PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

SØRSVEVEGEN 20

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

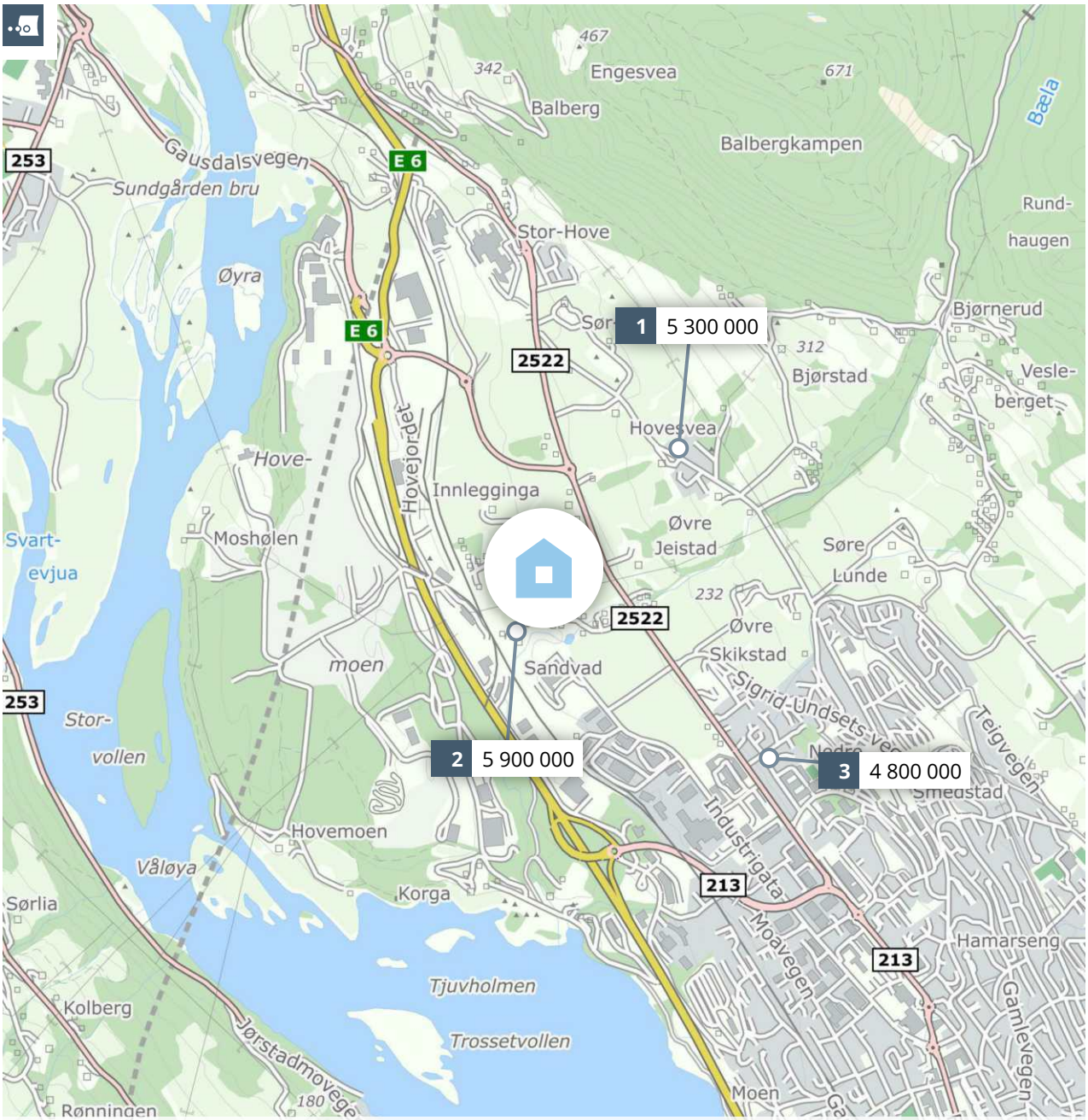
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SØRSVEVEGEN 20

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 02.06.2026

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: Hege Mjølstad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sørsvevegen 20, 2624 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1954

GNR 184 BNR 25 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS HOVE

Verdivurdert til

6 500 000

-	6 500 000	26 104
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	249 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					988 m²	
Byggeår					1954	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gamlevegen 325 214 m² 1959 1 422 m² 3 sov	28.05.2026	5 500 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**24 766**
2 Bælafaret 48 287 m² 1988 1 301 m² 4 sov	11.06.2024	6 000 000	**5 900 000**	0	5 900 000	**20 557**
3 Vargstadvegen 25 205 m² 1988 753 m² 3 sov	19.08.2025	4 600 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**23 415**

Boligen fremstår lys og moderne med gjennomgående god standard, vannbåren varme og fleksible romløsninger. Eiendommen byr også på innredet kjeller med blant annet treningsrom, hobby-/kontorrom, gode lagringsmuligheter og tekniske installasjoner av høy kvalitet.

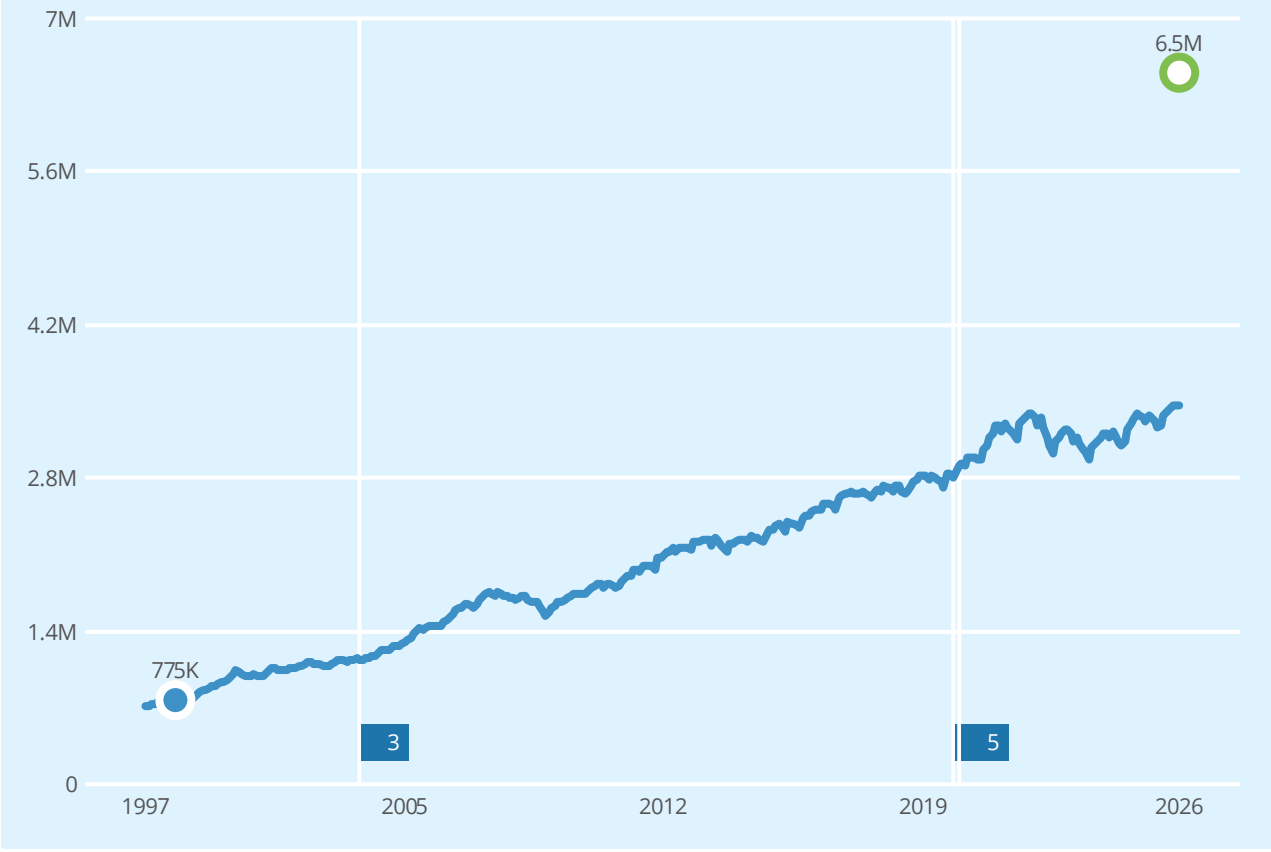
Frittstående garasjebygg med dobbel garasje, verksted og kontordel gir svært gode muligheter for hobby, hjemmekontor eller lagring. Ute finner du solrike terrasser, pent opparbeidet hage og hyggelige uteplasser som innbyr til avslapning og sosiale sammenkomster.

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
2
3
4
5

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.02.2025		13.02.2025	-	2 950 000	-	2 950 000	6
03.06.2020		03.06.2020	-	1 500 000	-	1 500 000	7
11.04.2013		11.04.2013	-	14 500	-	14 500	7
27.09.1999		27.09.1999	-	60 000	-	60 000	7
25.09.1998		25.09.1998	-	775 000	-	775 000	

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

7 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i LILLEHAMMER kommune nå

25
eneboliger til salgs

5.9M
5.7M
5 456 000 Prisantydning i snitt
5.3M
5.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
74
dager

Eneboliger solgt i LILLEHAMMER kommune siste 3 mnd

52
eneboliger solgt

5.2M
5.1M
4 938 000 Prisantydning i snitt
4 842 000 Salgspris i snitt
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
76
dager

for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser

29 128 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 3 mnd

26 104 Sørsvevegen 20 Totalpris 6 500 000

21 092 Innlandet fylke i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

TAKSTCON

Enebolig

Sørsvevegen 20 , 2624 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 184, bnr. 25

Sum areal alle bygg: BRA: 322 m² BRA-i: 249 m²



Befaringsdato: 05.05.2026 **Rapportdato:** 03.06.2026 **Oppdragsnr.:** 10064-2587 **Eiendomsverdi ref nr:** GO8557

Foretak: Takstcon AS **Takstingeniør:** Stian Ekern

TAKSTCON

Miljøfyrtårn®

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.

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.
Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se https://www.takstcon.no

Rapportansvarlig



Stian Ekern

stian@takstcon.no

478 14 432

NITO

TAKSTCON

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

Enebolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG Gå til side

Tak er utvendig tekket med takstein med ru overflate fra 2020
Takrenner , beslag og nedløp i metall
Heldekkende pipbeslag
Stigetrinn til pipe er montert
Alt nytt i 2020
Yttervegger er oppført i trekonstruksjoner
Vegger er utvendig kledd med stående panel .
Ny utvendig kledning i 2020
Skiftet isolasjon og etterisolert samt ny vindsperre i den forbindelse
Mønet takkonstruksjon av plassbygde taksperrer . Kaldloft med tilgang via luke i tak i gang
Loft er etterisolert 25 cm over flat himling og det er 20 cm isolasjon i skrådeler. Opplyst av selger
Tyvek diffusjonsåpen duk som undertak
Luftet i konstruksjonen
Vinduer med 2 og 3 lags isolerglass datert 2018 og 2020.
Kjellervinduer med 2 lags glass datert 2003
Verandadør ved toalettrom med 3 lags glass og malte karmer datert 2020
Inngangsdør i glatt utførelse med lite vindusfelt med 2 lags glass fra 2020
Verandadør på stuen med 3 lags glass og malte karmer datert 2019
Veranda oppført i trekonstruksjoner
Rekkverk med stående bord . Malte overflater
Gulv er overflatebehandlet
Veranda er delvis Takoverbygd
Fundamentert på støpte vanger av betong
Høyde rekkverk 91 cm
Areal 43 m2

INNVENDIG Gå til side

Gulv
Flis
En stavs eikegulv
Laminat
Betonggulv i det meste av kjelleren

Vegger
Malte glatte gipsoverflater . Opplyst at det er lagt osb plater bak gips
Panel
Deler av kjelleren med synlige muroverflater

Himling
Malte glatte gipsoverflater
Panel
Mdf panel
Etg skiller mellom kjeller og 1 etg i tre
Etg skiller mellom 1. og 2 etg i tre
Teglsteinspipe fra byggeår som er tilkoblet vedovn på stuen
Brannsikker plate på gulv foran ovn
Feieluke tilgjengelig i kjeller
Grunnmuren er synlig. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.
Trapp mellom etasjene med trinn i eik
Malt rekkverk og vanger
Profilerte kompaktdører

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet ble renovert i 2020

Utført av Murer Bergehagen AS i 2020. Gulvbelegg i leiligheta utført i 2006 av Kjell Kronborg sitt firma.
Flis på vegger.
Malt glatt gipsoverflate i himling
Fliser på gulv med både vannbåren og elektriske varmekabler
Nedsenket gulv i dusjsonen .
Sluk i dusjsonen og under innredning
Fall mot begge sluk
Smøremembran under flis
Mansjett er synlig under klemring i sluk
Innredning med glatte fronter. Vask i porselen med etgrepsarmatur
Vegghengt toalett. Tece
Vannfordelingsskap
Dusjarmatur på vegg i dusjsonen
Ventil i himling . Noe skjolder på ventil. Opplyst at det ved streng kulde over tid har forekommet at det har dryppet ned kondens .

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2020 som har profilerte fronter
Laminat benkeplate med nedfelt stålvask med etgrepsarmatur
Integrert platetopp, komfyr , oppvaskmaskin og kjøleskap
Glassplate på vegg over benkeplate
Det ene doble overskapet har glassdør
Elektrisk avtrekksvifte over platetopp

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Flis på gulv
Malte gipsoverflater på vegger og himling
Vegghengt toalett
Innredning med vask i porselen med etgrepsarmatur
2 stk ventiler på yttervegg

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør som rør i rør system. Nye innvendige vannrør i 2020
Fordelerskap på bad
Fordelerstokk i kjeller
Innvendige avløpsrør i plast nye i 2020.
Dobbeltmandlet bereder på 170/ 120 liter datert 2019 plassert i teknisk rom
Sluk i rommet
Aircondition på alle 3 soverom . Drevet av en utedel
3 stk tanker til vann for vannbåren varme plassert i teknisk rom.
Disse er på til sammen 1800 liter
Vedfyrt kjel er plassert i garasje
Vannnbåren gulvvarme i kjeller og 1 etg .

Det er lagt to stk 110 mm rør fra teknisk rom og gjennom grunnmur og videre i grunnen bort til gjerde for evt tilkoblet av grunnvarme

Beskrivelse av eiendommen

senere.

Anlegget er ikke vurdert på tilstandsnivå av undertegnede da dette er et teknisk anlegg som krever egen fagkunnskap
Henvises til selger som er fagmann på området for mer informasjon rundt installasjoner.
Skjult el anlegg fra 2020
Automatsikringer nye i 2020

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.
Drenering 1998,2003 og 2012
Grunnmur under opprinnelig del fra byggeår. Type sparesteinsbetong
Tilbygd del med type thermomur som er pusset
Grunnmur er utvendig forblendet med steniplater over terreng
Støpt nye gulv i kjeller i 2012 med isolasjon og plast under.
Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning
Belegningsstein på innkjøring og parkering samt foran inngangsparti
Lagt med drenskum på parkering samt på plen like ved inngangsparti
Belegningsstein på parti på sørsiden utenfor huset. Utgang til denne via egen terassedør
Offentlig vann og avløp i 1995. Pel rør

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

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³, bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på https://dsa.no/radon.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

• Takstmannens sin kontroll innebefatter om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

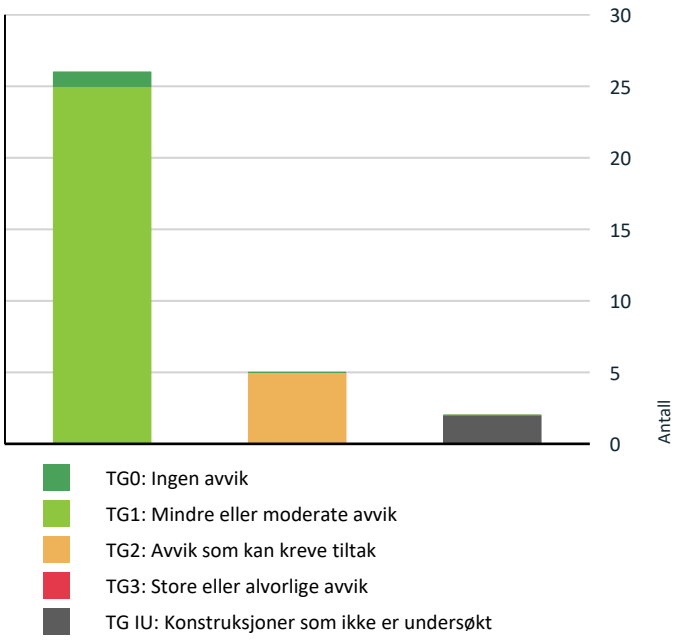
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1954

Kommentar
Byggeåret er hentet fra Eiendomsverdi.no.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

Tilbygg / modernisering

2020	Tilbygg
2020	Modernisering

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak er utvendig tekket med takstein med ru overflate fra 2020

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner , beslag og nedløp i metall
Heldekkende pipbeslag
Stigetrinn til pipe er montert
Alt nytt i 2020

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i trekonstruksjoner
Vegger er utvendig kledd med stående panel .
Ny utvendig kledning i 2020
Skiftet isolasjon og etterisolert samt ny vindsperre i den forbindelse

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Mønet takkonstruksjon av plassbygde taksperrer . Kaldloft med tilgang via luke i tak i gang
Loft er etterisolert 25 cm over flat himling og det er 20 cm isolasjon i skrådeler. Opplyst av selger
Tyvek diffusjonsåpen duk som undertak
Luftet i konstruksjonen





TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2 og 3 lags isolerglass datert 2018 og 2020.

TG 1 Vinduer - 1

Beskrivelse

Kjellervinduer med 2 lags glass datert 2003

TG 1 Dører

Beskrivelse

Verandadør ved toalettrom med 3 lags glass og malte karmer datert 2020
Inngangsdør i glatt utførelse med lite vindusfelt med 2 lags glass fra 2020
Verandadør på stuen med 3 lags glass og malte karmer datert 2019

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda oppført i trekonstruksjoner
Rekkverk med stående bord . Malte overflater
Gulv er overflatebehandlet
Veranda er delvis Takoverbygd
Fundamentert på støpte vanger av betong
Høyde rekkverk 91 cm
Areal 43 m2

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv

Tilstandsrapport

Flis
En stavs eikegulv
Laminat
Betonggulv i det meste av kjelleren

Vegger
Malte glatte gipsoverflater . Opplyst at det er lagt osb plater bak gips
Panel
Deler av kjelleren med synlige muroverflater

Himling
Malte glatte gipsoverflater
Panel
Mdf panel

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etg skiller mellom kjeller og 1 etg i tre
Etg skiller mellom 1. og 2 etg i tre

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Teglsteinspipe fra byggeår som er tilkoblet vedovn på stuen
Brannsikker plate på gulv foran ovn
Feieluke tilgjengelig i kjeller



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Grunnmuren er synlig. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Opplyst at det har forekommet noe fuktighet i hjørnet ved trapp i kjeller

Synlige fuktmerker nederst på delevegger i kjeller er fra før det ble gjort tiltak med nye gulv i kjeller og drenering

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

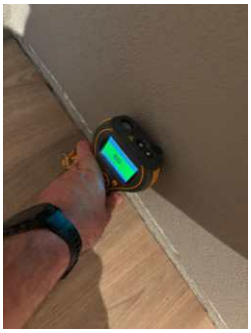
Tilstandsrapport

Opplyst av eier:
I tilbygg har det forekommet at det vises fukt i sør østre hjørne på tilbygg. Varighet kun få dager. Tiltak er utført for å utelukke slagregn ved sønnavær. Har kommet fram til at det kan oppstå ved stor nedbørsmengde og kanskje forbindes til taknedløp?

Det var tørt her når befaringen fant sted.



Tørre verdier ved kontrolmåling når befaringen fant sted



Tørre verdier ved kontrolmåling når befaringen fant sted

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom etasjene med trinn i eik
Malt rekkverk og vanger

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Profilerte kompaktdører

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble renovert i 2020

Utført av Murer Bergehagen AS i 2020. Gulvbelegg i leiligheta utført i 2006 av Kjell Kronborg sitt firma.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger.
Malt glatt gipsoverflate i himling

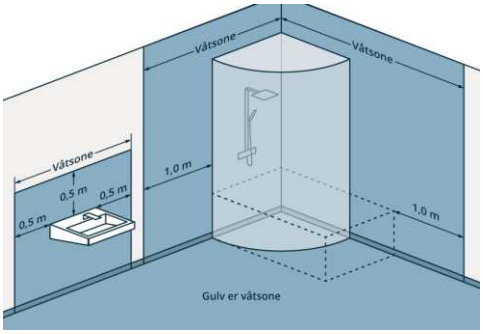
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Dør er plassert i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Dør er beskyttet mot fuktpåkjenning, men plasseringen i våtsone kan føre til vanninntrengning i konstruksjonen.

Tilstandsrapport





ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv med både vannbåren og elektriske varmekabler
Nedsenket gulv i dusjsonen .
Sluk i dusjsonen og under innredning
Fall mot begge sluk



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Smøremembran under flis
Mansjett er synlig under klemring i sluk

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med glatte fronter. Vask i porselen med etgrepsarmatur
Vegghengt toalett. Tece
Vannfordelingsskap
Dusjarmatur på vegg i dusjsonen

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling . Noe skjolder på ventil. Opplyst at det ved streng kulde over tid har forekommet at det har dryppet ned kondens .

