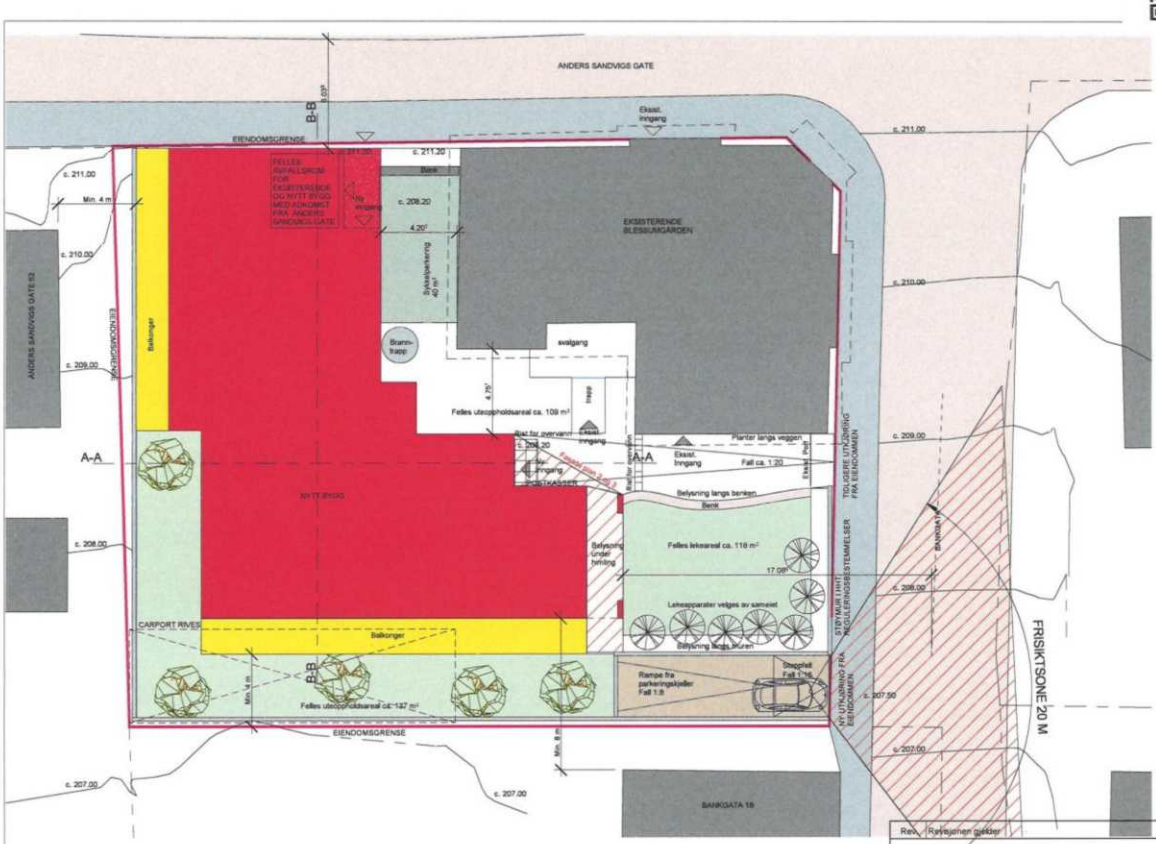
Beregnet areal: 853 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6776407.66	579156.23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	38.72	0
2	6776443.68	579142.09	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	11.36	0
3	6776448.1	579152.55	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	21.02	0
4	6776456.36	579171.86	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	17.81	0
5	6776439.88	579178.58	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	15.77	0
6	6776434.12	579163.9	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	10.4	0
7	6776424.44	579167.7	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.62	0
8	6776422.76	579163.4	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.72	0
9	6776418.37	579165.13	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.6	0
10	6776417.06	579161.78	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	6.91	0
11	6776410.63	579164.29	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	8.6	0

Dokid: 19031295 (18/6803-7)

SITUASJONSPLAN

D-1



PROSJEKTTALL BYA:
AREAL TOMT / AREAL FORMÅL BKB:
1284 m²

TILLATT BYA 70%:
(1284 X70%) = 898 m²

AREAL EKSISTERENDE BYGG SOM BEHOLDES:
299 m²
AREAL NYTT BYGG:
501 m²

BYA PROSJEKT:
299 + 501 = 800 m² =
BYA 62,31%

PROSJEKTTALL BRA:

PLAN -1:	688 m²
PLAN 0:	361 m²
PLAN 1:	330 m²
PLAN 2:	361 m²
PLAN 3:	364 m²
PLAN 4:	329 m²
TOTAL BRA:	2'433 m²

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

MARIUS EIDSVOLD

BLESSUM TERRASSE GNR200 / BNR. 311
ANDERS SANDVIGS GATE 48 - 2609 LILLEHAMMER

Målestokk 1 : 200

Dato	03/26/19
Tegnet	HSFH
Kontr.	TH
Prosjekt nr.	2018-12
Tegning nr.	APL -100
Rev.	

