PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

LANGES GATE 16 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

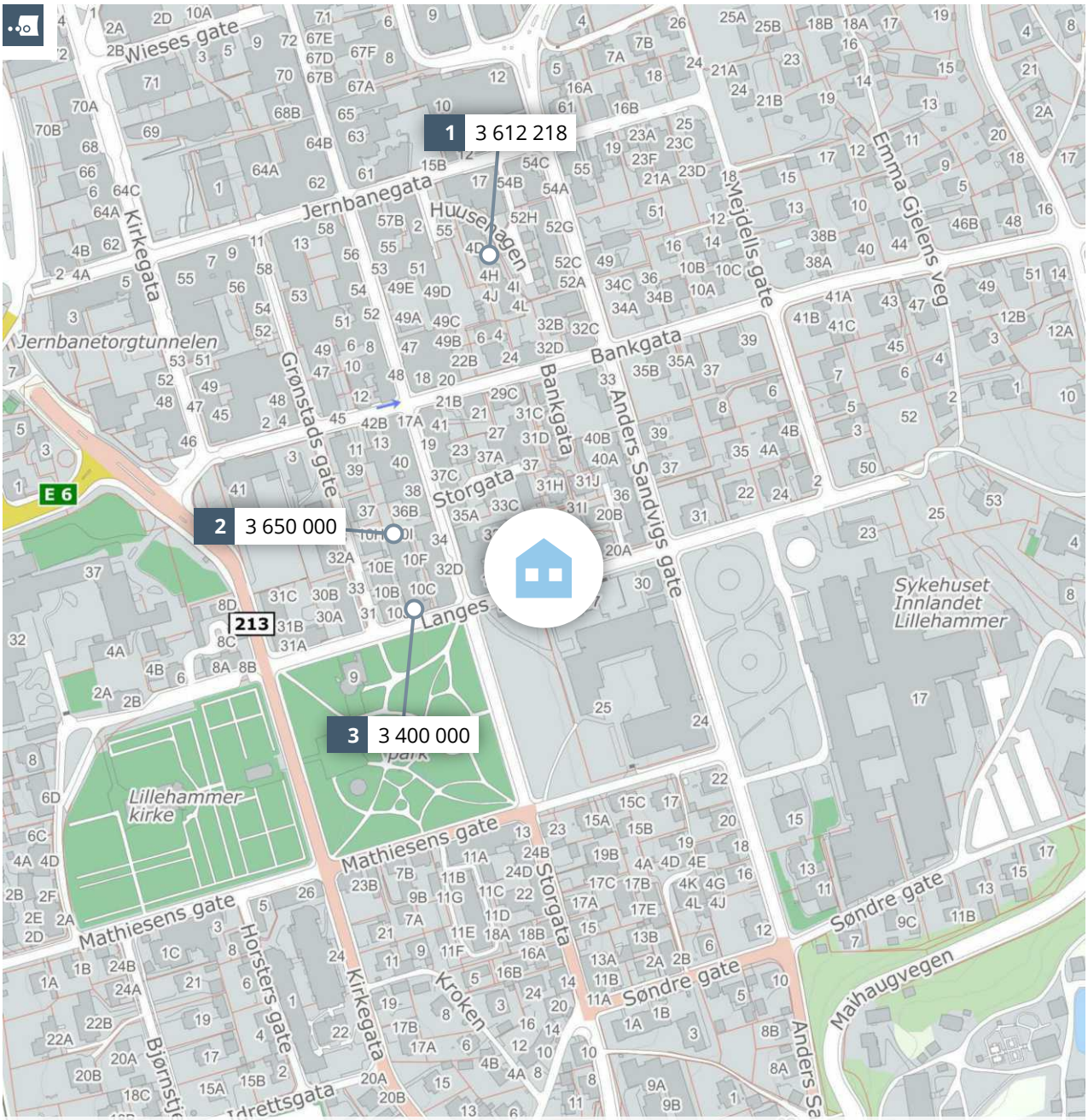
Sameievedtekter

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LANGES GATE 16 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 11.08.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Langes gate 16 A, 2609 LILLEHAMMER

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1850

GNR 200 BNR 154 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS STORGATA SØR