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2020 som har profilerte fronter
Laminat benkeplate med nedfelt stålvask med etgrepsarmatur
Integrert platetopp, komfyr , oppvaskmaskin og kjøleskap
Glassplate på vegg over benkeplate
Det ene doble overskapet har glassdør



ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Elektrisk avtrekksvifte over platetopp

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Flis på gulv
Malte gipsoverflater på vegger og himling
Vegghengt toalett
Innredning med vask i porselen med etgrepsarmatur
2 stk ventiler på yttervegg

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

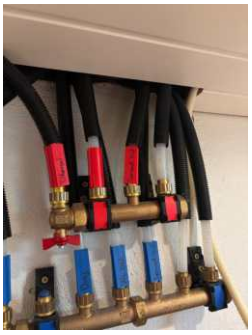
Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør som rør i rør system. Nye innvendige vannrør i 2020
Fordelerskap på bad
Fordelerstokk i kjeller



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør i plast nye i 2020.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Dobbeltmandlet bereder på 170/ 120 liter datert 2019 plassert i teknisk rom
Sluk i rommet

Tilstandsrapport



TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Aircondition på alle 3 soverom . Drevet av en utedel





TG IU Vannbåren varme

Beskrivelse

3 stk tanker til vann for vannbåren varme plassert i teknisk rom. Disse er på til sammen 1800 liter
Vedfyrt kjel er plassert i garasje
Vannnbåren gulvvarme i kjeller og 1 etg .

Det er lagt to stk 110 mm rør fra teknisk rom og gjennom grunnmur og videre i grunnen bort til gjerde for evt tilkoblet av grunnvarme senere.

Anlegget er ikke vurdert på tilstandsnivå av undertegnede da dette er et teknisk anlegg som krever egen fagkunnskap
Henvises til selger som er fagmann på området for mer informasjon rundt installasjoner.





Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Skjult el anlegg fra 2020
Automatsikringer nye i 2020
Elektriske arbeider er utført av huseier som er elektriker med fagbrev Gr.L.

Generelt om anlegget

1. 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

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

Inntak og sikringsskap

3. 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

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

5. 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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering 1998,2003 og 2012

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur under opprinnelig del fra byggeår. Type sparesteinsbetong
Tilbygd del med type thermomur som er pusset
Grunnmur er utvendig forblendet med steniplater over terreng
Støpt nye gulv i kjeller i 2012 med isolasjon og plast under.

TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning
Belegningsstein på innkjøring og parkering samt foran inngangsparti
Lagt med drenskum på parkering samt på plen like ved inngangsparti
Belegningsstein på parti på sørsiden utenfor huset. Utgang til denne via egen terassedør

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Offentlig vann og avløp i 1995. Pel rør

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon

Levetid | PE-rør plastrør - Dominerende rørmateriale fra ca. 1970. Over 25 år - "mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³, bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på https://dsa.no/radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen ligger i et område som er definert som flomutsatt med tanke på overvann . Faregrad 1 av 6 hvor faregrad 6 anses som størst risiko for å bli berørt av dette.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2004

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig.

Beskrivelse
Oppført i trekonstruksjoner over støpt betongplate på mark
Vegger er utvendig kledd med panel
Mønet takkonstruksjon som utvendig er tekket med takstein. Takrenner, beslag og nedløp i metall
Fyrrom er innvendig kledd med gips
Garasje er innvendig kledd med osb på vegger og gips i himling
Kontordelen har panel på vegger innvendig .
2 stk leddport i stål med el åpner
Eget sikringsskap
Ytterdører i heltre
Utvendig trapp i heltre opp til leilighet

Leilighet inneholder soverom , bad og stue / kjøkken
Overflater i leilighet preget av Laminat på gulv

Panel på vegger og himling
Innerdører i heltre .
Kjøkkeninnredning i heltre . Laminat benkeplate med nedfelt stålvask med etgpresarmatur
Plass til komfyr . Frittstående kjøleskap
Bad har belegg på gulv . Gulvvarme .Malt panel på vegger og himling
Gulvmontert toalett
Baderomsinnredning med vask i porselen med etgpresarmatur
Varmtvannsbereder på ca 120 liter
Oppdriftsventil i himling og elektrisk avtrekksvifte i himling
Vinduer med 2 lags isolerglass datert 2005 og 3 lags isolerglass datert 2018
Takvindu på kjøkken med 2 lags isolerglass

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

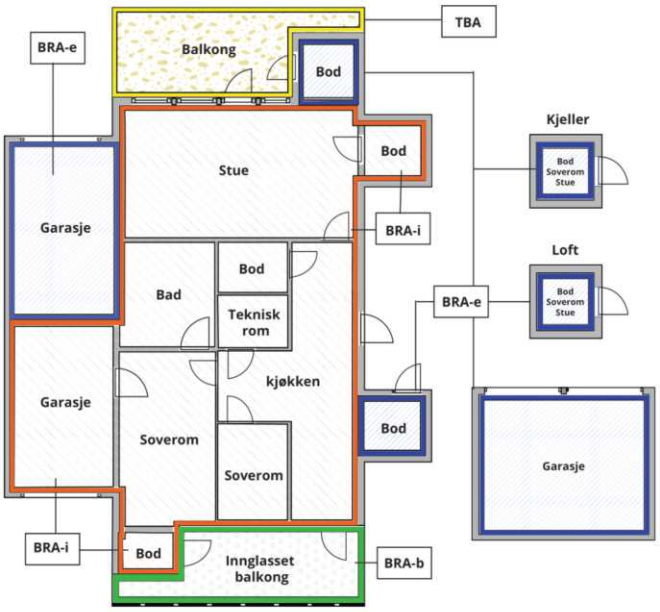
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Etasje 2	59			59		3	62
Etasje 1	75			75	43		75
Kjeller	71			71			71
SUM	**205**				**43**	**3**	**208**
SUM BRA	**205**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
Etasje 1	Entré, toalettrom, stue, spisestue, kjøkken		
Kjeller	Trapperom/gang, kjellerrom, kjellerrom 2, hobbyrom, teknisk rom		

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendigslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Byggetegninger

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

• Takstmannens sin kontroll innebefatter om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft	44			44		1	45
Etasje 1		73		73			73
SUM	**44**	**73**				**1**	**118**
SUM BRA	**117**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, bad, stue/kjøkken		
Etasje 1		Garasje, fyrrom, entré, kontor, toalettrom	

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendigslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nylig montert gips og branndør i garasjedelen . Utført av Bygg Øst.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Stian Ekern	Takstingeniør
	Tore Sæther	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	184	25		0	988.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sørsvevegen 20

Hjemmelshaver
Sæther Tore

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning
Belegningsstein på innkjøring og parkering samt foran inngangsparti
Lagt med drenskum på parkering samt på plen like ved inngangsparti
Belegningsstein på parti på sørsiden utenfor huset. Utgang til denne via egen terassedør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	01.06.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	01.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	01.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.06.2026	
2	03.06.2026	

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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

Andre bilder



Bad garasjeleilighet



Garasje





Kjøkken Garasje leilighet



Leilighet garasje

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260132
Addresse	Sørsvevegen 20		
Postnr.	2624	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Tore Sæther		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

07/98

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

28 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

if

Polise/avtalenr.:

8159182

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt bad 2020 i huset - nytt gulv, vegger og tak. Bad 2006 i leilighet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Bad i huset utført av Murer Bergehagen AS i 2020. Det fnnes dokumentasjon i form av bilder. Gulvbelegg i leiligheta utført i 2006 av Kjell Kronborg sitt firma.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

I huset: Baderomsplatesystem med smøremenbram og fliser på vegg. Gulvstøp og fliser. Varmekabel og vannbåren varme. I leiligheta 2006, Gulvbelegg over gulvstøp med varmekabel.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nye sluker samt øvrig VVS.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt varmekabel i gulvstøp.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Elektriske arbeider er utført av huseier som er elektriker med fagbrev Gr.L. Det finnes bildedokumentasjon.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt vann og avløp.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ramsøy AS har utført arbeider. Dokumentasjon finnes som samsvarserklæringer som er innsendt av Ansvarlig søker (Multikonsult AS/CowiAS).

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt tak på huset i 2020. Utført av Pål Frenning/Bottom Bygg AS. Tak på garasjen i 2005, utført av huseier.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nytt tak på huset i 2020. Utført av Pål Frenning/Bottom Bygg AS.

Piper og ildsteder

Initialer selger:
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Fasade og vinduer på huset var nytt i 2020.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeider på huset utført av Evensen & Evensen og Pål Frenning/Bottom Bygg AS.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

I tilbygg har det forekommet at det vises fukt i sør østre hjørne på tilbygg. Varighet kun få dager. Tiltak utført for å utelukke slagregn ved sønnavær. Har kommet fram til at det kan oppstå ved stor nedbørsmengde og kanskje forbindes til taknedløp?

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Drenering rundt hus og tilbygg er ny i 1998/2003/2019/2020. Isolerte kjellermuren utvendig i 2019. Kjelleren er hele året tørr og varm. Den brukes blant annet som lager for mat og klær.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeistad Entrepenør AS. Bilder finnes som dokumentasjon både hos Jeistad entrepenør og hos huseier.

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Arbeidene er utført av huseier i 2012: pigget opp gulv, gravd ut masse, drenert, isolert og støpt nytt gulv med vannbåren varme. 2017-2019: Isolert kjellermur på innsiden, satt opp reisverk og lagt panel.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Flisa er fjernet og loftet er isolert med 25cm Rockwool i horisontal delen og 20cm i skråtaket. Utført av huseier.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidene er utført av huseier.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt el-anlegg i huset 2018-2020. El-anlegg i garasjen fra 2004-2006, tytt sikringskap (underskap/fordeling i 2010.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidene er utført av huseier som er elektriker med fagbrev Gr.L.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert Air Condition i soverom ca 2010.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidene er utført av huseier som er kuldemontør med fagbrev.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Leilighet over garasjen er innredet i 2005-2006. Bruksendring 2026 og godkjennes for varig opphold/utleie. Samsvarserklæringer og søknad om brukstillatelse er sendt til kommunen og forventes godkjent.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Leilighet over garasjen med kjøkkenkrok, bad og soverom. Totalt ca 40m2. Samsvarserklæringer og søknad om brukstillatelse er sendt til kommunen og forventes godkjent.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Samsvarserklæringer og søknad om brukstillatelse er sendt til kommunen og forventes godkjent.

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har forekommet kre, skjeggkre eller sølvkre for en tid tilbake. Det ble satt ut limfeller for å fange disse, med godt resultat. Oppfattes som uproblematisk. Andre alminnelige kjellerinsekter kan forekomme, uproblematisk. Ingen andre skadedyr i bygn.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Arbeider utført delvis av innleide håndtverkere og av huseier som er håndtverker.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Siste snekkerarbeider utført av Bygg Øst AS i 2026. Montert branndører, gipsplater og branntetting i garasje og fyrrom.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest på boligen må være fra da den ble oppført samt at det trolig foreligger ferdigattest/brukstillatelse for tilbygget fra 2020. Ferdigattest/brukstillatelse på leiligheta over garasjen ventes fra kommunen. (2/6-25).

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Fyringsanlegget (vedkjel) er planlagt inspisert av feiervesenets kontrollør. Det har vært telefonisk kontakt for dette. Planlegges utført innen ny eier skal overta eiendommen. Huseier har ført opp seg selv som fagperson i snekkerfaget uten fagbrev.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 01.06.2026

Signert av *Tore Sæther*

Initialer selger:
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

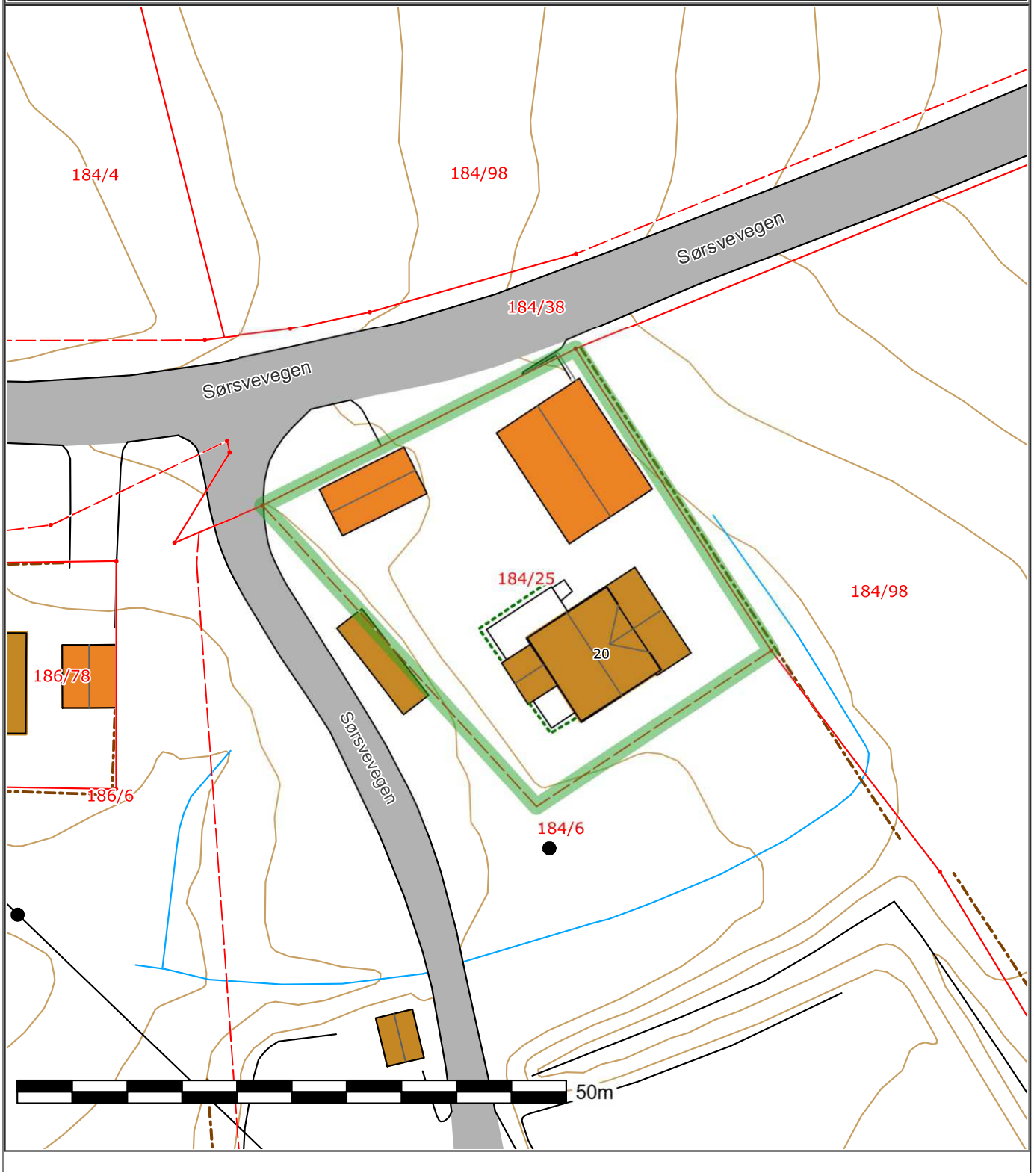
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 184	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sørsvevegen 20, 2624 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	SÆTHER TORE, SØRSVEVEGEN 20, 2624 LILLEHAMMER			

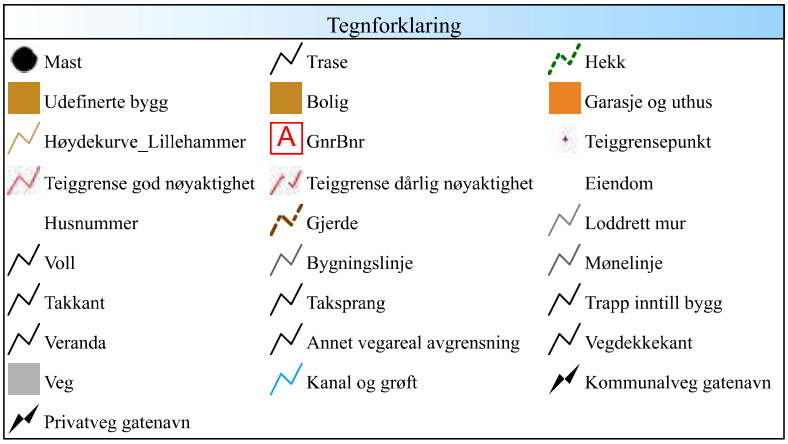
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 27/4-2026 Sign:

Målestokk 1:500

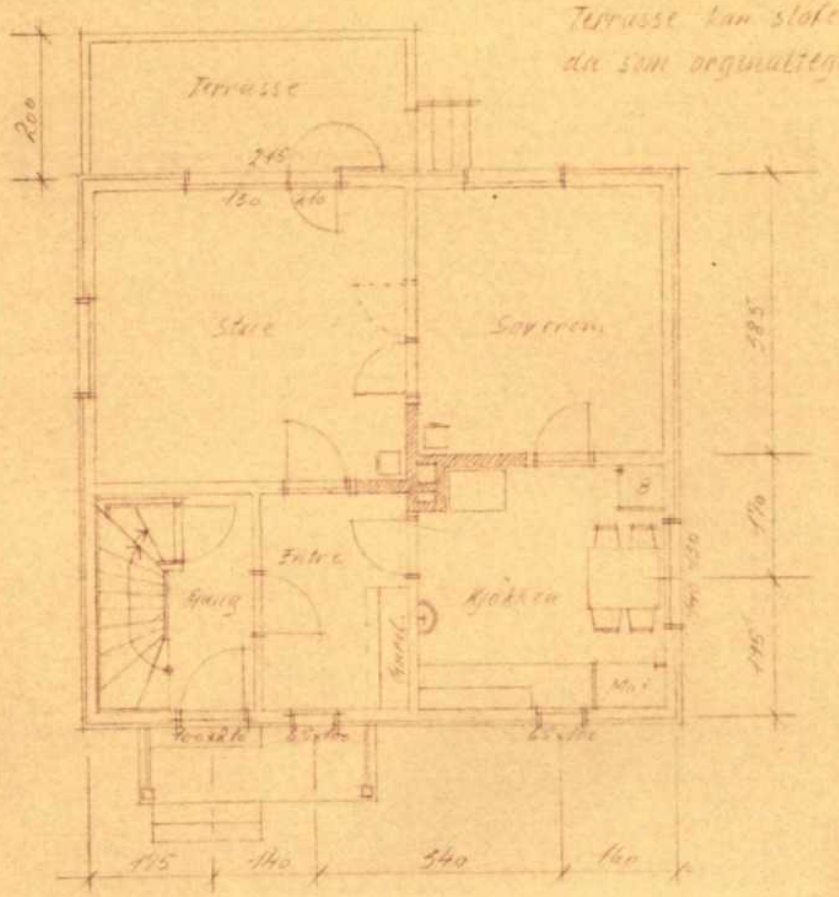


LILLEHAMMER KOMMUNE

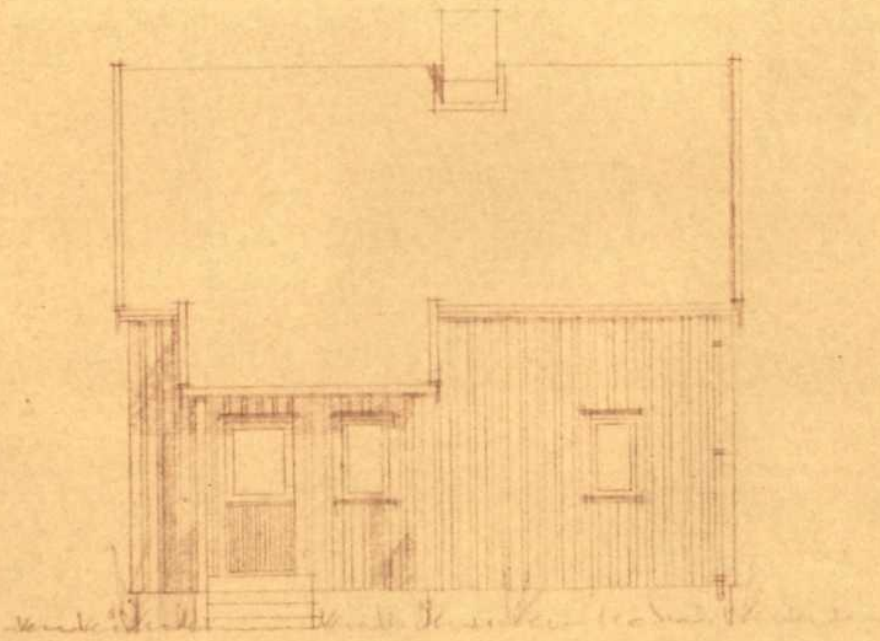


Lillehammer Omegn Bygningsråd
J. nr. 1 / 53 Sak nr. ___ / ___

Terrasse kan slåes. Kindle tages
da som orginaltegningen viser.



Øvrige mål, se orginaltegningen.



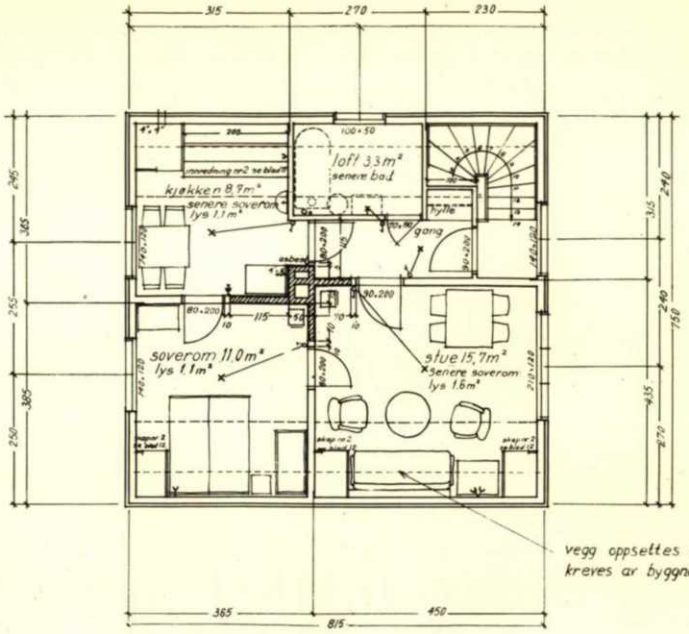
Fasade mot nord-øst.