Situasjonsplan / Illustrasjonsplan
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

LARKAS ARKITEKTER

NORD

26.03.2019 14:45:47

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 1977	Fnr: 0	Snr: 10
	Adresse: Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	ØIE STURLA, Bankgata 30, 2609 LILLEHAMMER			

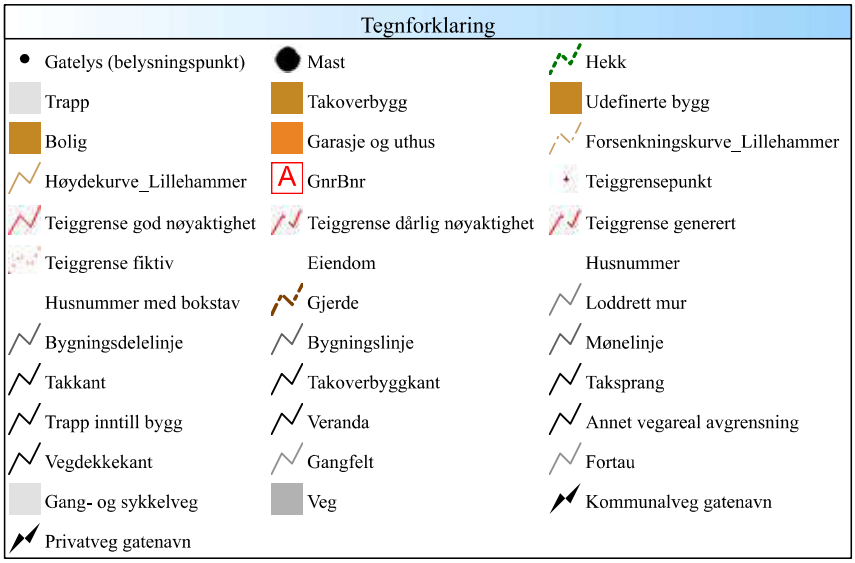
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 23/3-2026 Sign:

Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00214663	15.04.2026	55260092

Ident
2024/1078424/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614728968
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
977545439	BYGGESAKSRÅDGIVNING AS		Parkveien 69, 0254 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3405	200	1977

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	1	40 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	2	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	3	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	4	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	5	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	6	46 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	7	53 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	8	38 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	9	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	10	59 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	11	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	12	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	13	44 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	14	68 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	15	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	16	83 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	17	127 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	18	126 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	19	61 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 1078424 Tinglyst: 08.02.2024
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1078424/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 15:23

Side 1 av 13

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3405	200	1977	0	20	114 / 1487	Boligseksjon	Ja	Nei
3405	200	1977	0	21	59 / 1487	Næringsseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1078424/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 15:23

Dokid: 23132472 (23/9122-6)
SØKNAD OM SEKSJONERING

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillehammer kommune	Postboks 986, 2626 Lillehammer	Leif Morten Plassen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Byggesaksradgivning AS	977545439	post@bsrg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Parkveien 69	0254	Oslo	97144413

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	200	1977	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
974 371 936	Kongle Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	40	TB	13	B	44	TB	25				37				49			
2	B	38	TB	14	B	68	TB	26				38				50			
3	B	68	TB	15	B	126	TB	27				39				51			
4	B	59	TB	16	B	83	TB	28				40				52			
5	B	59	TB	17	B	127	TB	29				41				53			
6	B	46	TB	18	B	126	TB	30				42				54			
7	B	53	TB	19	B	61	TB	31				43				55			
8	B	38	TB	20	B	114	TB	32				44				56			
9	B	68	TB	21	N	59		33				45				57			
10	B	59	TB	22				34				46				58			
11	B	83	TB	23				35				47				59			
12	B	68	TB	24				36				48				60			
Sum tellere:		1487				Nevner =		1487											

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.23 rev 24.11.23	Leif M. Plassen

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023	Siw W. Thomsen

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		MARIUS EIDSVOLD, AVVIKLINGSSTYRET i KONGLE EIENDOM AS, org.nr. 974371936
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		ROLF ROGER LINDBERG iht. org.nr. 917684316, Blue Label Properties AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 6.12.2023		ARTHUR STRAND iht. org.nr 917 684 316, Blue Label Properties AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	200	1977	

Dato	Underskrift	Stempel
18.12.2023	Leif Morten Plessen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023/07.12.23	Rolf Thorsnes