Verdivurdert til

3 450 000

-	3 450 000	40 116
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	86 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1850

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Huusehagen 4 E				26.06.2026	3 375 000	**3 375 000**	237 218	3 612 218	**36 487**
	99 m²	1957	- m²	3 sov						
2	Langes gate 10 I				09.06.2026	3 250 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**54 478**
	67 m²	2006	3. etg	2 sov						
3	Langes gate 10 A				23.01.2026	3 200 000	**3 400 000**	0	3 400 000	**53 968**
	63 m²	2005	2. etg	2 sov						

Oppusset meget pen halvpart av tomannsbolig.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
08.05.2012		08.05.2012	-	1 700 000	-	1 700 000	2

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

Tomannsboliger til salgs i LILLEHAMMER kommune nå

10
tomannsboliger til salgs

6.3M
6.1M
5 959 000 Prisantydning i snitt
5.7M
5.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
79
dager

Tomannsboliger solgt i LILLEHAMMER kommune siste 3 mnd

18
tomannsboliger solgt

4.2M
4 163 000 Salgspris i snitt
4 105 000 Prisantydning i snitt
4.0M

Solgt i snitt i løpet av
40
dager

for 1.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

40 116 Langes gate 16 A Totalpris 3 450 000

34 493 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 3 mnd

31 970 Innlandet fylke i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Langes gate 16 A , 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 154, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 30.07.2026 **Rapportdato:** 04.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1322 **Referansenummer:** BA1854

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum for TG3, der dette er mulig.

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

Beskrivelse av eiendommen

Fin halvpart av tomannsbolig i 1.etasje i boligsameiet Langes gate 16A i Lillehammer sentrum.
Boligen er i normal stand med tanke på alder og det som er registrert skyldes hovedsaklig normal elde og bruksslitasje i tillegg bemerkes enkelte avvik som kommer frem i rapporten.
Leiligheten er i 2026 oppusset med vedlikehold av overflater, elektrisk anlegg, bereder, nye vinduer, kjøkken med mer.

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

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taktekking er av asfaltshingel.
Yttervegger i tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.
Det er opplyst at bygget tidligere hadde avskåret hjørne mot nord/øst (45 graders hjørne, dette er senere tilbygget med bindingsverk (90 grades hjørne) og det finnes ingen opplysninger om årstall.
Det er malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass fra 2026.
Boligen har malt hovedytterdør i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er i hovedsak av parkett med unntak av entre som har laminat. Garderoben/bod, toalettrom og gang utenfor toalettrom har flis.
Veggene er kledd med trepanel, malte plater og malt strie.
Himlingen består av malte plater og trepanel.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Boligen ligger i ett område med høy aktsomhet for radon.
Det er mursteinspipe og eldre koks/vedovn inne i boligen.
Det er malte glatte dører og formpressede innerdører.

ROM UNDER TERRENG (BOD I ELDRE GROVKJELLER).
Gulv og vegger er i betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er målt og søkt etter fukt i bodrommet som tilhører leiligheten, uten å måle unormale verdier på befaringsdagen. Det anbefales allikevel å følge med på endringer på fukt som kan kreve tiltak, da det er ukjent alder på drenering og ingen synlig fuktsikring av grunnmur.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Badet er opplyst renovert i 2012 av eier.
Veggene er flislagt, og himlingen har malt innvendig tak.
Gulvet i våtrommet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 26mm.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er eldre soilsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket ti toppen av membran ved dørterskelen er 26 mm.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett med sealingbag, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom mot bad, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Helt nytt i 2026.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med flislagt gulv.
Veggene har brystning med flis og malte plater.
Himling har malte plater.
Det er gulvstående toalett og liten servant.
Elektrisk styrt vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er plast vannledninger med rør-i-rør-system. Samlestokk og stoppekran befinner seg i kjeller.
Innvendige avløpsrør er av PP-plast.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert i kjeller.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Anlegget er montert etter 1. januar 1999. Det er opplyst at det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert i 2026 av Lillehammer elektro as.
Boligen har brannmelder og brannslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.
Det er drenerende masser. Utførelsesår er ukjent.
Grunnmuren er i natursteinsmur.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