Endring av B d. type 247 - M. 1:100
Lillehammer 14/4-52.

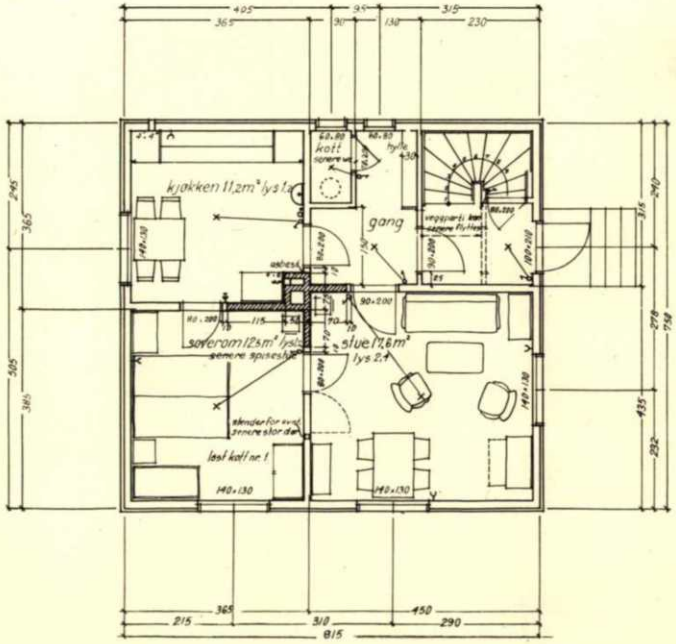
Andreas Ålokken,
h. å.

Tegn. av Sillansen.

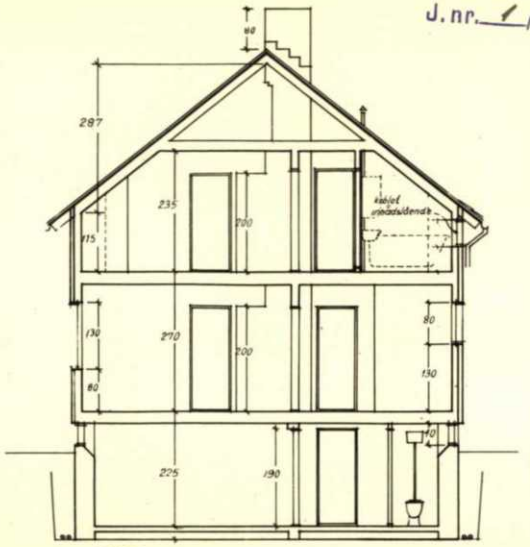
Lillehammer Omegn Byggningsråd
J. nr. 1/53 Sak nr. 54/55



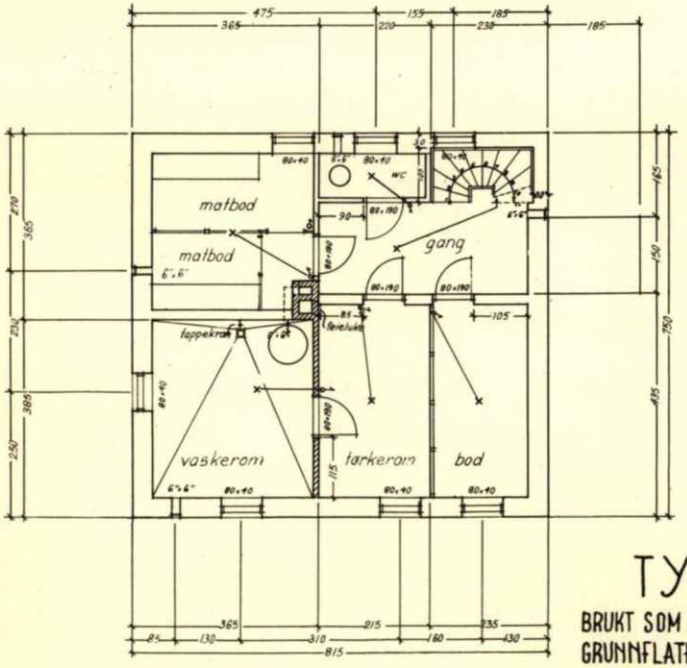
PLAN AV 2. ETASJE



PLAN AV 1. ETASJE



SNITT



KJELLERPLAN

MÅLSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER ER UTVENDIG KARMMÅL.
ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN GJELDER FRA FERDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

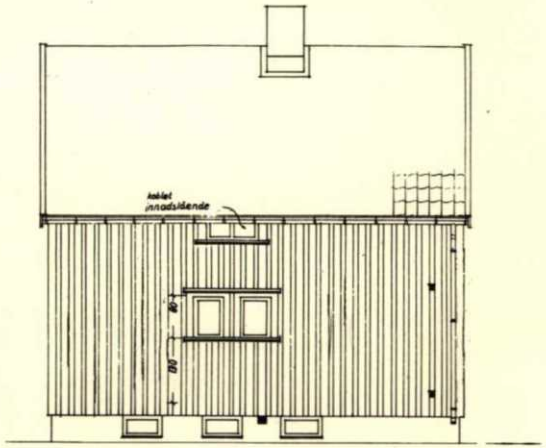
Andreas Ålekken,
tr. ål.

BLAD NR 1.

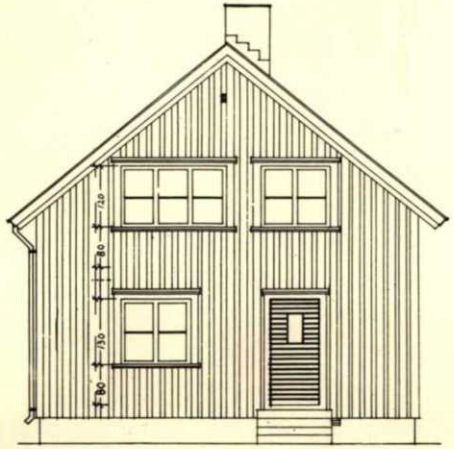
TYPE 217÷

BRUKT SOM TOMANNSBOLIG.
GRUNNFLATE 61,1 m²
BOLIGFLATE 114,9 m²
PLANER OG SNITT, MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO 15-3-49. K.T.

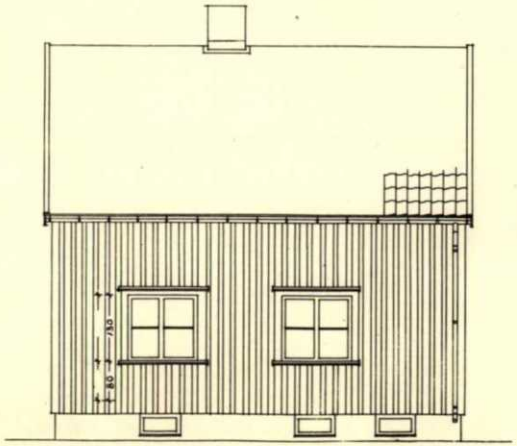
Lillehammer Omegn Byggningsråd
J.nr. 1/53 Sak nr. 57/53



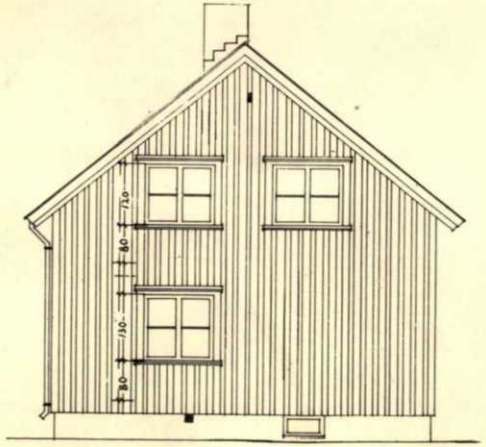
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

BLAD 2.

TYPE 217 ÷

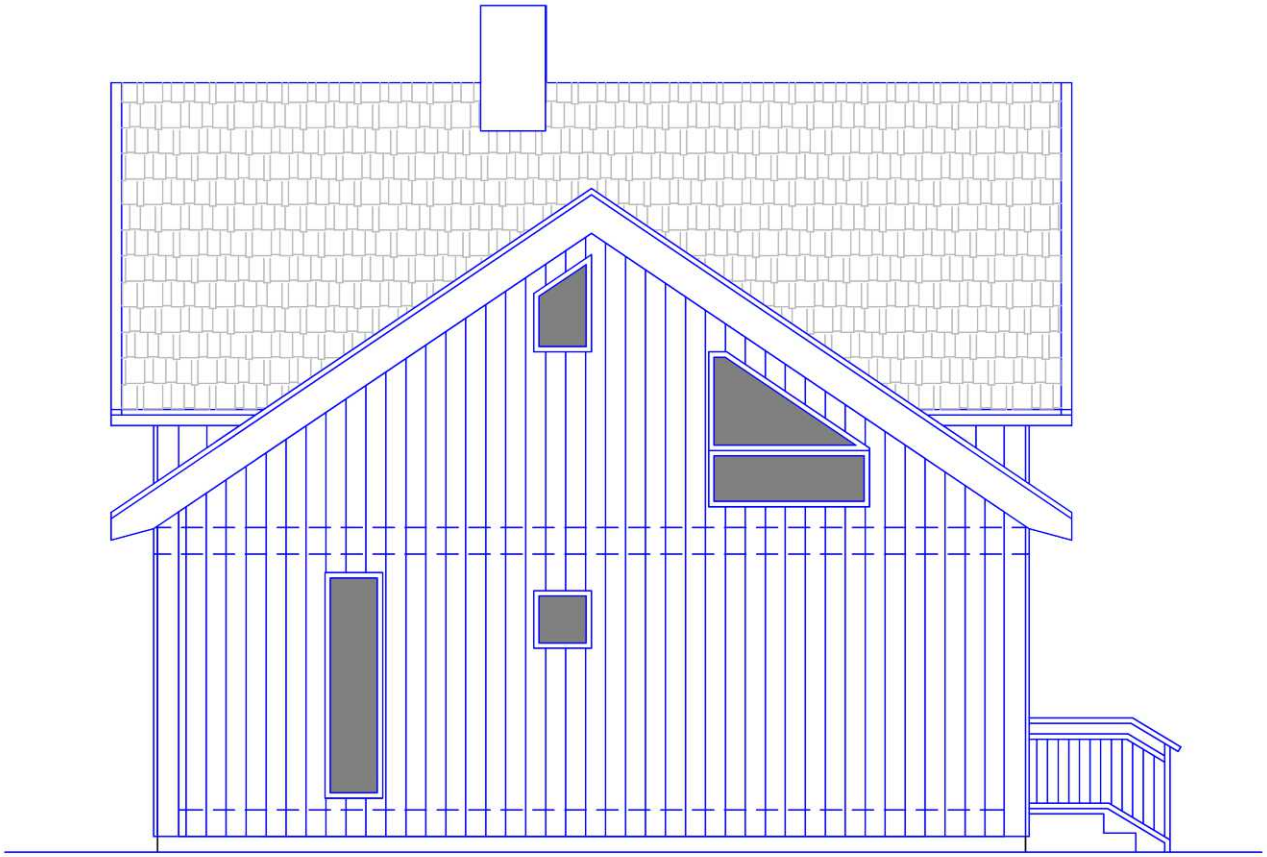
FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER

BOLIGDIREKTORATET

OSLO - 15-3-49.

Andreas Aakhus
A. al.



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

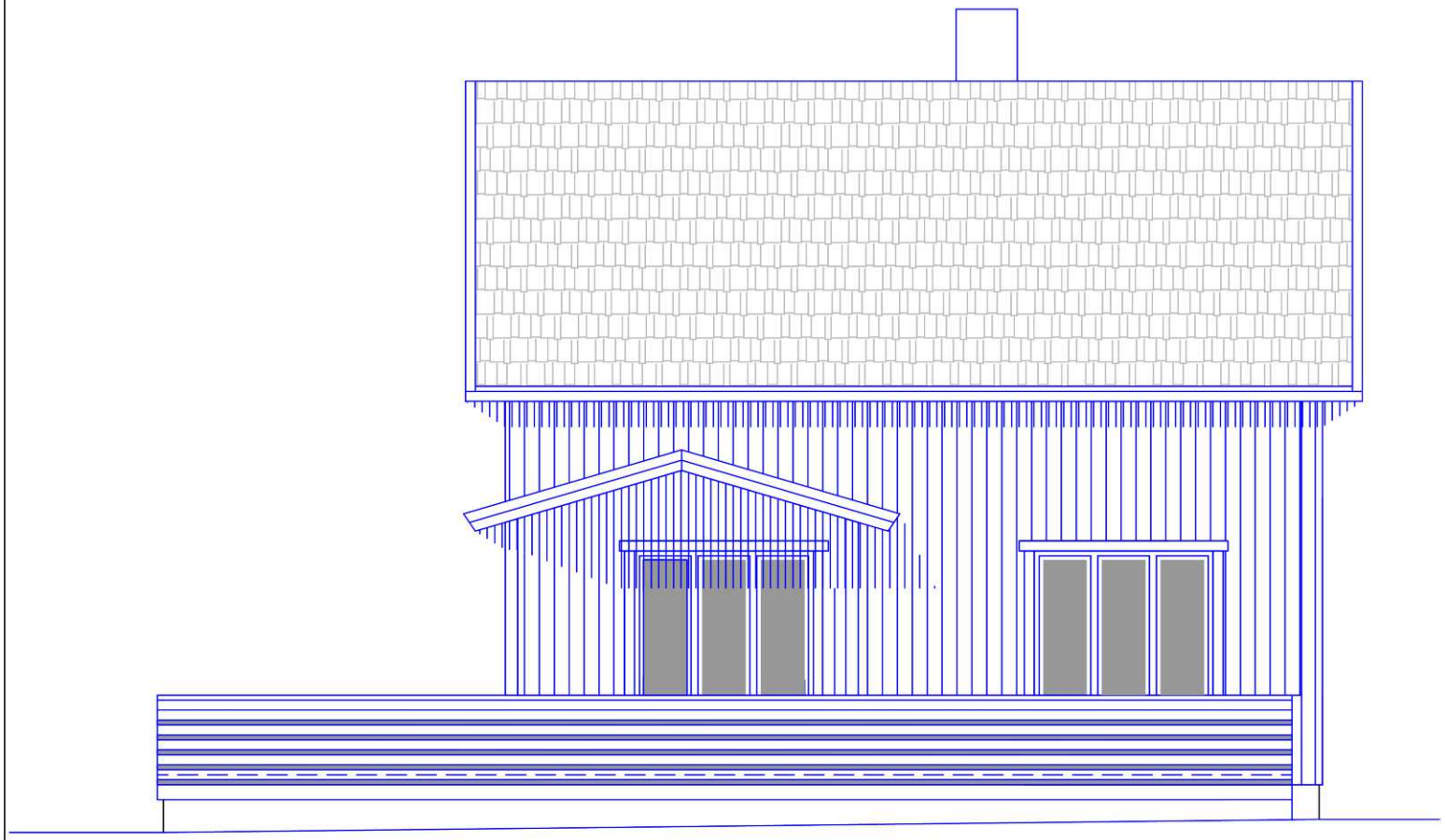
avsnitt

Fasade mot øst

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50

tegn.nr	ind
164 - 16	A

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
B	17.03.20	Skyggelegging	kb
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Fasade mot vest

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål 1 : 50

tegn.nr	ind
164 - 19	B

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Fasade mot sør

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50

tegn.nr	ind
164 - 18	A

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
B	24.03.20	Verandadør	kb
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

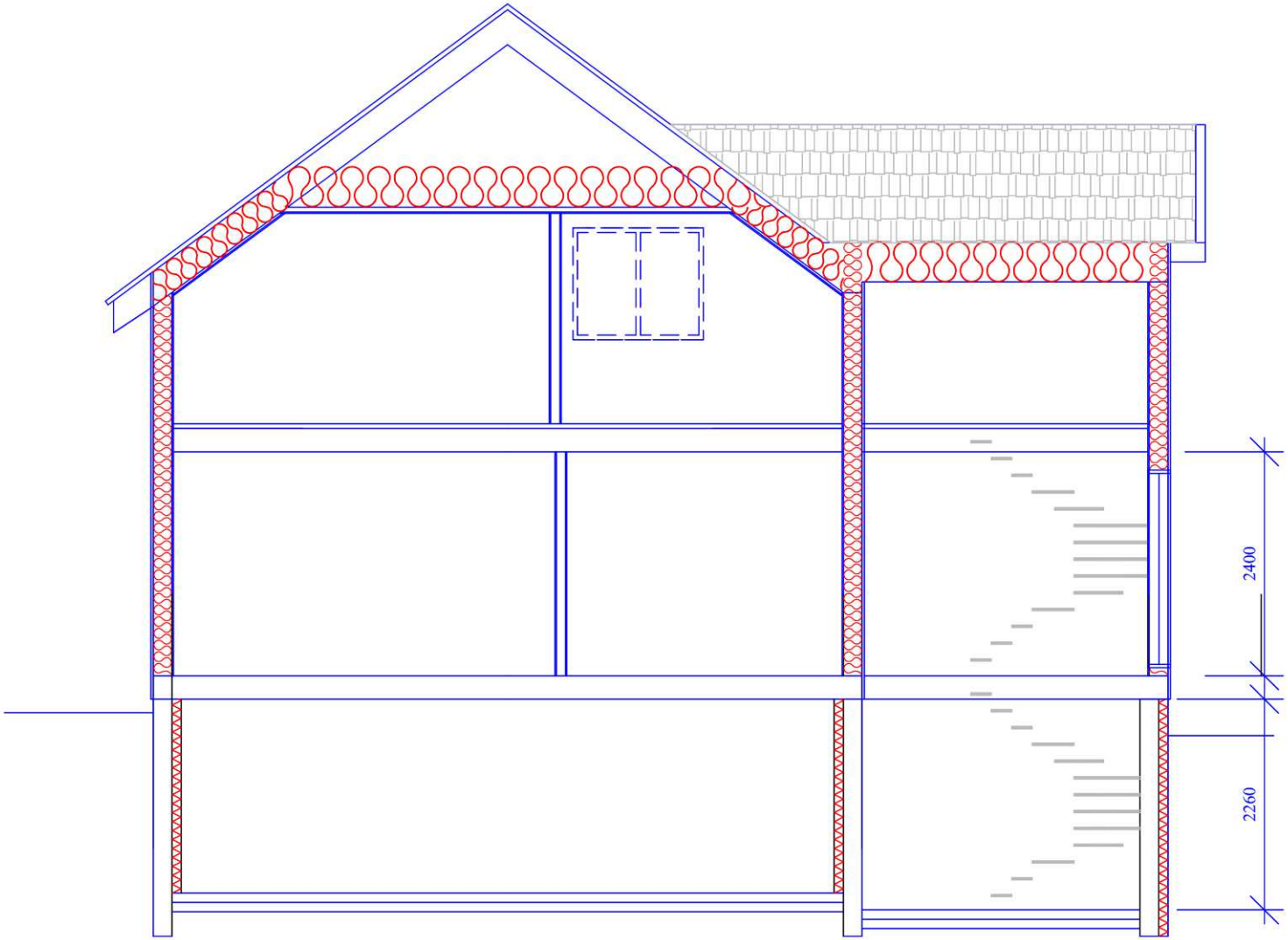
Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Fasade mot nord