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

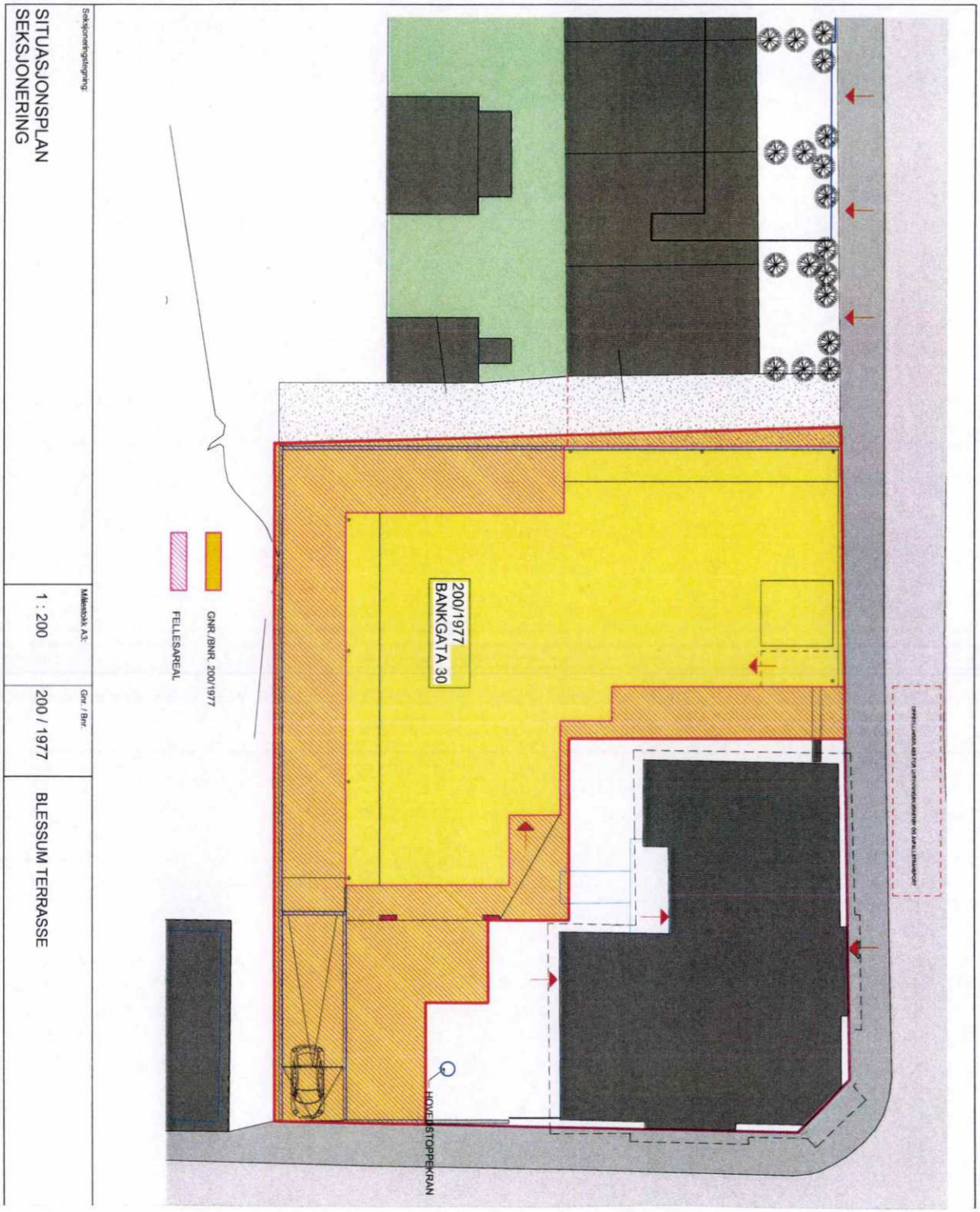
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum teller:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
12.10.2023	Kr. W. Thommes



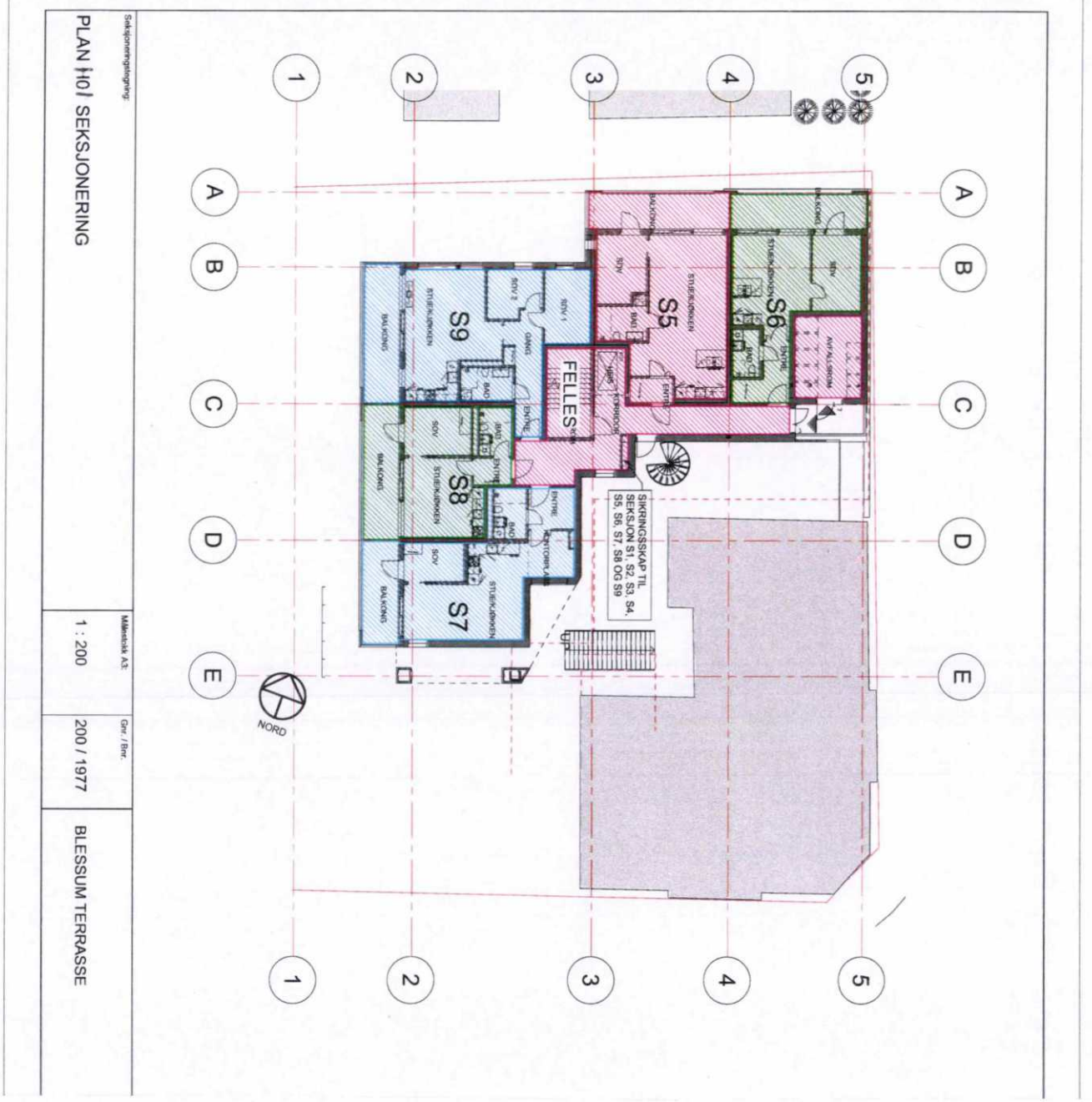
Situasjonsplan tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1977