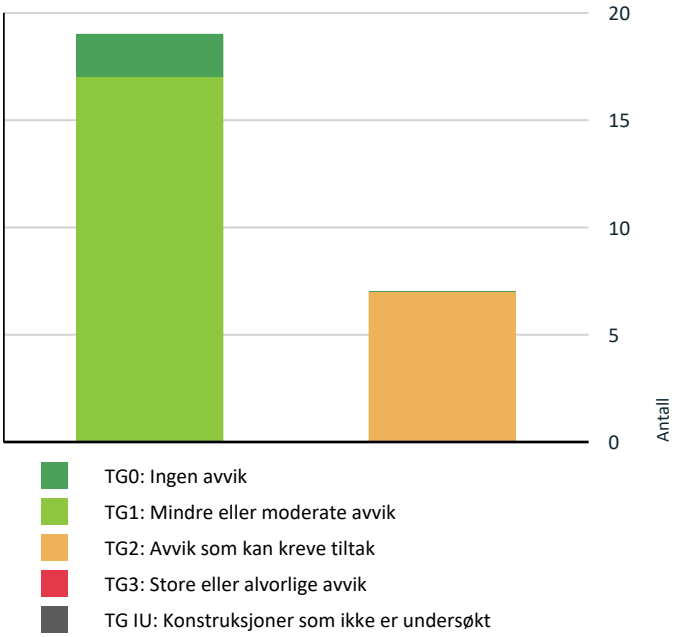
Det er fremvist tegninger i forbindelse med seksjonering 19.10.2012 og det er gjort en liten endring i forhold til tegning:
-Det er inntegnet ett lite vaskerom i hjørnet mot nord/øst, dette er i dag omgjort til bod.

Status for boligen er: Tatt i bruk, 15.07.1955 (kilde: eiendomsverdi). Bygget er opplyst bygget på 1800- tallet , men det er ikke fremvist dokumenter som stadfester konkret årstall.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking inngangsparti	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1955. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2025.

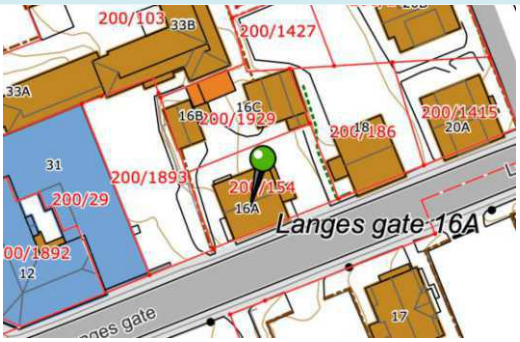
Oppsummering av avvik

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no -Bygget er opplyst bygget på 1800- tallet , men det er ikke fremvist dokumenter som stadfester konkret årstall.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilstandsrapport

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Utførte arbeider seksjon 1 Langes gate 16 A gnr 200 bnr 154 Lhmr. -Snekker: (B1Byggservice as , Ålesund). Skiftet de fleste vinduene (H-vindu) m foringer og lister inne og ute. Montert nytt kjøkken m alle hvitevarer, halvvegg mot stue. Skiftet lister inne; dører, gulv etc. Preparert indre vegger med rehabduk, sparklet. Skiftet indre dører. Malt indre flater. Nytt laminatgulv i entré. Bygget og flislagt innkassing vegghengt toalett. Innkassing av rør i gjestewc. Pusset opp walk-in v stort soverom. Pusset opp og malt kjeller og boder. -VVS: (Ramsøy, Lillehammer) Skiftet toalett til vegghengt m innbygget sisterne. Lagt opp nye koblinger og rør for kjøkken. Skiftet varmtvannsbereder for seksjon 1, i kjeller og trukket rør. Etablert opplegg for vaskemaskin på badet. -Elektro: (Lillehammer elektro, Lilleammer) Ryddet opp i ledningsnett i huset, inkl kjeller. Trukket opp nytt ledningsnett m jordet stikkontakter. Trådløs kobling til takpunkt m dimmere i flere rom. Alt fornyet i kjøkken. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Lagt opp nødvendige nye kurser. Montert ny belysning i kjeller m sensortenning. -For huset som sådant: Snekker utført arbeid på tak m utbedring av råte og skifting av beslag, renner og stuprør syd. Dette er utført i 2026. Ingen har bebodd leiligheten etter at arbeidene er utført.
2012	Seksjonering	Boligen ble seksjonert til 2 leiligheter, datert 24.12.2012.
2012	Modernisering	Badet ble renovert (Ramsøy, Lillehammer elektro og flislegger formidlet av flisbutikken).
2010	Modernisering	Ny shingel på tak over inngangsparti (Byggmester Egil Moen).