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50
tegn.nr		ind
164 - 17		B

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



TVERRSNITT B - B

Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Tverrsnitt B - B

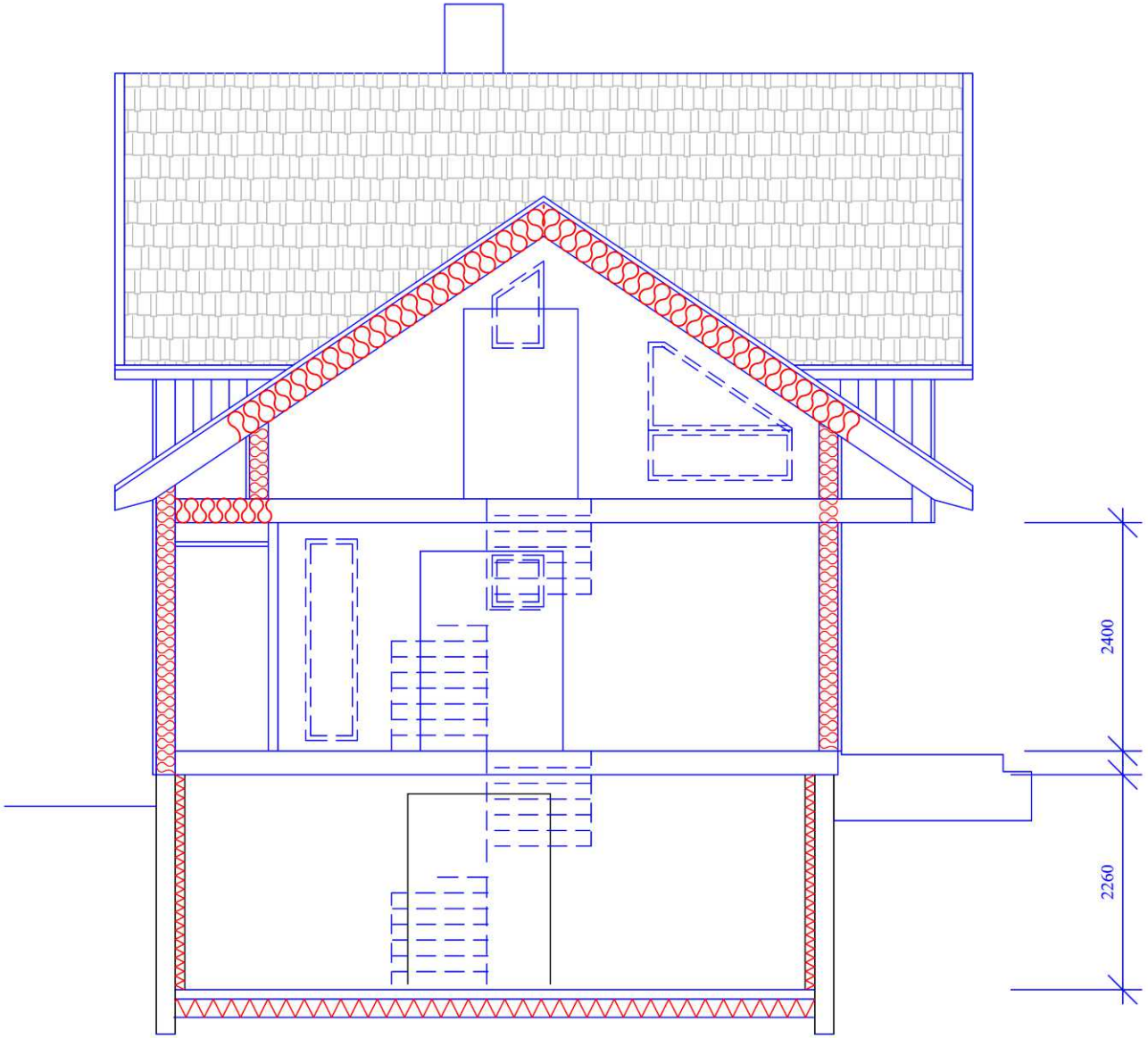
nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50

tegn.nr

164 - 14

ind

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

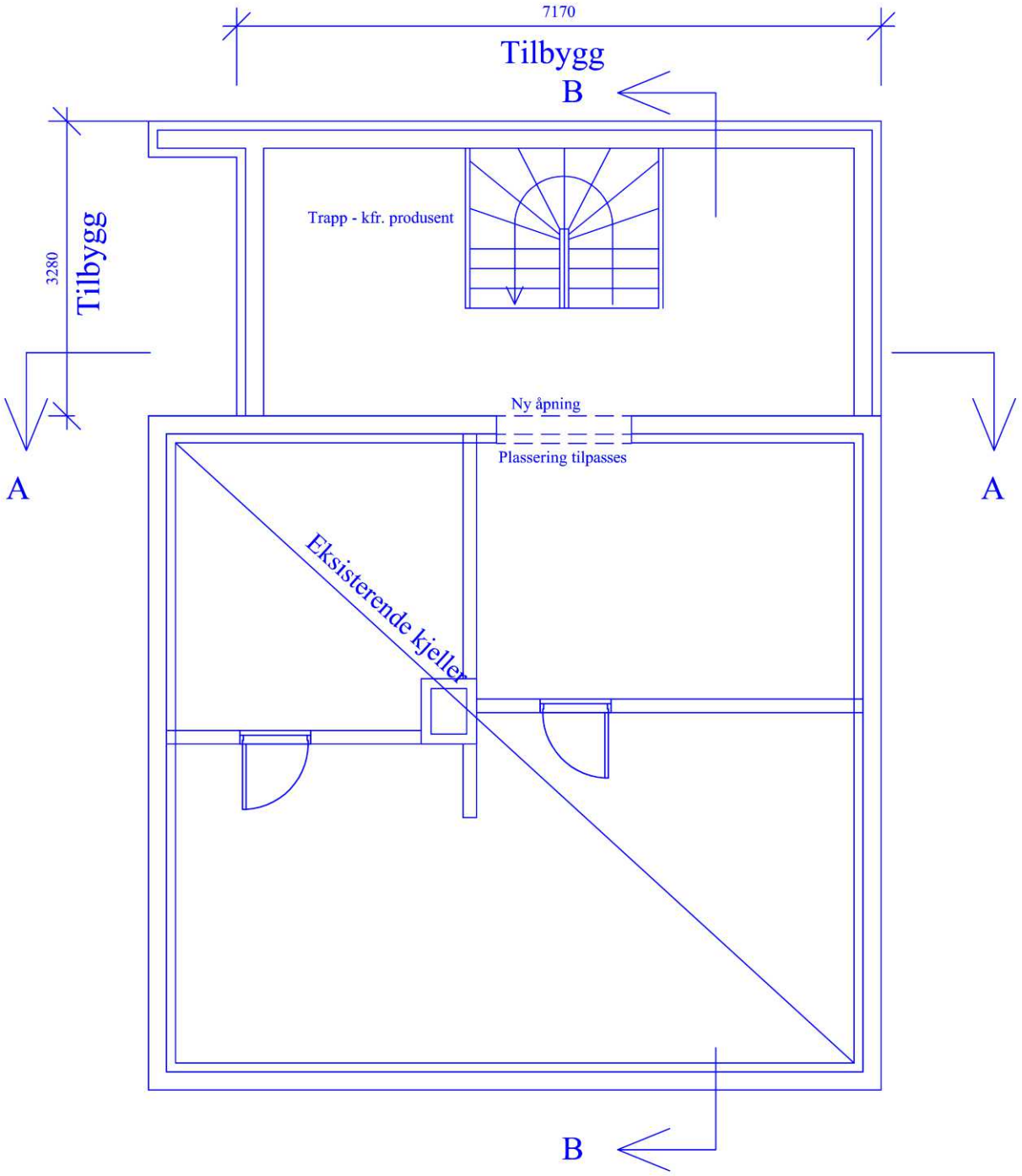
Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Tverrsnitt A - A

nivå: Tilbud	sign: kb	dato: 01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål: 1 : 50
tegn.nr: 164 - 13		ind: A

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
B	24.03.20	Yttervegg mot øst	kb
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

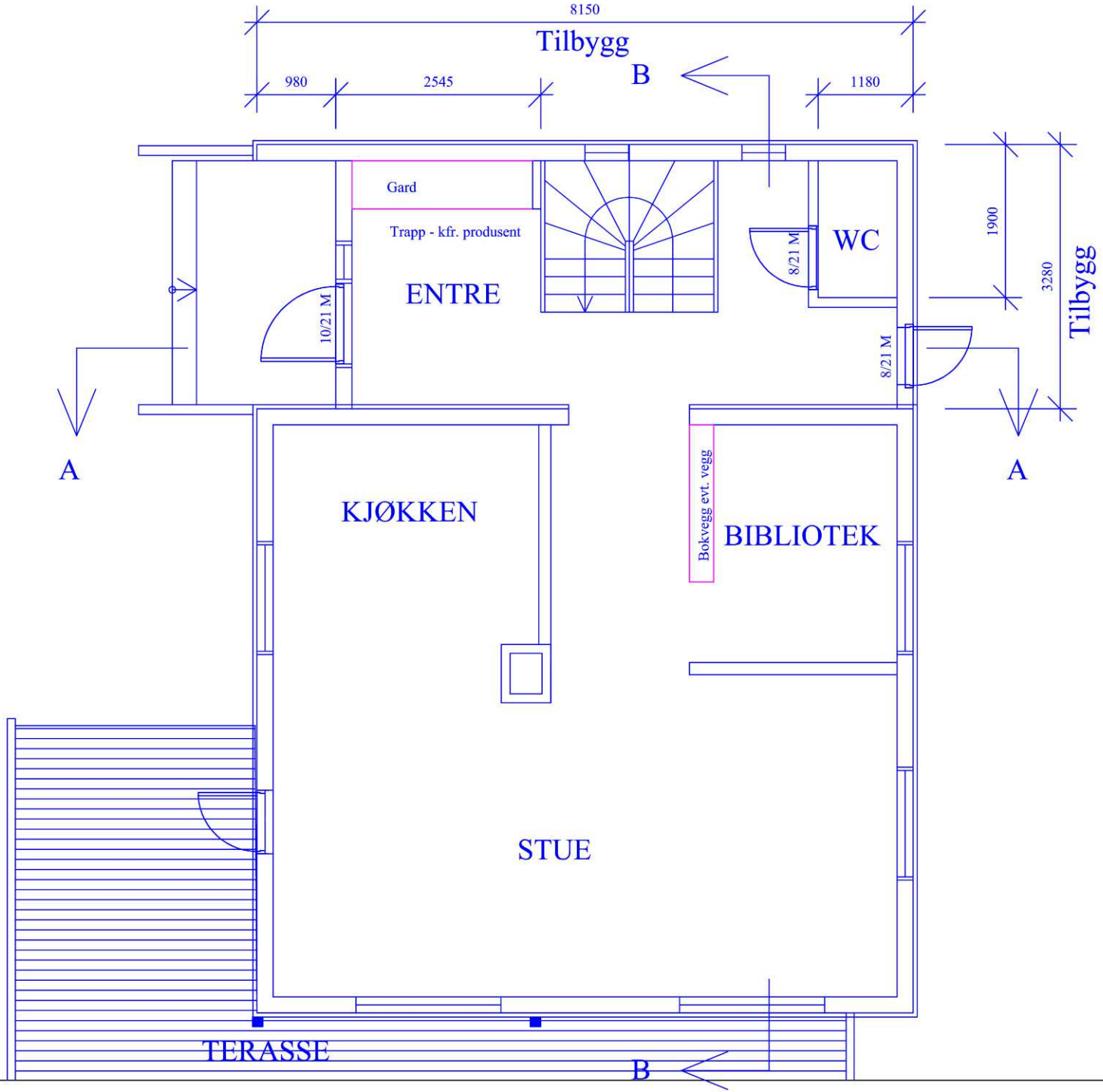
avsnitt

Plan kjeller

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50

tegn.nr	ind
164 - 10	B

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

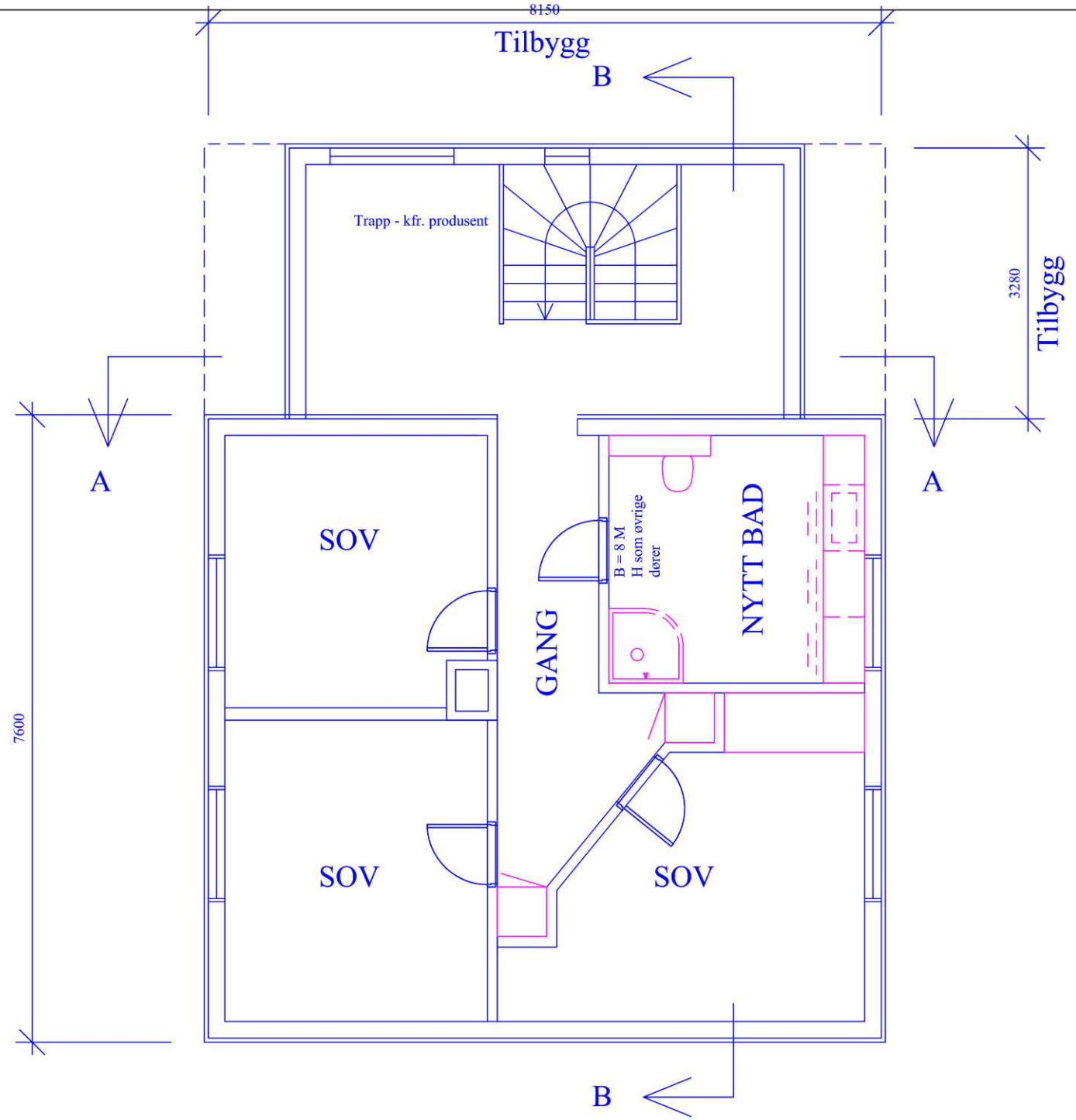
Sørsvevegen 20 Lillehammer

avsnitt

Plan 1. etasje

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål 1 : 50
tegn.nr 164 - 11		ind A

Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer



Anmerkninger

Alle påsatte mål er ca-mål og må oppfattes som veiledende. Alle konstruksjoner må tilpasses eksisterende bygning. Mål er bindingsverksmål. Alle bygningsmessige arbeider skal minst tilfredsstille toleranseklasse B i NS 3420, og være i henhold til relevante lover og forskrifter.

indeks	dato	korreksjon	sign
A	13.03.20	Mindre justeringer	kb

prosjekt

Sørsvevegen 20 Lillehammer

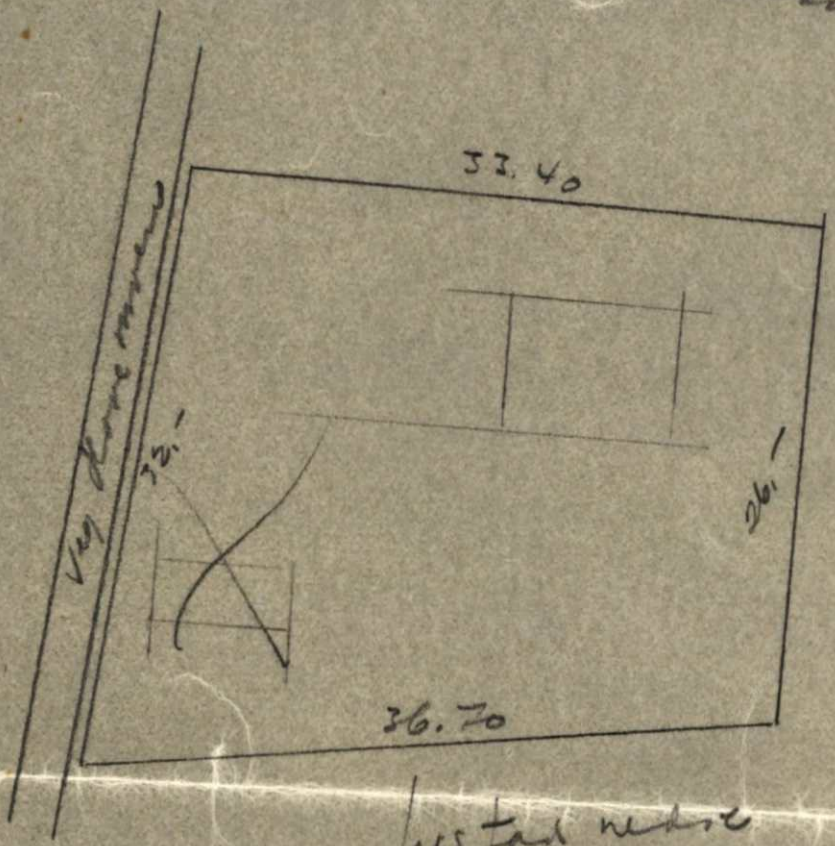
avsnitt

Plan 2. etasje

nivå	sign	dato
Tilbud	kb	01.02.2020
	kontrollert	dato
erst. for	erst. av	mål
		1 : 50
tegn.nr		ind
164 - 12		A

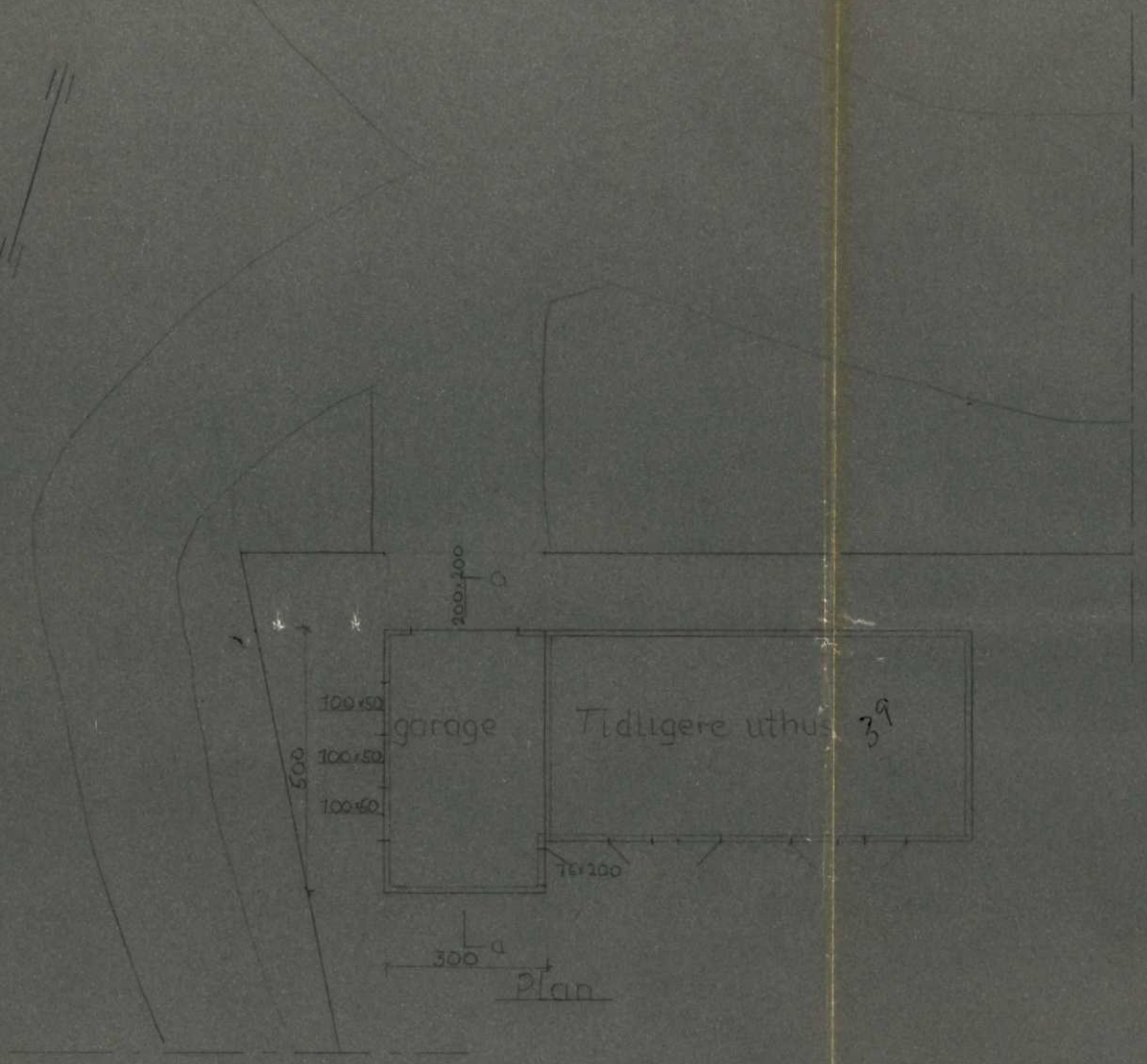
Sivilingeniør Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7
2614 Lillehammer