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen


Seksjonering/stigning:
PLAN U01 SEKSJONERING
Målestokk A3:
1 : 200
Gnr. / Bnr.
200 / 1977
BLESSUM TERRASSE
NORD
HOVEDSTOPPEKRAN
FELLES
S1
S2
S3
S4
TEGNFORKLARING:
S 1 = LEILIGHET H0101
S 2 = LEILIGHET H0102
S 3 = LEILIGHET H0103
S 4 = LEILIGHET H0104
S 5 = LEILIGHET H0201
S 6 = LEILIGHET H0202
S 7 = LEILIGHET H0203
S 8 = LEILIGHET H0204
S 9 = LEILIGHET H0205
S10 =LEILIGHET H0301
S11 =LEILIGHET H0302
S12 =LEILIGHET H0303
S13 =LEILIGHET H0304
S14 =LEILIGHET H0305
S15=LEILIGHET H0401
S16 =LEILIGHET H0402
S17 =LEILIGHET H0403
S18 =LEILIGHET H0501
S19 =LEILIGHET H0502
S20 =LEILIGHET H0503
S21 =NÆRING
FELLEAREAL



Plantegning etasje H1 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1977

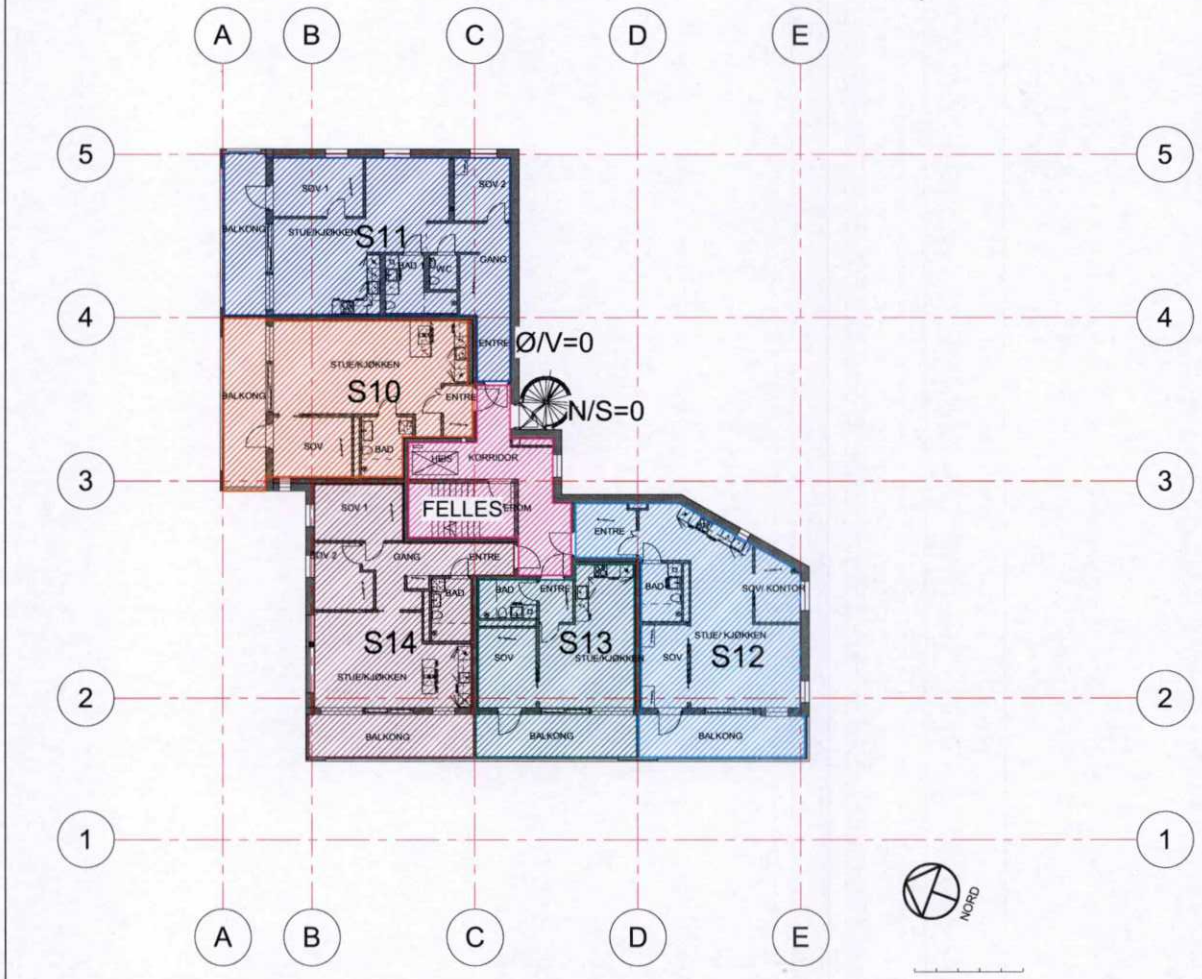
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