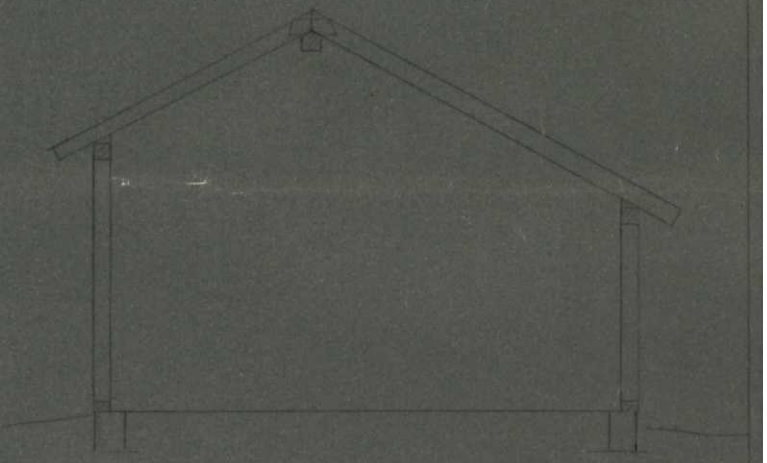
Lundreas Kalitkens pour



pl. 8 fol. verso

Haldeban

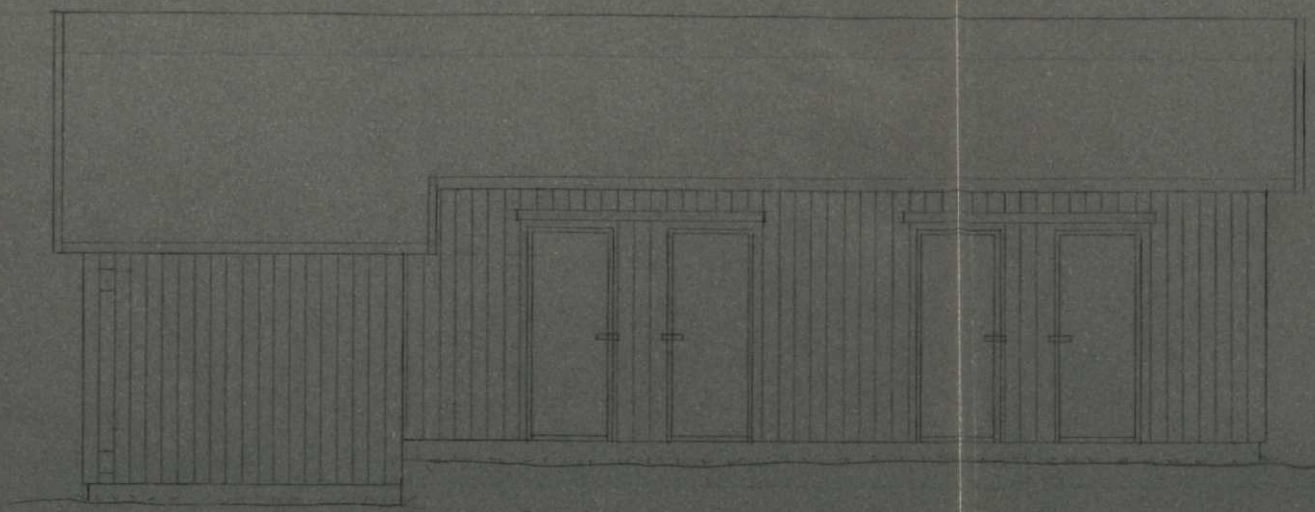




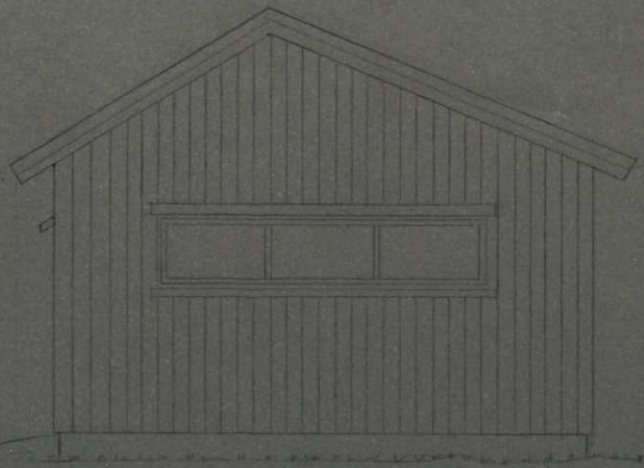
Snitt a-a

LILLEHAMMER B. ... ÅD
Innkommet dato: 8/8-65
Gnr. nr. / Jr.nr. 1721/65

Aaløkken



Syd



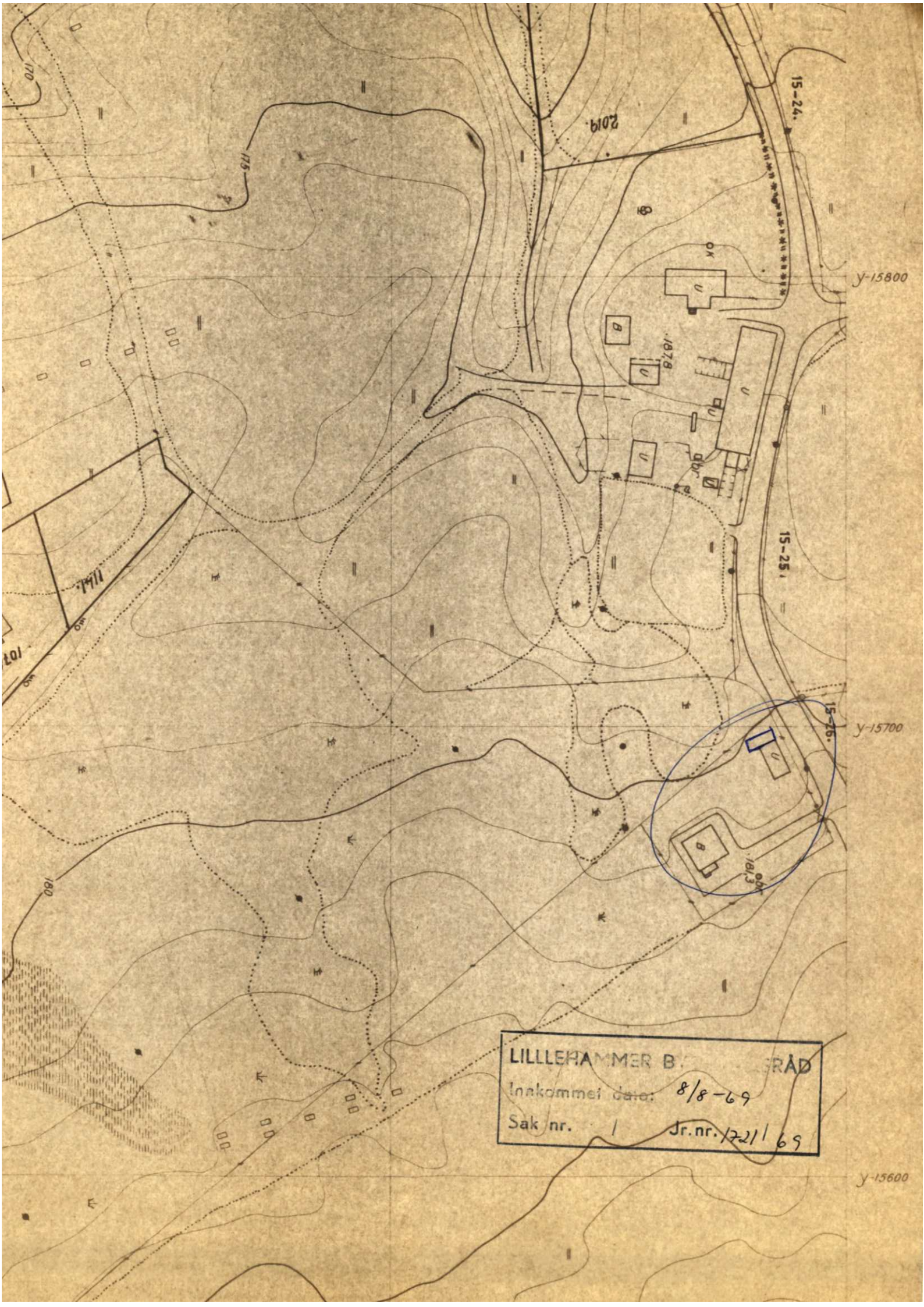
Øst



Nord

LILLEHAMMER BYG... ÅD
Innkommet dato:
Sak nr. / Jr.nr. /

LILLEHAMMER BY... ÅD
Innkommet dato: 8/8-69
Sak nr. / Jr.nr. 172/69


15-24.
15-25.
15-26.
y-15800
y-15700
y-15600
2019
1878
1813
1711
180
LILLEHAMMER B. RÅD
Innkommet dato: 8/8-69
Sak nr. / Jr.nr. 1721/69

12. august 1969.

1721/69
B 184/25
HTM/SM

Herr Andreas Aaløkken,
Gudbrandsdalsvegen,
2600 Lillehammer.

Byggemelding.

Det vises til Deres byggemelding av 8.8.69 vedrørende oppføring av garasje som tilbygg til uthus på Deres eiendom "Enge" gnr. 184 bnr. 25 ved vegen til Hovemoen.

Det anmeldte tilbygg ~~som~~ har en dekningsflate på 15 m^2 .

Byggemeldingen godkjennes under forutsetning av at alle arbeider utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

H. T. Mysen.
bem.

1 byggemelding i retur.
Skjema for byggekontroll.
" ang. ansvarsrett.

Lillehammer kommune

Arkiv

Tore Sætre
Sørsvevegen 20

2624 LILLEHAMMER

Dato:20.07.2006
Vår ref.: ODDJOHA
03/03663-013
Arkivkode: HEIGB 184/25
Løpenum: 06/014690
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende: Nybygg garasje. Adr. Sørsvevegen 20, Gnr./Bnr. 184/25

Tiltakshaver: Tore Sæther
Ansvarlig søker: Bueie og Byfuglien AS
Ansvarlig kontrollerende:

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse datert 11.06.03. og reviderte mål tegninger 20.05.2004.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollerklæring for utførelse er mottatt 18.07.2006.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* : 119
- *Tomteareal m^2* :

Gebyrareal:

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

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig/byggesak

Odd Bjørnar Johansen
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat. - Brannsjefen. - Ligningskontoret. – Knut Byfuglien, Bakkalykkja 7, 2614 Lillehammer

AREAL OG MILJØ – Fagområde byggesak
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer

Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

Lillehammer kommune

Ark.

Dato: 13.05.04
Vår ref.: ODDJOHA
03/03663-011
Arkivkode: HEIGB 184/25
Løpenum: 04/007497
Deres ref:

Knut Byfuglien
Bakkalykkja 7,

2614 LILLEHAMMER

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE - NYBYGG GARASJE
GNR. 184/25 - SØRSVEVEGEN 20 - TORE SÆTHER

Viser til vårt tidligere vedtak datert 19.09.03 ved. bygging av garasje tilhørende Tore Sæter gnr./bnr. 184/25, og Deres endrings søknad av foretak i saken er mottatt her den 30.04.04.
Bygget oppføres etter tidligere godkjent tegninger, bortsett fra at omsøkte kjeller utgår.
Nytt bruksareal for bygget blir.
H01 = 83 m^2.
L01 = 36 m^2.
Følgende nye "Ansvarsretter" godkjennes.
SØK – PRO – KPR. Siv.ing. Knut Byfuglien.
UTF – KUT. Tømere Andreas Bjørge
UTF – KUT. Graver Hans Børli

Nye BEREGNINGSGRUNNLAG / GEBYRER
I forbindelse med endrings søknad av nye foretak av 12.05.04.

REGNINGSADRESSE:

Tore Sæter
Sørsvevegen 20,

2624 LILLEHAMMER

Ansvarlig foretak	
Siv.ing. Knut Byfuglien SØK – PRO – KPR Kr. 620,- - 50%	**Kr**. 310,00
Hans Børli. UTF - KUT	**Kr**. 620,00
Andreas Bjørge UTF – KUT	**Kr**. 620,00
Til sammen.	**Kr**. 1550,00

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

REGISTRERT
13/5-04 EJ
Dato Sign.

Odd Bjørnar Johansen
Saksbehandler

AREAL OG MILJØ
Besøksadresse: Storgata 51
POSTADRESSE: Serviceboks, 2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

Arch

Lillehammer kommune

Bueie og Byfuglien AS
Kirkegt. 77

2609 LILLEHAMMER

Dato:19.09.03
Vår ref.: ODDJOHA
03/03663-006 ✓
Arkivkode: HEIGB 184/25
Løpenum: 03/015901
Deres ref:

Vedlegg:
Søknad i retur
Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Vedrørende NYBYGG GARASJE. Adr. SØRSVEVEGEN 20, Gnr./Bnr. 184/25

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan- og bygningslovens § 95 b, SAK § 16, mottatt 24.06.03

Tiltakshaver: Tore Sæther
Ansvarlig søker: Bueie og Byfuglien AS

Søknaden:
Søknaden gjelder oppføring av Garasje, bruksareal 199 m². Bygget er plassert NLF-1 område.

Naboer/gjenboere:
Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Regulering / plangrunnlag:
I gjeldende Reguleringsplan nr.48 for landbruksområde i N. ÅL vist som NLF-1
Boligen ligger innenfor boligbebyggelse for eksisterende tomter.

Dispensasjon:
Med hjemmel i pbl § 7, finner vi å kunne dispensere fra gjeldende reguleringsbestemmelser. Da reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan i N.ÅL, er det vedtatt av Lillehammer kommunestyre den 02.09.1976, hvor det i henhold §3 han gies disp.
Ny bygget erstattes av et eksisterende garasje/uthus grunnflate på ca 42 m^2 som rives.

- Viser til "Nabosamtykke" fra gnr./bnr. 184/6 datert 20.08.03, hvor bygget kan plasseres 1,5 meter fra nabogrense.
- Ny avkjørsel og avstand til kommunal veg på ca 5 m, er i følge ansvarlig søker avklart med veg/trafikk i kommunen v/Helge Solbakken som ikke har noen kommentarer til planene.

Byggetomta:
✓ Ny Atkomst er avklart med H. Solbakken.

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

- ✓ Utearealer; vedtektenes krav er oppfylt.
- ✓ Parkering; vedtektenes krav til areal er oppfylt.
- ✓ Byggegrunnen er tilfredsstillende ihht. bl.a. forurensning.

Beliggenhet og sokkelhøyde:
Det foreligger dokumentasjon på at bygget ikke kommer i konflikt med kabler og/eller ledninger.
Bygget tilfredsstiller krav satt i "Nabosamtykke" datert 20.08.03 angående plassering, høyde og avstand fra nabogrense.
Sokkelhøyden se tegninger.

Estetiske krav:
Bygget er vurdert arkitektonisk og estetisk tilfredsstillende.
Farge- og materialvalg må harmonere med eksisterende bebyggelse.

Avfall:
Det kreves plan for avfallshåndtering.

Tekniske krav:
Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1, risikoklasse 1 og brannklasse 1.

Kontrollplaner:
Vi har mottatt kontrollplan for prosjektering og utførelse. Kontrollplan godkjennes.

Følgende foretak gis ansvarsrett:

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker. SØK	Ansvarlig prosjekt. PRO	Ansv.kont. f. prosjekt. KPR	Ansvarlig samordner SAM	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utfør. KUT
Bueie og Byfuglien AS	040.1	110.2 120.2 131.2	110.2 120.2 131.2			
Byggfirma Larsen & Sønn as					210.1	210.1

TILLATELSE:
I medhold av plan- og bygningslovens § 93, gis tillatelse til tiltak, i samsvar med søknad mottatt 11.06.03, og på følgende vilkår:

<u>Merknader til tillatelsen:</u> Før arbeidene kan i gang settes må det foreligge søknad om "Ansvarsrett" for ansvarlig gravearbeider.
I følge tiltakshaver er dette ikke på plass pr. d.d.

1. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse/ferdigattest er gitt. Jf pbl § 99.
3. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
4. Oppmålingsseksjonen foretar utstikking etter bestilling fra tiltakshaver/ ansvarlig søker.
5. Det skal meldes fra når arbeidet igangsettes.

6. Kvitterte kontrollerklæringer for utførelsen må foreligge før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest kan utstedes.
7. Alt avfall kildesorteres, fjernes og deponeres på offentlig avfallsplass.
   Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte.
   Jfr. pbl § 97 nr.4.

Regning for gebyr i forbindelse med byggesaken ettersendes.

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

Med hilsen

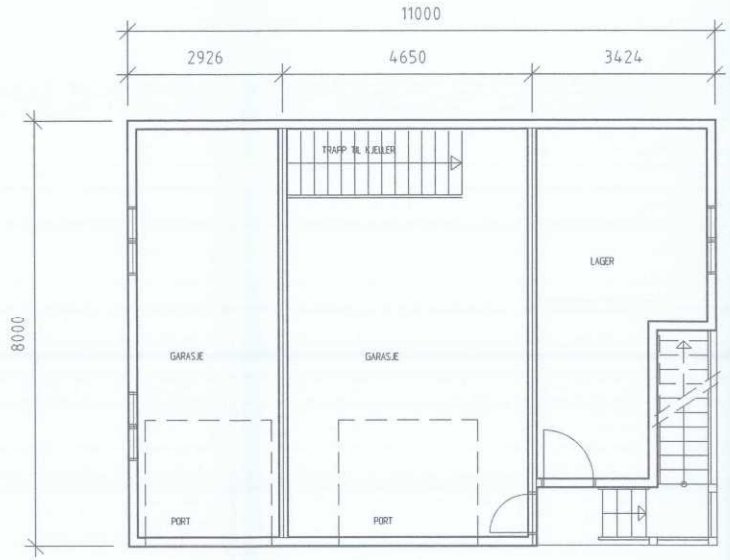
Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Odd Bjørnar Johansen
Saksbehandler

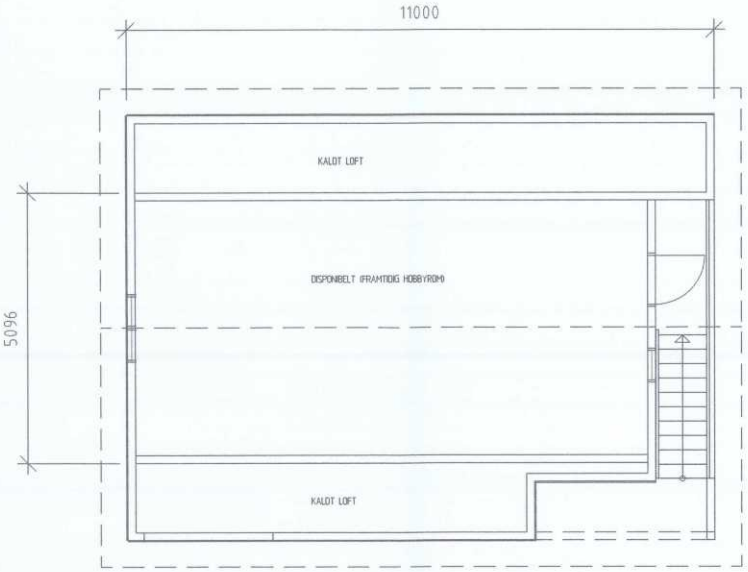
Kopi til:
Tore Sæther, Sørsvevegen 20, 2624 LILLEHAMMER

ANMERKNINGER

E-1.

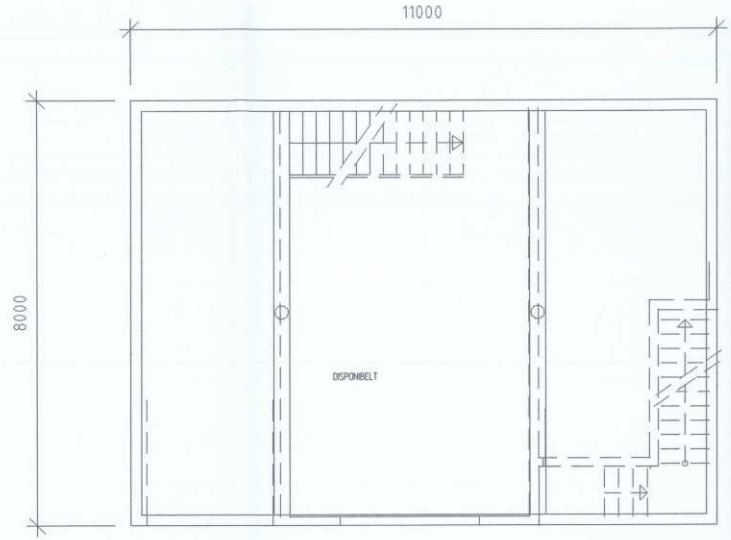


Plan 1. etasje

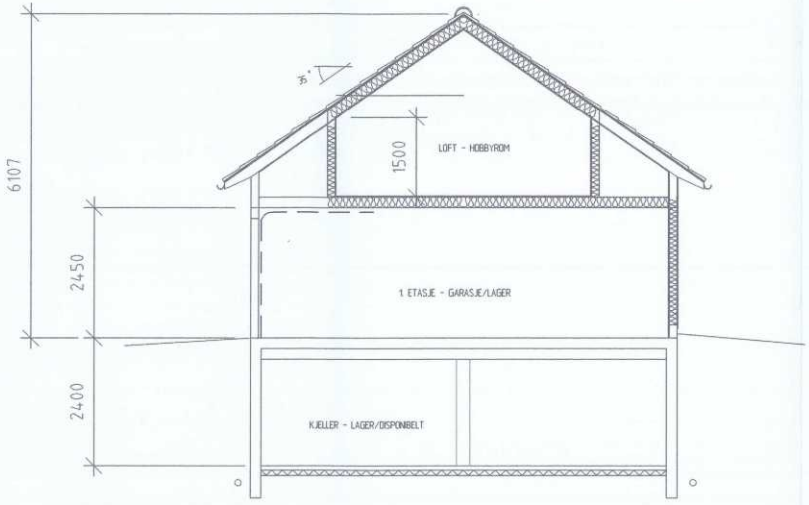


Plan loft

E-1.



Plan kjeller



Tverrsnitt

LILLEHAMMER KOMMUNE
Saksnr 03/03643 Dokumnr 003
27 JAN 2003

indeks	dato	kommentar	sign

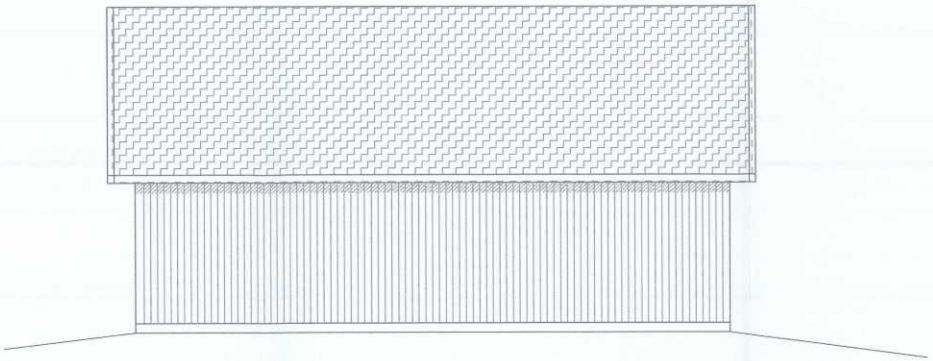
prosjekt
TORE SÆTHER
GARASJE/UTHUS

innhold
PLANER OG SNITT

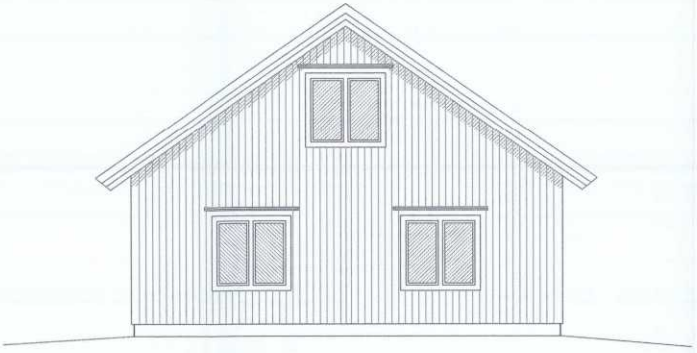
fase	tegn	dato	
Anmeldelsesteegning	KB	10.08.03	
	kontrollert	dato	
	KB	10.08.03	
erstatter av	erstatning for	målt	
		1 : 50	
tegn. nr		ant.	
2048-01			

61 26 93 00
Rådgivende ingeniører i byggeteknikk og prosjektledelsestjenester
BUEIE OG BYFUGLIEN AS
Kirkegt. 77
2609 Lillehammer

ANMERKNINGER

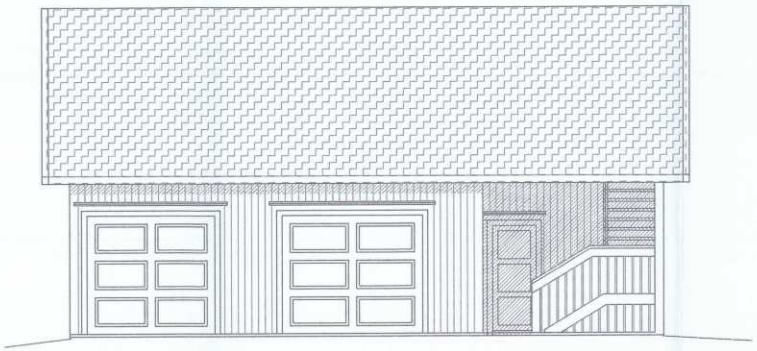


Fasade øst



Fasade nord

E-2



Fasade vest



Fasade sør

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byggesak: 03/03dde3 Arkiv nr: 003
17. JUNI 2003
Løpenr.
Ark. kode P
Ark. kode B
Kommentar
Dok. ansvar Tilgang

indeks	dato	korreksjon	sign

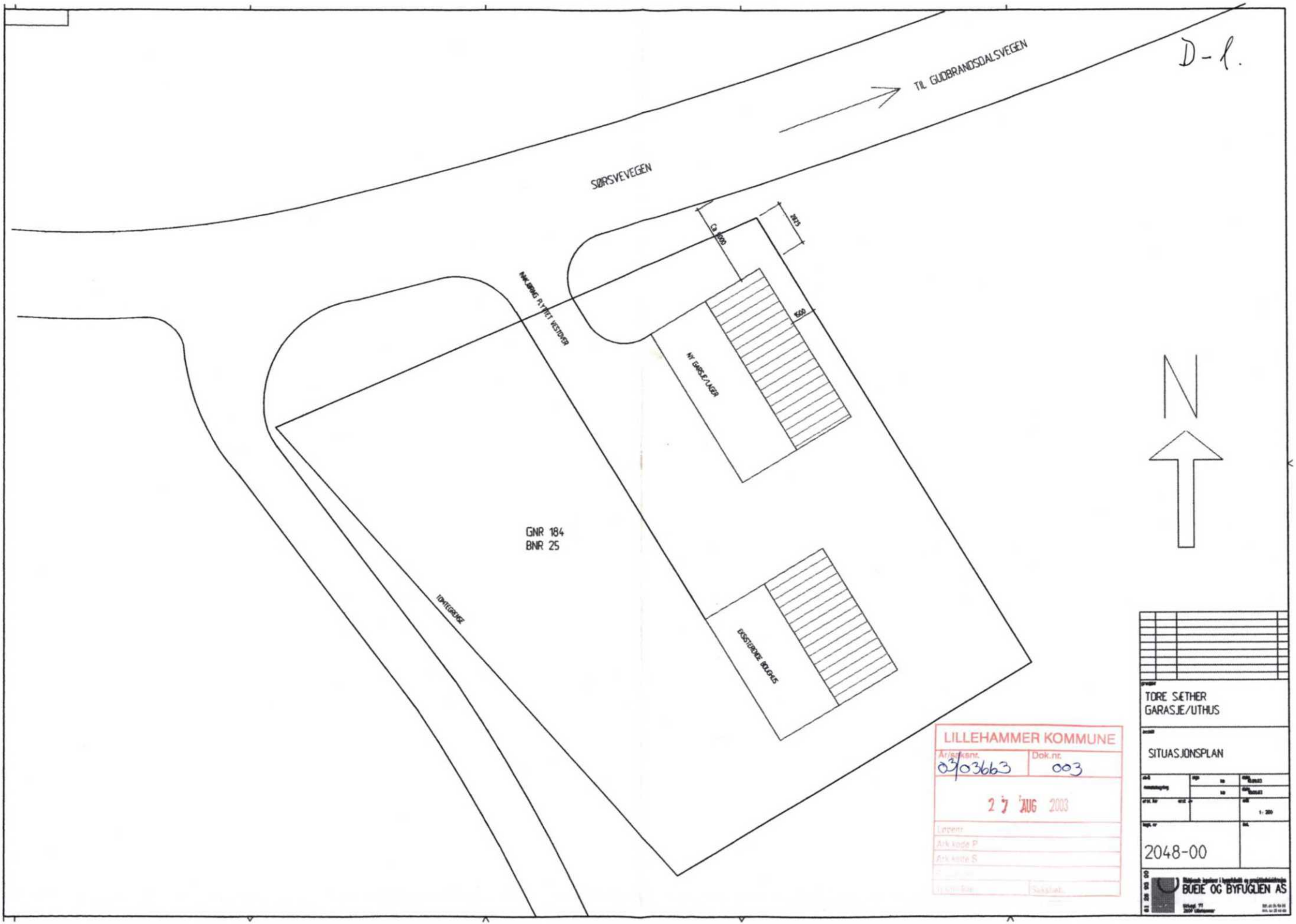
prosjekt
TORE SÆTHER
GARASJE/UTHUS

innhold
FASADER

revid. Anmeldelsesteegning	tegn. KB	dato 10.06.03	
	kontrollert KB	dato 10.08.03	
erstatter av	erstatning for	målt 1 : 50	
tegn. nr 2048-02		ant.	

61 26 93 00
Rådgivende ingeniører i byggeteknikk og prosjektledelsesvirksomhet
BUEIE OG BYFUGLIEN AS
Kirkegt. 77
2609 Lillehammer
Tlf: 61 26 93 00
Fax: 61 25 66 00

D-1.



LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 03/03663
Dok.nr. 003
27 AUG 2003
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksbeh.

TORE SÆTHER
GARASJE/UTHUS

SITUASJONSPLAN

1: 200

2048-00

BUEIE OG BYFUGLIEN AS

Vedlegg 5

Målestokk 1:1000
Dato:7/5/1999

186/6

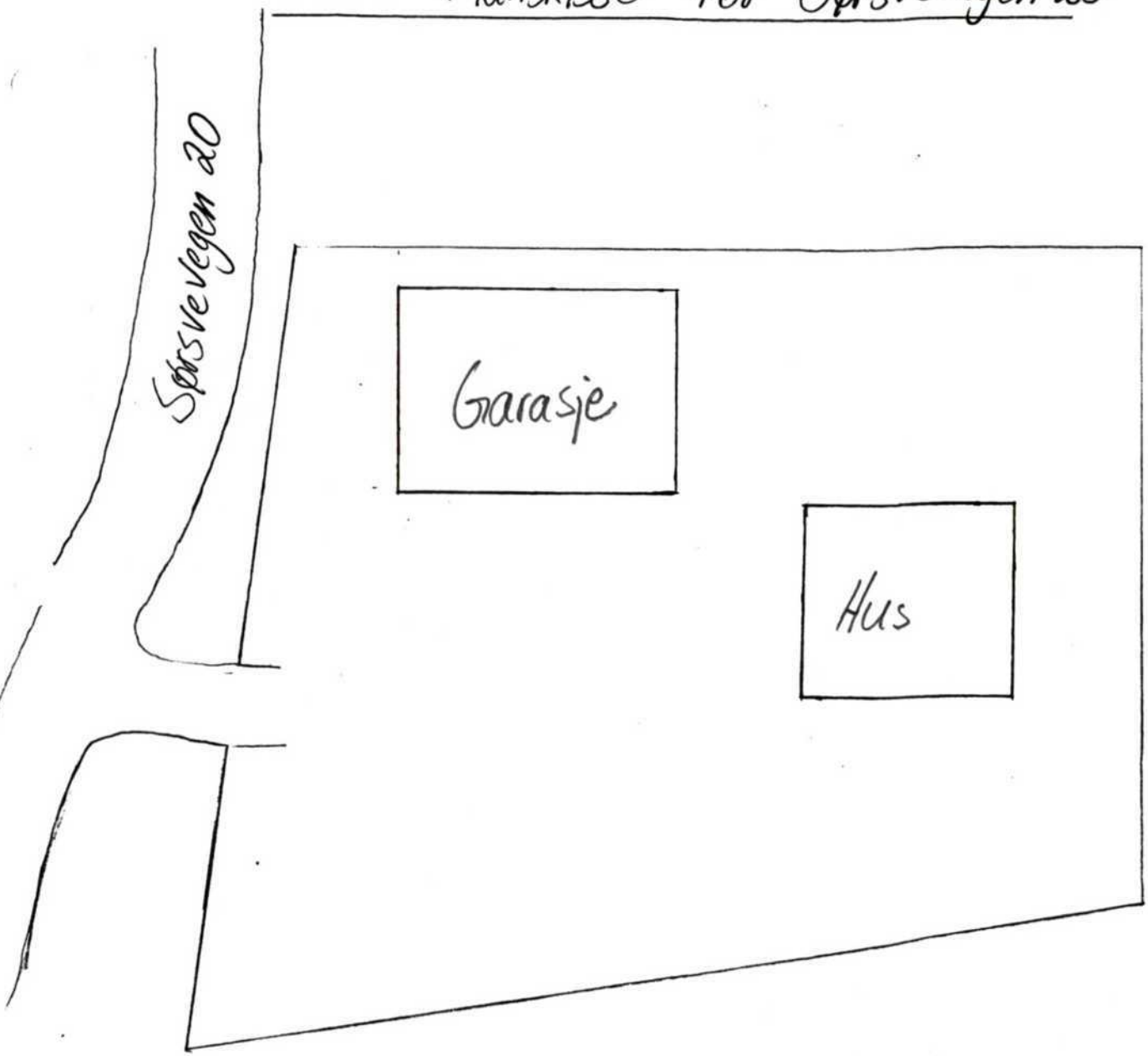
180

184/8

LILLEHAMMER KOMMUNE
Ar/saksnr. 03/03663
Dok.nr. 001
11 JUN 2003
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Kassasjon
Tj.område
Saksbeh.

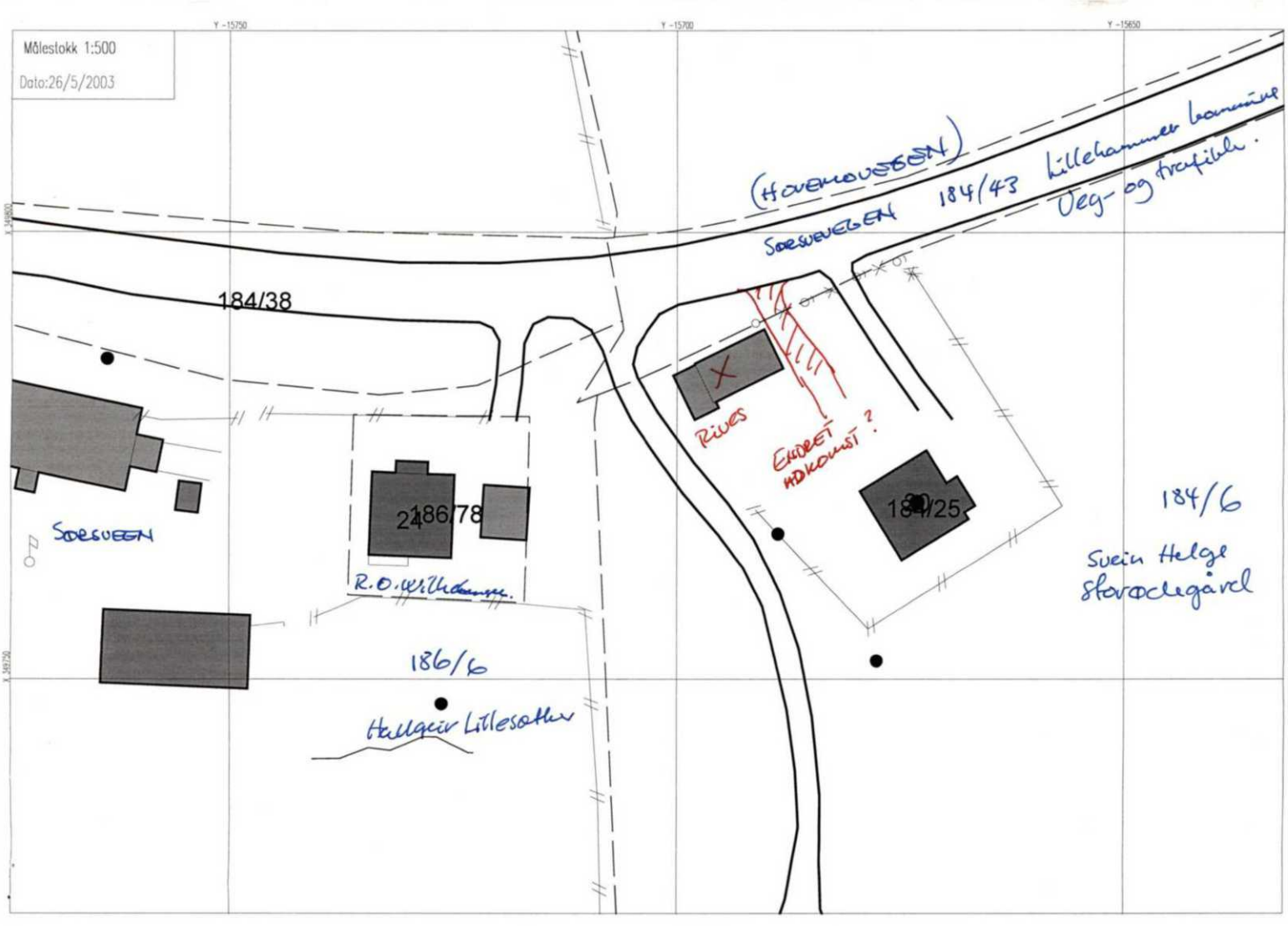
Vedlegg 6

Planskisse for Sørsvevegen 20



LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. 03/03663
Dok.nr. 001
11 JUN 2003

Målestokk 1:250


Målestokk 1:500
Dato:26/5/2003
Y -15750
Y -15700
Y -15650
X 349800
X 349750
(HOVEMOUSSEN)
SØRSVEGEN
184/43 Lillehammer kommune
Veg- og trafikk.
184/38
SØRSVEGEN
186/78
24
R.O. Wilhelmsen.
186/6
Hallgeir Littlesæther
X
RIVES
ENDRET ADKOMST ?
184/25
184/6
Svein Helge Stavaeklegård

LILLEHAMMER KOMMUNE

COWI AS AVD LILLEHAMMER
Postboks 310
2601 LILLEHAMMER

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00206-2	Espen Sandvig	05.01.2022

Sørsvevegen 20, ferdigattest for riving av eksisterende inngangsparti/ nytt tilbygg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 184 / 25 / 0 / 0
Ansvarlig søker: COWI AS AVD LILLEHAMMER
TILTAKSHAVER: Tore Sæther

Vedtak

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

Arbeidets art:	Tilbygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Enebolig/13362157	
Tillatelse:	20/2833-2	Dato: 19.05.2020
Endringstillatelse:	20/2833-5	Dato: 03.11.2020

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 21.12.2021.

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

Matrikkelopplysninger:

Bygningsnummer: 13362157
Areal tomt = 978 m²
Bebygd areal eksisterende = 197 m²
Areal som rives = 3 m²
Nytt bebygd areal = 27 m²
Bygningstype: Enebolig

Følgende bruksareal (BRA) for <tilbygg/påbygg>, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen - eksisterende	BRA i Matrikkelen - tilbygg/påbygg	BRA som rives	SUM BRA i Matrikkelen
Kjeller K01	50 m²	20 m²	0 m²	70 m²

1. etg. H01	58 m²	20 m²	2 m²	76 m²
2. etg. H02	54 m²	12 m²	0 m²	66 m²

Boligspesifikasjon eksisterende:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	162* m²	4	X	1	1

*feil i matrikkel

Boligspesifikasjon nytt tiltak:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	214 m²	4	X	1	2

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
Saksbehandler

Audun Amdahl
Konst. tjenesteområdeleder

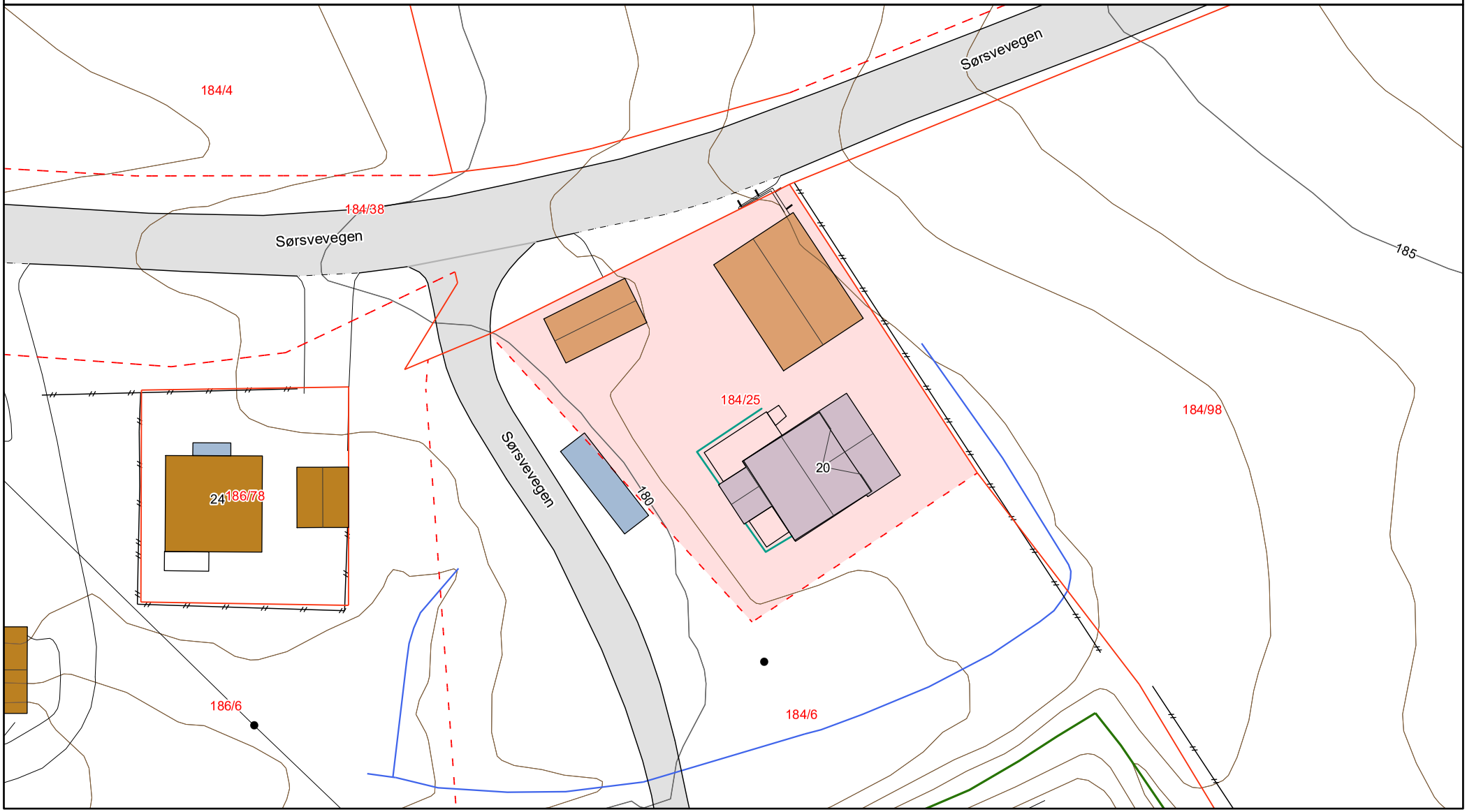
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Tore Sæther

Oversiktskart

Adresse: **Sørsvevegen 20, 2624 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/184/25/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 988 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.04.2026