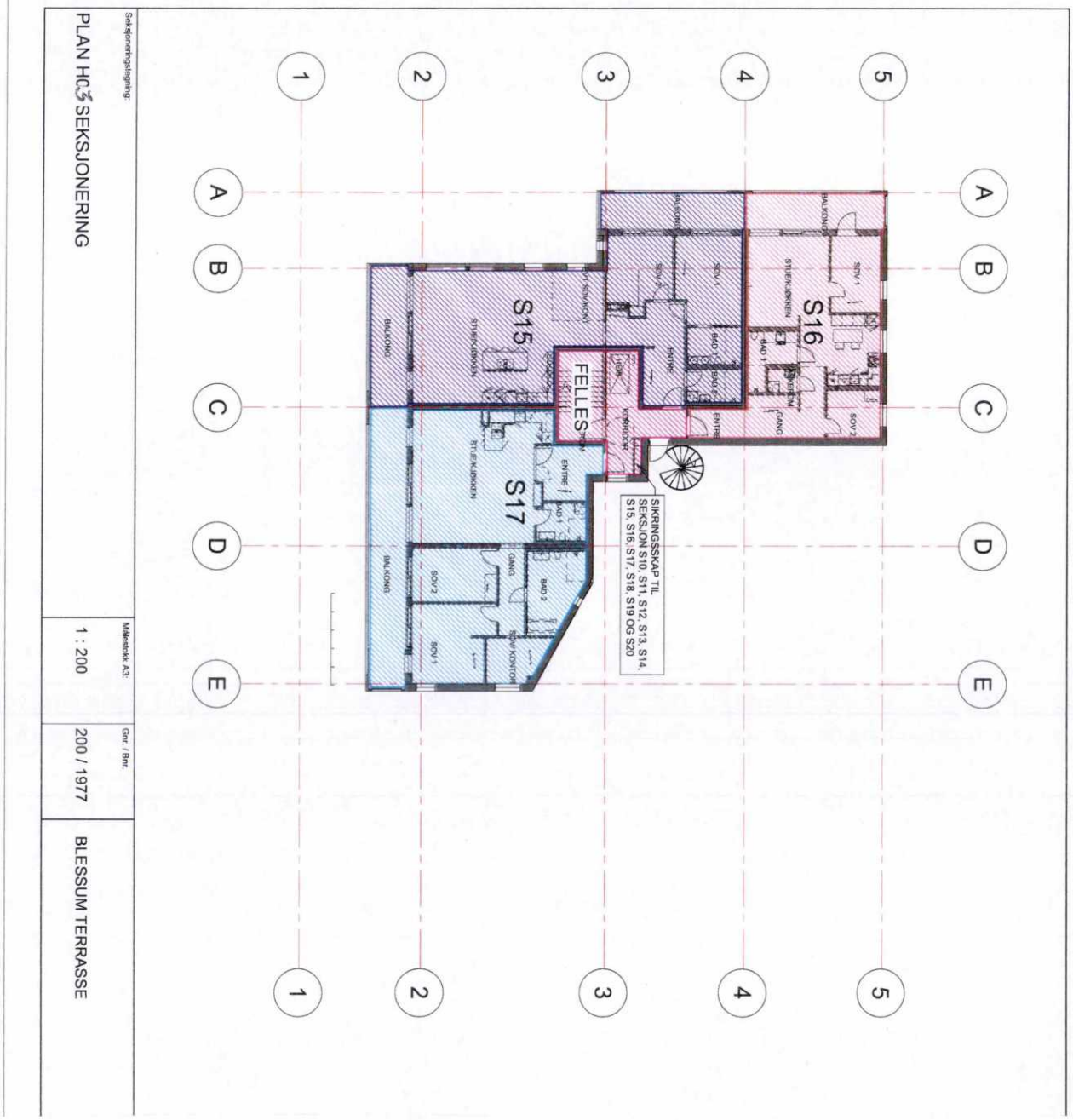
Leif Morten Plassen


PLAN K01 SEKSJONERING
BLESSUM TERRASSE
1 : 200
200 / 1977
Seksjoneringsplanlegning:
Målestokk A3:
Gnr / Bnr.
S21
STOPPEKRAN
VARMTVANN (FRA FJERNVARMEANLEGG)
NORD
TEGNFORKLARING:
S 1 = LEILIGHET H0101
S 2 = LEILIGHET H0102
S 3 = LEILIGHET H0103
S 4 = LEILIGHET H0104
S 5 = LEILIGHET H0201
S 6 = LEILIGHET H0202
S 7 = LEILIGHET H0203
S 8 = LEILIGHET H0204
S 9 = LEILIGHET H0205
S10 = LEILIGHET H0301
S11 = LEILIGHET H0302
S12 = LEILIGHET H0303
S13 = LEILIGHET H0304
S14 = LEILIGHET H0305
S15=LEILIGHET H0401
S16 = LEILIGHET H0402
S17 = LEILIGHET H0403
S18 = LEILIGHET H0501
S19 =LEILIGHET H0502
S20 =LEILIGHET H0503
S21 =NÆRING
FELLEAREAL

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1078424/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 15:23
Kartverket



Seksjoneringstegning:	Målestokk A3:	Gnr. / Bnr.	
PLAN H02 SEKSJONERING	1 : 200	200 / 1977	BLESSUM TERRASSE

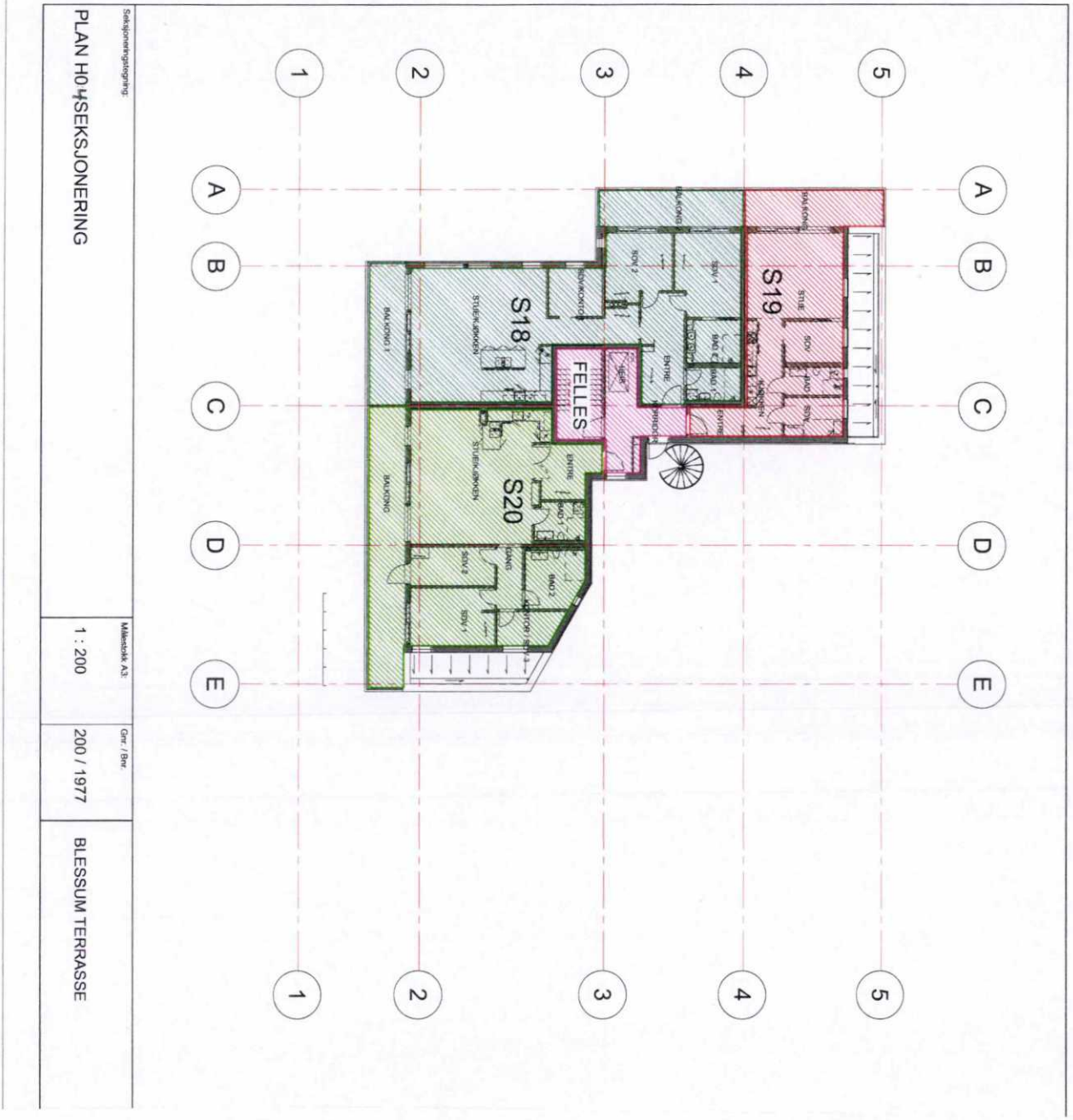


Plantegning etasje H3 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1477

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen



Plantegning etasje H4 tilhørende vedtak om seksjonering gnr. 200 bnr. 1477

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 18.12.2023

Leif Morten Plassen

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
org.nr./~~fødselsnr.~~ 945578564

AVTALE OM FELLES BRUK

Eiendommene gnr. 200, bnr. 311 og gnr. 200, bnr.~~1977~~, begge i Lillehammer kommune, skal gjensidig ha rett til bruk av den annen eiendoms utvendige areal slik utvendig areal vil fremstå etter at gnr. 200, bnr.~~1977~~ er utbygd. Vedlagt følger tegning merket APL-102 (Vedlegg 1) som viser grensen mellom de to grunneiendommene, samt bebygd areal i form av rødmerkede bygninger.