Matrikkelkart

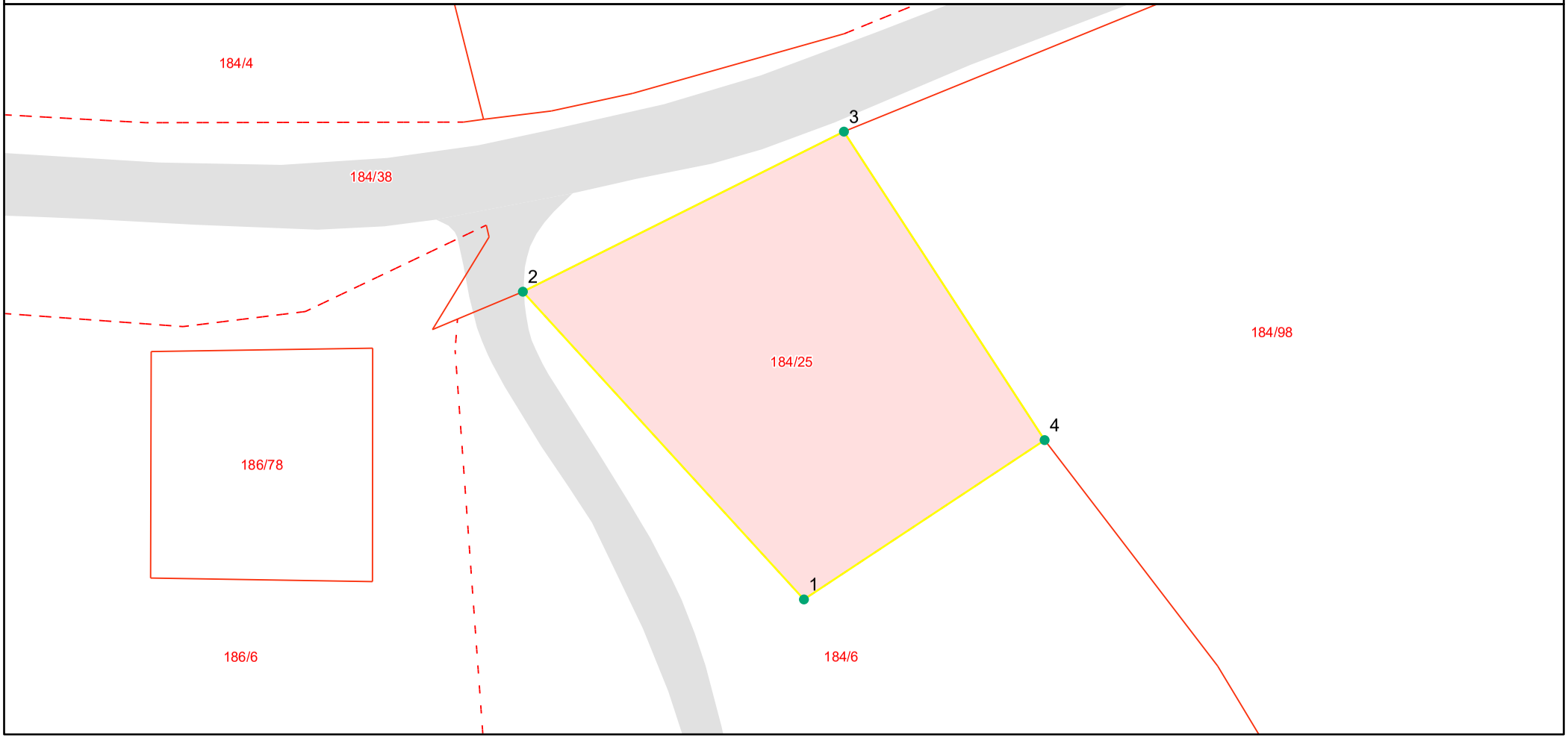
Adresse: **Sørsvevegen 20, 2624 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/184/25/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 988 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.04.2026

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: 988 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6779238.02	576828.94	Ikke spesifisert	Umerket	Frihåndstegning	200	37.08	0
2	6779265.41	576803.98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	31.89	0
3	6779279.66	576832.49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	32.76	0
4	6779252.2	576850.31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**184**	Bnr.	**25**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Sørsvevegen 20, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 32 119,00

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. 8 105,00

Det er i 2020 gitt tillatelse til bruksendring av areal i garasje/uthus til boenhet.
Når det foreligger ferdigattest på denne endringen vil gebyrene øke.

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 4. mai 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

Ordre: **90301**

Eiendom: **3405-184/25/0**
Sørsvevegen 20
2624 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 27.04.2026 09:34:

Under behandling
Adkomst til eiendom fra offentlig veg.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 27.04.2026 13:00:

Levert til kunde
Adkomst til eiendom fra offentlig veg.

Ordre: **90301**

Eiendom: **3405-184/25/0**
Sørsvevegen 20
2624 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 29.04.2026 13:04:

Mottatt fra leverandør

Tilgjengelige kartdata viser ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 29.04.2026 13:19:

Levert til kunde

Tilgjengelige kartdata viser ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

Ordre: **90301**

Eiendom: **3405-184/25/0**
Sørsvevegen 20
2624 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 29.04.2026 13:01:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen. Det finnes ikke entydig informasjon i vårt VA-arkiv vedr. septiktank. Dersom det er septiktank vil det komme pålegg om direktekobling.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 29.04.2026 13:19:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen. Det finnes ikke entydig informasjon i vårt VA-arkiv vedr. septiktank. Dersom det er septiktank vil det komme pålegg om direktekobling.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**184**	Bruksnr:	**25**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Sørsvevegen 20, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 4. mai 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

Ordre: **90301**

Eiendom: **3405-184/25/0**
Sørsvevegen 20
2624 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

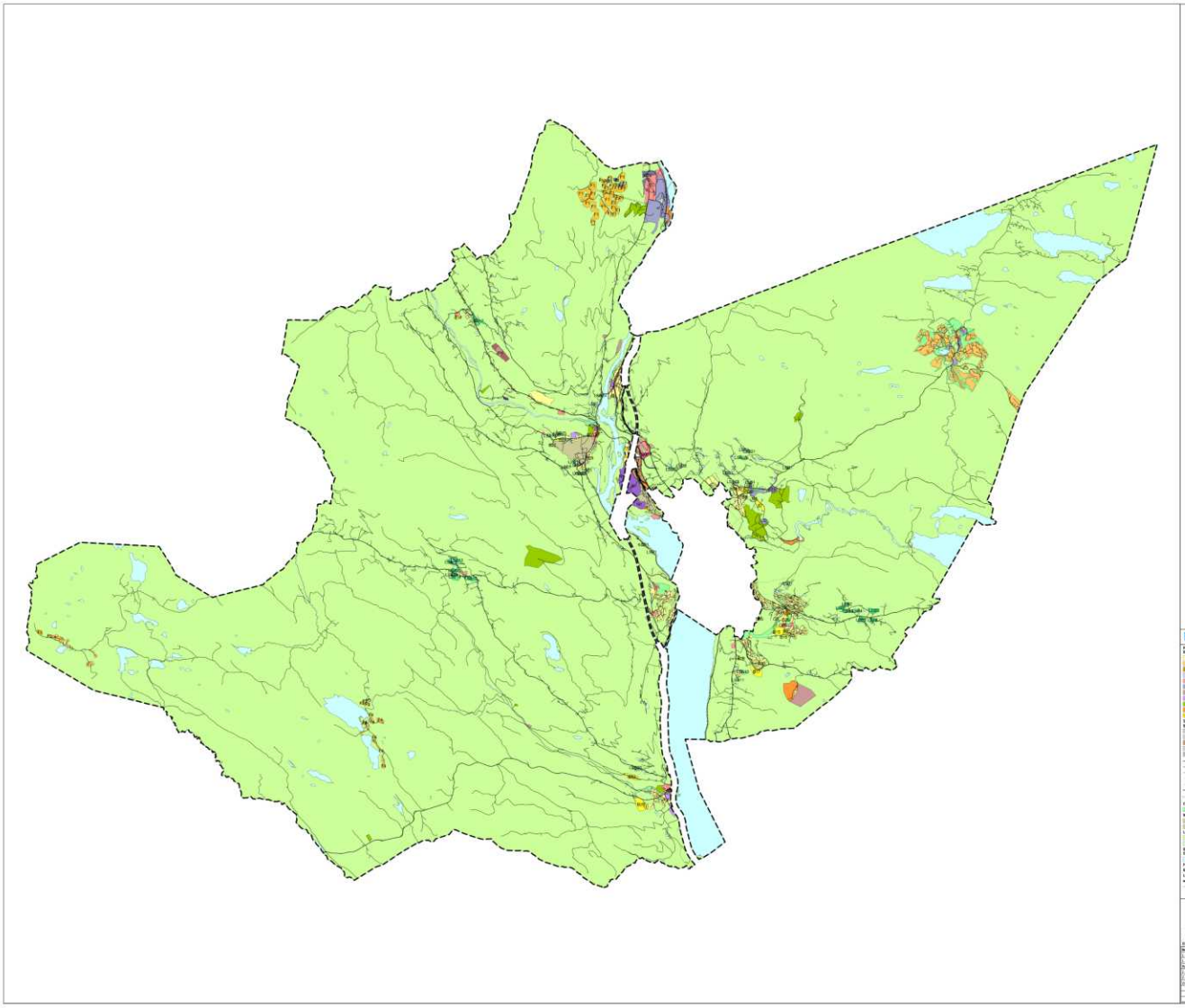
INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 27.04.2026 12:31:

Under behandling

I Kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til "LNFR-for spredt boligbebyggelse - Nåværende" med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.
Hensynssoner som gjelder er

- H110_03 Nedslagsfelt drikkevann
- H550_02 Hensyn landskap

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan-048 - Landbruksområde i Nordre Ål». Arealformål «Bolig».
Ved motstrid gjelder Kommuneplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hovedformål

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

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Hotell- og overnatting
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsområder
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

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

- Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur
- Veg
- Bane (inkludert knyttet banetomt)
- Lufthavn
- Parkering
- Kjørevei - På bakken
- Sykkelveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang-/Sykkelveg - På bakken
- Gangveg - På bakken
- Jernbane - På bakken
- Kjørevei

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Andre typer militære formål
- Fareområder

LAND- I SJØBASERT (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for viktig basert på lokalisk mineralgrunnlag
- LNFR for spredt bolig/næringsformål

SPESIELLE HENSYNSSONER OG BRUKSFORMÅL MED TILHØRENDE BESTEMMELSER (PBL § 11-7, nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

BÅNDLEGGINGSSONE

LAUSTHENGSLER

- Planlagt
- Grense for vassdrag

Planlagt

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Hotell- og overnatting
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsområder
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Parkering
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Grønnstruktur
- LNFR for spredt bolig/næringsformål

N

Målestokk 1:80000 (A3)

PlanID: 2016lillehammer

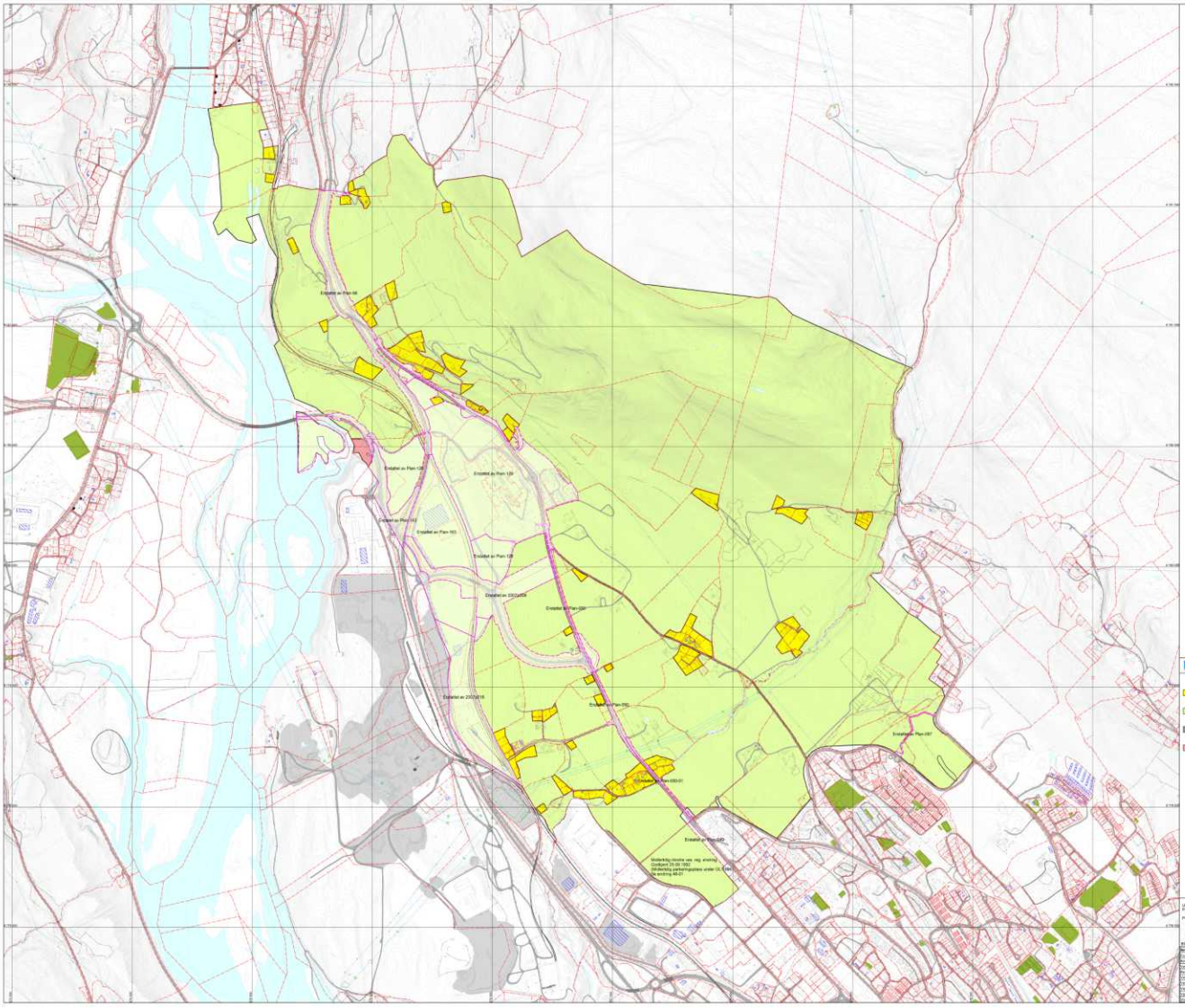
Saksgang/dato: SMU
Kommunestyret: 5 juni/08 Sone 32
Hovedsgjennlegg: YNDOM

Dato for kartgrunnlag: 22.08.14
Dato for utarb.: 22.08.14

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Vedtaksnr.
1. gangs behandling - Forslagsstillingen	052/18	06.12.2018	
Kunngjøring - høringsfrist 6 måneder		07.12.18 - 11.12.2019	
Administrativ behandling		25.06.2020	548
2. gangs behandling - kommunestyret		25.06.2020	548
Klagefrist 3 uker			
Endelig - kommunestyret		24.09.2020	580



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSPLAN

48

BYGGEOMRÅDER

- Bolig
- LANDBRUKSOMRÅDER
- Jord- og skogbruk
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- SPESIALOMRÅDER
- Areal for renseanlegg

HJELPELINJER

- Fylkesgrense
- Fylkesgrense

N

0 50 100 150 200 250

Målestokk= 1:5000 (A0)

Utarbeidet av: Reguleringsgruppen i Lillehammer
Planen har egne bestemmelser/retningslinjer

Plan ID: Plan-046

REGULERINGSPLAN FOR LANDBRUKSOMRÅDE I NORDRE ÅL

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 1985

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
Kunngjøring		22.03.2016	JKT
Vedtatt av regionalt organ		08.06.2016	JKT
Vedtatt av regionalt organ, § 4 og 12-offentlig ettersyn		08.06.2016	JKT
Revidert forslag		19.01.2016	JKT
Vedtatt av regionalt organ, § 4 og 12-offentlig ettersyn		19.01.2016	JKT
Vedtatt av regionalt organ, § 4 og 12-offentlig ettersyn		19.01.2016	JKT
Vedtatt av regionalt organ		19.04.2016	JKT
Vedtatt av kommunestyret		20.06.2016	JKT
Godkjent av fylkesutvalget		07.04.2017	JKT

REGULERINGSPLAN FOR LANDBRUKSOMRÅDE I NORDRE ÅL

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av Lillehammer Kommunestyre den 2.9.76.

§ 1

Formålet med denne reguleringsplan er å verne et landbruksområde i Nordre Ål vist på kart datert 19.11.75.

Området er avgrenset omtrent slik:

Mot nord:
En rett linje fra Bæla like syd for hoppbakken til Vardhøgda, videre til gardsveg ved Kjølgårdshaugen og ned forbi gardsvegens begynnelse ved E-6 til jernbanelinja, følger denne nordover til Strandheims grense mot nord og ned mot Lågen.

Mot vest:
Følger strandområdet langs Lågen fra Strandheims nordgrense til Balbergsevjua videre sørover langs grensen for dyrka mark til trafostasjonen og derfra langs jernbanens østside til Bæla, videre østover til Industrivegens forlengelse langs denne til Lillehammer Meieri's nordgrense.

Mot sør:
Langs Lillehammer Meieri's nordgrense, og langs E-6 til ca. 240 m nord for Skikstadgutua, videre på østsiden av planlagt veg nord for Fåberg pleiehjem til Sigrid Undsets veg, og derfra på nordsiden av den planlagte forlengelse av Sigrid Undsets veg til Kringsjåvegen.

Mot øst:
Følge Kringsjåvegen over eiendom tilhørende Lunde nordre, videre mot tettbebyggelse ovenfor eiendommene Lunde søre, Lunde midtre og Lunde nordre fram til Bæla og følger denne til like syd for hoppbakken.

§ 2

Innenfor det regulerte landbruksområde er deling av eiendom eller oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg til formål som ikke er knyttet til landbruksdrift, avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen.

§ 3

De eksisterende boligtomter forutsettes ikke delt opp i nye tomter. Det forutsettes heller ikke oppføring av ny boligbebyggelse ut over gjenoppbygging etter brann, mindre tilbygg, påbygg e.l. som ikke kommer i konflikt med veglovens regler eller Lov om vern mot vannforurensing.

§ 4

Eksisterende offentlige veger og NSB's område er vist i hovedtrekk. Atkomster og byggegrenser er ikke fastlagt i planen.
Det forutsettes at veglovens bestemmelser gjelder fullt ut for alle veger innen dot regulerte område.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.04.2026 16:12

Eiendom 3405-184/25 Aaløkkens tomt

Bruksnavn	Aaløkkens tomt				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	10.12.1951	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	184	Beregnet areal	988,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	25	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Sørsvevegen 20	2624 Lillehammer	Hove	Sentrum	Nordre Ål

Forretninger (5)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
10.12.1951	Kart- og delingsforretning	3405-184/6	Avgiver	0
		3405-184/25	Mottaker	0
02.01.2015	Annen forretningstype	3405-184/25	Berørt	0
		3405-184/6	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-184/25	Mottaker	0
03.02.2023	Jordskifte	3405-40/27	Berørt	0
		3405-184/38	Berørt	0
		3405-40/107	Berørt	0
		3405-184/25	Berørt	0
		3405-184/6	Berørt	0
		3405-184/18	Berørt	0
		3405-184/17	Berørt	0
		3405-301/13	Berørt	0
13.02.2023	Oppmålingsforretning	3405-184/76	Berørt	0
		3405-184/32	Berørt	0
		3405-40/27	Berørt	0
		3405-184/33	Berørt	0
		3405-184/38	Berørt	0
		3405-40/107	Berørt	0
		3405-184/4	Berørt	0
		3405-184/25	Berørt	0
		3405-184/18	Berørt	0
		3405-186/6	Berørt	0
		3405-184/6	Avgiver	-70046
		3405-184/98	Mottaker	70046
		3405-184/8	Berørt	0
		3405-301/13	Berørt	0
		3405-184/17	Berørt	0

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	13362165			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.08.1969	Areal, annet (bruk/brutto)	20/0	Oppvarming	

Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	20/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	20/0	20/0

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	14626328			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	19.10.2003	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	19.03.2004	Areal, annet (bruk/brutto)	119/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	119/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	83/0	83/0
L01	Loft	0	0/0	36/0	36/0

Bygg 3 av 3: Enebolig

Bygningsnr	13362157			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	212/258	Avløp	Privat innlagt
Tatt i bruk	18.06.1954	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	212/258	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	124/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	212	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	76/89	0/0	76/89
H02	Hovedetasje	0	66/84	0/0	66/84
K01	Kjelleretasje	0	70/85	0/0	70/85

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/2827/17
Attesteringstidspunkt 2026-04-24 16:14

DAGBOKFØRT
21 APR 81 02827
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

Rettsbok

for

Lillehammer byrett

År 1979, den 21. september ble rett holdt på sorenskriverkontoret i Lillehammer.

Rettens formann: Sorenskriver Olaf Sirnæs.

Skjønnsmenn: 1. Hans Chr. Dahl,

2. Nils Lockert,

3. Bjørn Ring og

4. Ole Ringen.

Varamann: Sigurd Ile som har fungert som skjønnsmann for en del takstnumres vedkommende.

Sak nr. 4/76 B.

Saksøker: Lillehammer kommune.

Prosessfullmektig: h.r.adv. Cato Praner.

Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere i områder som er klausulert p.g.a. anlegg og drift av vannverk i Korgen.

Prosessfullmektig: h.r.advokat Sigmund Thue og advokat Finn Kilde Evensen.

Saken gjelder: Skjønn i anledning av anlegg av vannverk i Korgen og klausulering av eiendommer i vanninntakets nedbørsfelt.

Til stede: Bare rettens personale.

.....

.....

.....

Fullstendig gjengivelse av skjønnet, jf. se skjønnsprotokoll.

Hfr. hj. dok. 99/1981.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00225780	24.04.2026	55260132

Ident
1981/2827/17

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

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00225781	24.04.2026	55260132

Ident
2023/126030/200

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

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727265

Tinglysingsutdrag

Sak:	19-108081REN-JVIN/JLHM ALMERUDS TOMT
Kommune:	Lillehammer
Saken gjelder:	Deling av eiendom

Avsluttet ved jordskifteretten: 29.04.2022

Doknr: 126030 Tinglyst: 03.02.2023
STATENS KARTVERK

*) ikke-tinglyst veignumm

STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 29.04.2022

Sted: Jordskifterettens kontor i Lillehammer

Sak: 19-108081REN-JVIN/JLHM ALMERUDS TOMT

Saken gjelder: Deling av eiendom

Rettens leder: Jordskiftedommer Turid Gai

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Ellen Elisabeth Olsen Svein Morten Olsen		Lillehammer (3405)	40	27
Elin Skikstad Ottesen		Lillehammer (3405)	40	27
Espen Thorsen		Lillehammer (3405)	40	107
Håkon Rustad		Lillehammer (3405)	159	1
Lars Jeistad		Lillehammer (3405)	184	4
Nedre Jeistad AS	Advokat Jo Are Aamodt Brænden	Lillehammer (3405)	184	6
Lars Flisnes		Lillehammer (3405)	184	8
Bjørn Flathus		Lillehammer (3405)	184	17
Liv Thorsen		Lillehammer (3405)	184	18
Tore Sæther Heidi Roverud Rusten		Lillehammer (3405)	184	25
Døl Eiendom AS		Lillehammer (3405)	184	32
Nedre Jeistad AS	Advokat Jo Are Aamodt Brænden	Lillehammer (3405)	184	32
Harald Åberg Christina Åberg		Lillehammer (3405)	184	33
Nedre Jeistad AS	Advokat Jo Are Aamodt Brænden	Lillehammer (3405)	184	34
Lillehammer kommune		Lillehammer (3405)	184	38
Tone Anita Dalby Tanglien		Lillehammer (3405)	184	76
Målrettet Intervensjon Eiendom AS	Advokat Jo Are Aamodt Brænden	Lillehammer (3405)	184	98
Målrettet Intervensjon Eiendom AS	Advokat Jo Are Aamodt Brænden	Lillehammer (3405)	184	99
Hallgeir Lillesæter		Lillehammer (3405)	186	6
Lars Jeistad		Lillehammer (3405)	187	1
Ane Nyseth		Lillehammer (3405)	188	1
Innlandet fylkeskommune		Lillehammer (3405)	301	13

Jordskifteavgjørelsen gjelder
Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen med deling av eiendom, saklig og geografisk avgrensing, om vilkårene for jordskifte er oppfylt, oppretting og sammenslåing

av matrikkelnummer, fastsetting av rettigheter, hjemmelsoverføring, merking og måling av ny grense og fastsetting og fordeling av sakskostnader, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a, c, g og h.

- - - (se original rettsbok) - - -

slutning:

1. Saken gjennomføres som bestemt under punkt 3 til 10.

2. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av punkt 10.

3. Beskrivelse av jordskifteløsningen og vilkårene for jordskifte
Saken gjennomføres med hjemmel i jordskifteloven § 3-7. Dyrka mark og skogteiger er solgt og deles fra gnr. 184 bnr. 6, gnr. 184 bnr. 32 og gnr. 184 bnr. 34. Nedre Jeistad med gnr. 184 bnr. 6 beholder arealene som ikke inngår i salget.

Dyrka mark fra Nedre Jeistad med gnr. 184 bnr. 6, gnr. 184 bnr. 32 og gnr. 184 bnr. 34 er solgt til Håkon Rustad. Nytt matrikkelnummer til dyrkamarka fra bnr. 6 er gnr. 184 bnr. 98. Arealet på gnr. 184 bnr. 32 og gnr. 184 bnr. 34 beholder matrikkelnumrene sine.
Gnr. 184 bnr. 32, gnr. 184 bnr. 34 og gnr. 184 bnr. 98 blir en del av landbrukseiendommen til Håkon Rustad. Areal vist lengst nord i kartblad 1 er på 30 daa, og areal vist lengst sør i samme kartblad er på 40 daa. Eiendomsgrensene rundt dyrka mark som Håkon Rustad har kjøpt er koordinatfestet og merket der det var praktisk med merking.

Fire skogteiger med gnr. 184 bnr. 6 er solgt til Ane Nyseth, som har videresolgt arealene til Lars Jeistad. Ane Nyseth har avvirket skog før hun solgte skogteigene til Lars Jeistad.

Skogteigene deles fra og er tildelt matrikkelnummeret gnr. 184 bnr. 99. Skogteigene blir en del av Lars Jeistad sin landbrukseiendom med gnr. 187 bnr. 1. Arealet på gnr. 184 bnr. 99 blir sammenslått med gnr. 187 bnr. 1 Skogteigene er vist på kartblad 2 og målestokken er 1:12000. Grensene for skogteigene er ikke innmålt.

4. Saklig og geografisk avgrensing
Jordskifteretten skal ta en avgjørelse om den saklige og geografiske avgrensingen av saken, jf. jordskifteloven § 6-9.

Den saklige avgrensingen er deling av eiendom, jf. jordskifteloven § 3-7 og hjemmelsoverføring.

Den geografiske avgrensningen er følgende eiendommer i Lillehammer kommune:

Gnr. 40 bnr. 27, 107,
Gnr. 159 bnr. 1,
Gnr. 184 bnr. 4, 6, 8, 17, 18, 25, 32, 33, 34, 38, 76
Gnr. 186 bnr. 6
Gnr. 187 bnr. 1
Gnr. 188 bnr. 1
Gnr. 301 bnr. 13

5. Delingsforretninger

Delingsforretning for

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	98

Etableringsdato: 9.12.2021

Teig 5

Areal: 30 daa

Representasjonspunkt: X=6779383 Y= 576865

Etableringsdato: 9.12.2021

Teig 6

Areal: 40,05 daa

Representasjonspunkt: X=6779230 Y= 576967

Tillatelse til deling: Delinga er godkjent av Fylkesmannen i Oppland den 22.10.2018, og ble stadfestet av landbruksdirektoratet den 05.07.2019.

Eiendommen er utskilt fra:

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	6

Det er fastsatt grenser rundt teigen, som føres inn i matrikkelen.

Fradelingen skal tinglyses på gnr. 184 bnr. 6 og gnr. 184 bnr. 98 i Lillehammer kommune.

Delingsforretning for

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	99

Etableringsdato: 9.12.2021

Teig 1

Areal: 112,2 daa

Representasjonspunkt: X=6783489 Y= 578315

Teig 2

Areal: 127,6 daa + 20,0 daa = 147,6 daa

Representasjonspunkt: X= 6783460 Y= 579180
X= 6784028 Y= 580342

Teig 3

Areal:	101,2 daa	
Representasjonspunkt:	X= 6785525	Y= 583467

Teig 4

Areal:	50 daa	
Representasjonspunkt:	X= 6785107	Y= 584037

Tillatelse til deling:
Delinga er godkjent av Fylkesmannen i Oppland den 22.10.2018, og ble stadfestet av landbruksdirektoratet den 05.07.2019.

Eiendommen er utskilt fra:

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	6

Det er ikke fastsatt grenser rundt teigene, arealopplysningene er hentet fra matrikkelen og er ikke kontrollmålt av jordskifteretten.

Fradelingen skal tinglyses på gnr. 184 bnr. 6 og gnr. 184 bnr. 99 i Lillehammer kommune.

6. Tinglysing av rettigheter
Rettigheter som skal videreføres fra gnr. 184 bnr. 6 og tinglyses på gnr. 184 bnr. 98 er som følger:

- 1951/2421-1/17 skjønn datert 22.09.1951
- 1951/2422-1/17 skjønn datert 22.09.1951
- 1953/990357-1/17 Elektriske kraftlinjer datert: 16.01.1953
- 1955/988-1/17 elektriske kraftlinjer datert: 16.04.1955
- 1955/989-1/17 elektriske kraftlinjer datert: 16.04.1955
- 1972/1910-1/17 Skjønn datert 08.03.1972
- 2011/748844-1/200 Best. om vann/kloakkledning
- 2011/748865-1/200 Best. om vann/kloakkledning

*Rettigheter som skal videreføres fra gnr. 184 bnr. 6 og tinglyses på gnr. 184 bnr. 99 er som følger:

- 1972/1910-1/17 Skjønn datert 08.03.1972

7. Hjemmelsovergang
Hjemmelsovergangen nedenfor erstatter skjøte.

Hjemmelsovergang for

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	32

Lillehammer (3405)	184	34
Lillehammer (3405)	184	98

Bnr. 32 og 34:
Bruk av grunn: Landbruk
Salgsverdi: kr 65.000
Avgiftsgrunnlag: kr 65.000

	Navn	Org.nr/føds.nr.	Ideell del
Overdratt fra:	Nedre Jeistad AS	919780614	1/1
Overdratt til:	Håkon Rustad		1/1

Det er vedtatt at det gis konsesjon til Håkon Rustad, og forholdet er registrert i matrikkelen den 25.04.2022. Advokatfirmaet Thallaug i Lillehammer har bekreftet til jordskifteretten at kjøper har innbetalt beløpet til klientkonto.

*Bnr. 98:
Bruk av grunn: Landbruk
Salgsverdi: kr 810.000
Avgiftsgrunnlag: kr 810.000

	Navn	Org.nr/føds.nr.	Ideell del
Overdratt fra:	Nedre Jeistad AS	919780614	1/1
Overdratt til:	Håkon Rustad		1/1

Det er vedtatt at det gis konsesjon til Håkon Rustad, og forholdet er registrert i matrikkelen den 23.02.2022. Advokatfirmaet Thallaug i Lillehammer har bekreftet til jordskifteretten at kjøper har innbetalt beløpet til klientkonto.

Dokumentavgift
Dokumentavgiften er 2,5 % av kjøpesummen på til sammen kr 875.000 for bnr. 32, 34 og 98 og utgjør kr 21.875. Dokumentavgiften skal betales av kjøper.

Hjemmelsovergang for

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	184	99

Bruk av grunn: Landbruk
Salgsverdi: kr 250.000
Avgiftsgrunnlag: kr 250.000

	Navn	Org.nr/føds.nr.	Ideell del
Overdratt fra:	Nedre Jeistad AS	919780614	1/1
Overdratt til:	Lars Jeistad		1/1

Det ble gjort vedtak om konsesjon den 20.12.2021, og forholdet er registrert i matrikkelen den 23.05.2022. Kjøper har innbetalt beløpet til Ane Nyseth, som har bekreftet å ha mottatt kjøpesummen.

Dokumentavgift
Dokumentavgiften er 2,5 % av kjøpesummen på kr 250.000 og utgjør kr 6.250.
Dokumentavgiften skal betales av kjøper.

8. Sammenslåing av matrikkelnummer
Følgende eiendommer slås sammen i henhold til § 18 i matrikkelloven av 17. juni 2005 nr. 101, jf. jordskifteloven § 3-35:

Før sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	34	Håkon Rustad	1/1
Lillehammer (3405)	184	98	Håkon Rustad	1/1

Etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	98	Håkon Rustad	1/1

Jordskiftedommeren attesterer at betingelsene for sammenslåing etter matrikkelloven § 18, jf. matrikkelforskriften § 43, er til stede. Eiendommene ligger i samme kommune og har samme hjemmelshaver.

Sammenslåing fører ikke til prioritetskollisjon for pengeheftelser eller servitutter.

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	99	Lars Jeistad	1/1
Lillehammer (3405)	187	1	Lars Jeistad	1/1

Etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	187	1	Lars Jeistad	1/1

Jordskiftedommeren attesterer at betingelsene for sammenslåing etter matrikkelloven § 18, jf. matrikkelforskriften § 43, er til stede. Eiendommene ligger i samme kommune og har samme hjemmelshaver.

Sammenslåing fører ikke til prioritetskollisjon for pengeheftelser eller servitutter.

9. Grenser
Grensene går i rette linjer mellom grensepunkta det er oppgitt retning for.
Retningen mellom punkta er beregna ut fra koordinatene på punkta og er i forhold til nordretninga på kartet. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunkta er horisontale mål i meter.

Grensenr. er vist med tall med sirkel rundt på jordskiftekartene i blad som legges ved rettsboka.

Grense 1

Eiendom til venstre: 184/38

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5A	Off. godkj. grensemerke i jord			6779279,66	576832,49
		75,33	157,84		
25J	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779339,32	576978,62
		77,60	14,71		
25I	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779344,39	576992,43
		99,02	7,16		
25H	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779344,50	576999,59
		119,83	10,15		
25G	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779341,39	577009,25
		153,93	7,69		
25F	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779335,63	577014,34
		168,06	7,40		
25E	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779329,14	577017,90

Grense 2

Eiendom til venstre: 301/13

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25E	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779329,14	577017,90
		175,28	30,19		
25D	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779301,20	577029,33
		166,72	40,34		
25C	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779266,24	577049,47
		160,72	38,67		
25B	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779234,70	577071,85
		156,07	34,82		

25A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779207,84	577094,01
		154,95	31,82		
25	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe			6779183,66	577114,70

Grense 3

Eiendom til venstre: 184/18

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25	Off. godkj. grensemerke i jord v gjerderester			6779183,66	577114,70
		253,69	20,69		
24	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe			6779169,90	577099,25
		254,62	41,06		
23	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe			6779143,06	577068,19
		264,45	16,64		
22	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe			6779134,24	577054,08
		171,11	12,33		
21	Umerket grensepunkt på bekkekant Bæla			6779123,15	577059,48
		172,47	1,66		
21A	Umerket grensepunkt midt i bekk/Bæla			6779121,64	577060,18

Grense 4

Eiendom til venstre: 40/107

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
21A	Umerket grensepunkt midt i bekk/Bæla			6779121,64	577060,18
		257,43	42,50		
20A	Umerket grensepunkt midt i bekk/Bæla			6779095,29	577026,83

Grense 5

Eiendom til venstre: 40/27, 184/17, 184/6

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
20A	Umerket grensepunkt midt i bekk/Bæla			6779095,29	577026,83
		339,26	2,10		
20	Umerket grensepunkt på bekkekant Bæla			6779096,51	577025,12
		339,62	28,73		
19	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe			6779113,26	577001,78
		258,86	46,62		
17A	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe/ tlf.stolpe			6779085,18	576964,56

10. Det er i denne saka ikke tatt stilling til hvor nabogrensene går mot grensa.

Grense 6

Eiendom til venstre: 184/6

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17A	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerdestolpe/ tlf.stolpe			6779085,18	576964,56
		359,17	88,88		
16C	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779156,40	576911,38
		365,41	88,41		
16B	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779232,08	576865,67
		358,50	25,32		
16A	Off. godkj. grensemerke i jord			6779252,20	576850,31

Grense 7

Eiendom til venstre: 184/25

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16A	Off. godkj. grensemerke i jord			6779252,20	576850,31
		363,35	32,74		

5A	Off. godkj. grensemerke i jord			6779279,66	576832,49

Grense 8

Eiendom til venstre: 184/4

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15C	Umerket grensepunkt			6779280,75	576800,49
		384,26	73,76		
15A	Umerket grensepunkt			6779352,26	576782,45
		384,27	47,31		
15	Off. godkj. grensemerke i jord			6779398,14	576770,87

Grense 9

Eiendom til venstre: 184/76

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Off. godkj. grensemerke i jord			6779398,14	576770,87
		382,56	36,51		
14	Off. godkj. grensemerke i jord (kommunalt merke)			6779433,29	576761,00

Grense 10

Eiendom til venstre: 186/6

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
14	Off. godkj. grensemerke i jord (kommunalt merke)			6779433,29	576761,00
		40,19	22,90		
13D	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779451,78	576774,52
		41,49	39,17		
13C	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779482,92	576798,28
		36,49	25,69		
13B	Off. godkj. grensemerke			6779504,50	576812,21

	i jord v/gml gjerderester				
		55,69	12,28		
13A	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779512,38	576821,63

Grense 11

Eiendom til venstre: 184/8

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
13A	Off. godkj. grensemerke i jord v/gml gjerderester			6779512,38	576821,63
		155,60	55,78		
12A	Umerket grensepunkt			6779469,62	576857,46
		147,98	29,84		
12	Umerket grensepunkt			6779449,19	576879,22
		81,96	44,09		
11	Off. godkj. grensemerke i jord			6779461,52	576921,55

Grense 12

Eiendom til venstre: 184/33

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Off. godkj. grensemerke i jord			6779461,52	576921,55
		170,79	44,63		
10	Off. godkj. grensemerke i jord			6779421,50	576941,31
		75,88	32,16		
9A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779433,40	576971,19

Grense 13

Eiendom til venstre: 301/13

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779433,40	576971,19
		172,75	33,90		

6F	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779402,56	576985,26

Grense 14

Eiendom til venstre: 184/98

Eiendom til høyre: 184/32

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779347,81	576978,01
		370,55	48,58		
7A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779391,28	576956,33
		76,33	31,05		
6F	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779402,56	576985,26

Grense 15

Eiendom til venstre: 184/38

Eiendom til høyre: 184/98

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779347,81	576978,01
		275,31	157,16		
1A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779288,38	576832,52
		282,44	19,53		
2A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779283,06	576813,73
		286,47	7,40		
3A	Umerket grensepunkt Tatt fra matrikkelen			6779281,50	576806,50
		292,07	6,05		
15C	Umerket grensepunkt			6779280,75	576800,49

- - - (se original rettsbok) - - -

12.Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	40	27

Lillehammer (3405)	40	107
Lillehammer (3405)	159	1
Lillehammer (3405)	184	4
Lillehammer (3405)	184	6
Lillehammer (3405)	184	8
Lillehammer (3405)	184	17
Lillehammer (3405)	184	18
Lillehammer (3405)	184	25
Lillehammer (3405)	184	32
Lillehammer (3405)	184	33
Lillehammer (3405)	184	34
Lillehammer (3405)	184	38
Lillehammer (3405)	184	76
Lillehammer (3405)	184	98
Lillehammer (3405)	184	99
Lillehammer (3405)	186	6
Lillehammer (3405)	187	1
Lillehammer (3405)	188	1
Lillehammer (3405)	301	13 *

Sak 19-108081REN-JVIN/JLHM ALMERUDS TOMT er herved avsluttet.

29.04.2022

Turid Gai

*Rettet i henhold til
tvisteloven § 19-8.
08.06.2022, Turid Gai

Rett utdrag

Merethe Ekerhaugen

Merethe Ekerhaugen



VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 228

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse: 19-108081REN-JVIN/JLHM
Dato: 26.01.2023

Tinglysing - 19-108081REN-JVIN/JLHM ALMERUDS TOMT

Tinglysingsutdrag
Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lillehammer (3405)	40	27
Lillehammer (3405)	40	107
Lillehammer (3405)	159	1
Lillehammer (3405)	184	4
Lillehammer (3405)	184	6
Lillehammer (3405)	184	8
Lillehammer (3405)	184	17
Lillehammer (3405)	184	18
Lillehammer (3405)	184	25
Lillehammer (3405)	184	32
Lillehammer (3405)	184	33
Lillehammer (3405)	184	34
Lillehammer (3405)	184	38
Lillehammer (3405)	184	76
Lillehammer (3405)	184	98
Lillehammer (3405)	184	99
Lillehammer (3405)	186	6
Lillehammer (3405)	187	1
Lillehammer (3405)	188	1
Lillehammer (3405)	301	13 *

Saken gjelder rettsendrende sak.

KARTVERK STATENS

Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 137, 2601 Lillehammer

Besøksadresse
Elvegata 19, Lillehammer
Aurdal rådhus, Fagernes

Nord-

E-post
jvinpost@domstol.no

Internet

Telefon
61991500

Organisasjonsnr.
926727265

Sammenslåing av matrikkelnummer
Følgende eiendommer slås sammen i henhold til § 18 i matrikkelloven av 17. juni 2005 nr. 101, jf. jordskifteloven § 3-35:

Før sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	34	Håkon Rustad	1/1
Lillehammer (3405)	184	98	Håkon Rustad	1/1

Etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	98	Håkon Rustad	1/1

Jordskiftedommeren attesterer at betingelsene for sammenslåing etter matrikkelloven § 18, jf. matrikkelforskriften § 43, er til stede. Eiendommene ligger i samme kommune og har samme hjemmelshaver.

Sammenslåing fører ikke til prioritetskollisjon for pengeheftelser eller servitutter.

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	184	99	Lars Jeistad	1/1
Lillehammer (3405)	187	1	Lars Jeistad	1/1

Etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gårdsnummer	Bruksnummer	Hjemmelshaver	Eierbrøk
Lillehammer (3405)	187	1	Lars Jeistad	1/1

Jordskiftedommeren attesterer at betingelsene for sammenslåing etter matrikkelloven § 18, jf. matrikkelforskriften § 43, er til stede. Eiendommene ligger i samme kommune og har samme hjemmelshaver.

Sammenslåing fører ikke til prioritetskollisjon for pengeheftelser eller servitutter.

Melding om tinglysing for de to sammenslåingene følger vedlagt.

****

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727265
Vestre Innlandet jordskifterett
Postboks 137, 2601 Lillehammer

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Vestre Innlandet jordskifterett

Turid Gai
jordskiftedommer

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart
- melding til tinglysing

KARTVERK STATENS
Rett kopi bekreftes

Sørsvevegen 20

Nabolaget Hove/Lunde/Skårsetlia - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Familier med barn
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	6 min 3.2 km
Jørstadmoen skole (1-7 kl.) 189 elever, 14 klasser	7 min 3.5 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 470 elever, 29 klasser	9 min 6.2 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 303 elever, 20 klasser	19 min 1.6 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	18 min 1.6 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	6 min 3.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sørsvevegen Totalt 13 ulike linjer	4 min 0.3 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 3.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 37 min

BARNEHAGER

Smestad studentbarnehage (0-5 år) 25 barn	19 min 1.6 km
Hovslageren FUS barnehage (0-5 år) 31 barn	22 min 1.8 km
Ro barnehage (0-5 år) 39 barn	23 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordre Ål	21 min
Kiwi Smestad	23 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Rosenlund Bydelssenter	4 min
Apotek 1 Kremmerhuset	4 min
Lillehammer Vinmonopol	8 min

SPORT

Vargstad videregående	18 min
Smestad skole	19 min
Spenst Lillehammer	21 min
EVO Lillehammer	4 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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:
Sørsvevegen 20, 2624 Lillehammer
Gnr. 184, Bnr. 25, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260132

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Hege Mjølstad

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 951 02 304

E-post: hege.mjolstad@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.