Retten omfatter også for gnr.200, bnr. 311 (Blessumgården) til å la sin utvendige trapp gå litt inn over gnr. 200, bnr.~~1977~~(Blessum terrasse) sitt grunnareal slik det vises på den vedlagte tegningen merket APL 102, eller på annen nødvendig måte som måtte følge av byggetekniske krav ved tilbakeføring av trappa etter utbygging på gnr 200, bnr.~~1977~~(Blessum Terrasse).

Partene plikter i fellesskap å holde utvendige areal på de to grunneiendommene i vedlikeholdt og ordentlig stand. Kostnadene med gjennomføring av tiltak som er besluttet i fellesskap skal fordeles med lik andel på hver boenhet på de to grunneiendommene. Etter at Blessum Terrasse er ferdig utbygget kan ingen av seksjonssameiene endre utforming eller omdisponere utvendige arealer på egen eiendom uten samtykke fra det andre seksjonssameiets styre. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Beboerne på gnr. 200, bnr. 311 har for all framtid rett til gangadkomst fram til sin eiendom fra Anders Sandvigs gate og Bankgata over eiendommen gnr. 200, bnr.~~1977~~ Traséen framgår av vedlagt kart datert 27.5.2020 (Vedlegg 2).

Doknr: 479821 Tinglyst: 26.04.2021
STATENS KARTVERK

Denne avtale skal tinglyses som heftelse på gnr. 200, bnr. 311, snr. 1-15 og på gnr. 200, bnr. i Lillehammer. Avtalen kan ikke avlyses uten Lillehammer kommunes samtykke.

Lillehammer, den 17.04. 2021

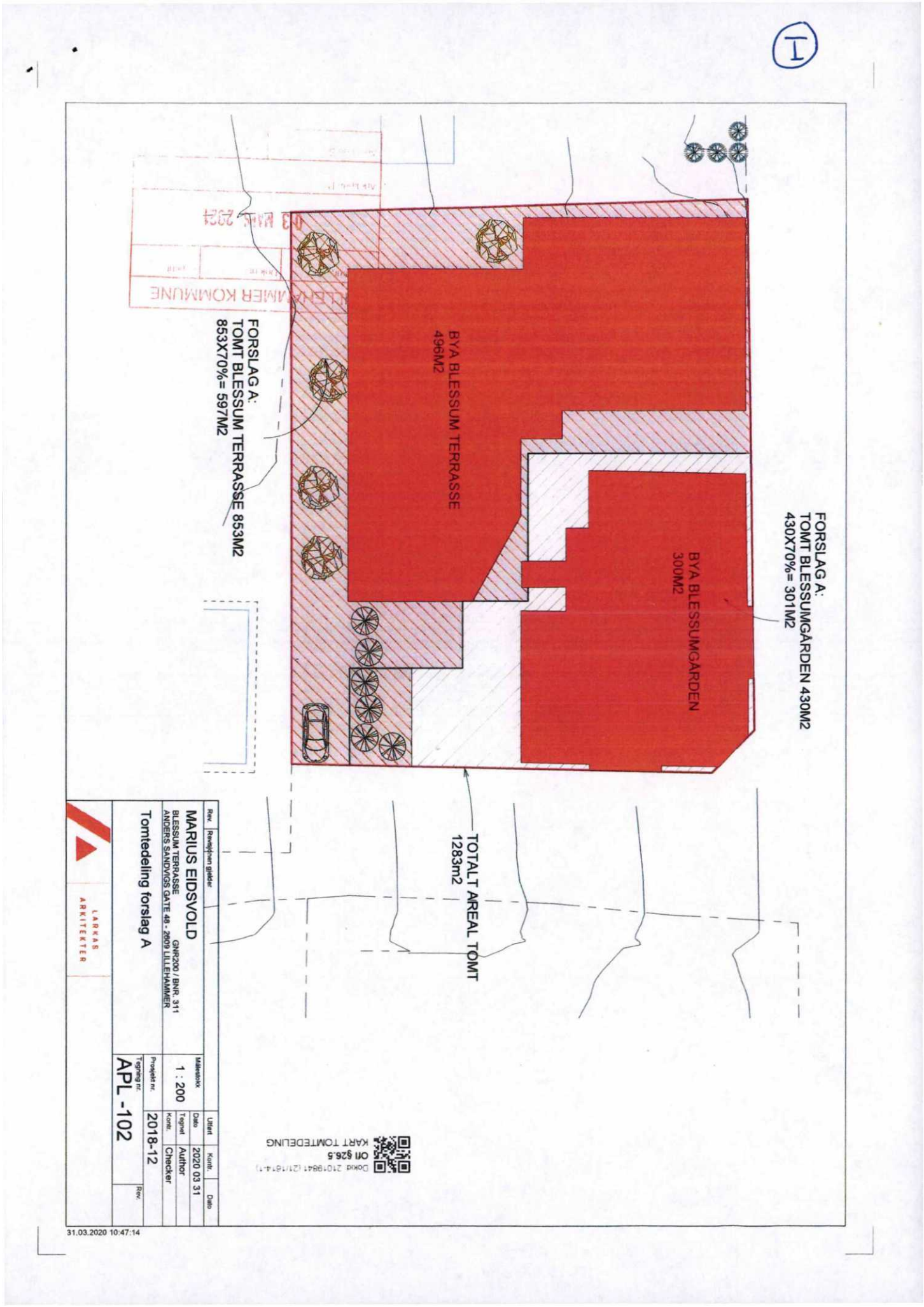
For og med vedheftede fullmakter
for eierne av gnr. 200, bnr. 311, snr. 1–15:

KONGLE EIENDOM AS
MARIUS EIDSVOLD

For Kongle Eiendom AS:

MARIUS EIDSVOLD

18277/350285


FORSLAG A:
TOMT BLESSUMGÅRDEN 430M2
430X70%= 301M2
BYA BLESSUMGÅRDEN
300M2
BYA BLESSUM TERRASSE
496M2
FORSLAG A:
TOMT BLESSUM TERRASSE 853M2
853X70%= 597M2
TOTALT AREAL TOMT
1283m2
Dokid. 2101984 1 (21/1814-1)
Off §26.5
KART TOMTEDELING
Rev.
Revisjonen gjelder
Utført
Dato
Konfr.
Dato
MARIUS EIDSVOLD
BLESSUM TERRASSE
ANDERS SANDVIGS GATE 48 - 2609 LILLEHAMMER
GNR200 / BNR. 311
Målestokk
1 : 200
Tegnet
Author
Konfr.
Checker
Prosjekt nr.
2018-12
Tegning nr.
APL -102
Rev.
Tomtedeling forslag A
LARKAS
ARKITEKTER
31.03.2020 10:47:14

3405 LILLEHAMMER KOMMUNE
Plan og Miljø
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER
Org. Nr. 00945578564



Adkomsttrasé

GnrBnr

Dato: 27.05.2020

0501 LILLEHAMMER KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
POSTBOKS 986
2626 LILLEHAMMER
ORG. NR. 945578564

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00214662	15.04.2026	55260092

Ident
2021/479821/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Bankgata 30

Nabolaget Lillehammer sentrum - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 470 elever, 29 klasser	7 min 0.6 km
Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	5 min 2.3 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 31 elever, 4 klasser	5 min 2.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	18 min 1.4 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 30 klasser	21 min 1.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	4 min
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	5 min 0.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sykehuset Lillehammer Mejdells gat. Linje B7, 536	4 min 0.3 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 0.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

BARNEHAGER

Askeladden barnehage (1-5 år) 16 barn	10 min 0.8 km
Nybu barnehage (0-5 år) 47 barn	13 min 0.9 km
Lillehammer barnehage (0-5 år) 58 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	4 min
Joker Kuben	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	7 min
Boots apotek Lillehammer	2 min
Lillehammer Vinmonopol	4 min

SPORT

Lillehammer videregående	3 min
Lillehammer læringssenter	8 min
Espern Lillehammer	7 min
Fitnesspoint Lillehammer	8 min

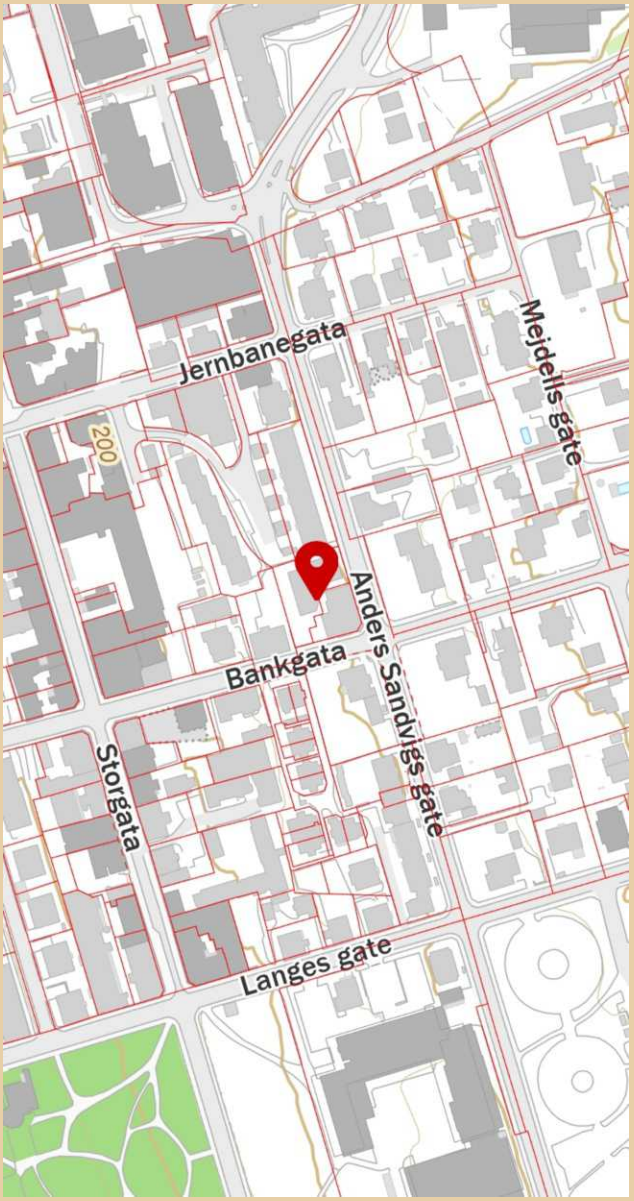
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil



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:
Bankgata 30, 2609 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 1977, Snr. 10 og Gnr. 200, Bnr. 1977, Snr. 21, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260092

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Pernille Enger Lunn

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 478 83 373

E-post: pernille.lunn@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.