UTVENDIG

TG 2 Taktekking inngangsparti

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking er av asfaltshingel.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres utbedring av sprekker og ujevnheter, samt fjerning av mose for å forhindre ytterligere forringelse av taktekkingen.
Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og redusert levetid på taket.

Tilstandsrapport



Tak inngangsparti.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.
Det er opplyst at bygget tidligere hadde avskåret hjørne mot nord/øst (45 graders hjørne, dette er senere tilbygget med bindingsverk (90 grades hjørne) og det finnes ingen opplysninger om årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er observert en del bobler/blærer på malingen på utvendig kledning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god uttørking og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til oppfukting av kledning og underliggende konstruksjon, noe som øker faren for skader over tid. Det skal sies at dette ikke er en uvanlig løsning i henhold til byggeår, men bør etableres neste gang bygget skal renovere fasaden.
- Luftbobler i maling på veggen er sjelden helsefarlig, men det er som oftest et symptom på underliggende problemer som dårlig heft etter at fasaden tidligere har vært behandlet med linolje. Boblene kan føre til at malingen flasser av over tid. Dersom boblene forblir myke, kan de sprekke og slippe fuktighet inn i veggen, noe som kan gi muggvekst i konstruksjonen. Det anbefales å følge med på dette og foreta nødvendig vedlikehold.



Lite lufting i nedre kant av kledning, men ikke unaturlig løsning for byggetidspunkt.



Blærer i overflaten på utvendig kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass fra 2026.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør i treverk.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er i hovedsak av parkett med unntak av entre som har laminat. Garderoben/bod, toalettrom og gang utenfor toalettrom har flis.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i hardfuger samt noen løse fliser i gang utenfor toalettrom.
- Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på utviklingen og utbedre ved behov, samt vurdere nærmere undersøkelser dersom sprekkene øker.
- Riss og sprekker i hardfuger samt løse fliser bør utbedres for å hindre videre skade og redusere risiko for at fliser løsner ytterligere.
- -Knirk i gulv oppstår vanligvis når to materialer gnisser mot hverandre under bevegelse, ofte på grunn av friksjon eller manglende stabilitet i gulvkonstruksjonen. Dette kan skyldes ulike faktorer som slitasje, løse innfestinger, ujevnt underlag, eller endringer i temperatur og luftfuktighet.



Manglende hardfug og tildels løse fliser.



Det bemerkes noe knirk i parkett.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med trepanel, malte plater og malt strie. Himlingen består av malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i himling over garderobeskap i gangen.

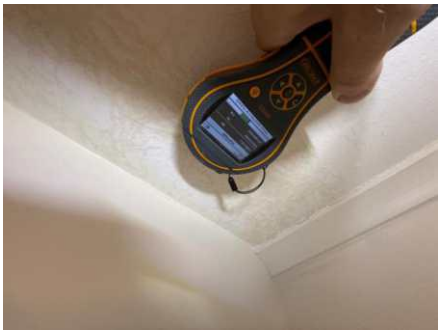
Konsekvens/tiltak

- Misfarging, fuktskader og svelling i overflater kan føre til nedbrytning av materialer og indikere underliggende fuktproblemer. Det ble søkt og målt etter fukt i det aktuelle området på befaringsdagen uten å måle unormale verdier.
- Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til misfarging, fuktskade og/eller svelling i himlingen over garderobeskapet. Tiltak for utbedring bør iverksettes for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for sopp, råte og forringelse av innemiljøet.

Tilstandsrapport



Det er observert fuktskjolder i himling over garderobe i gangen.



Søk etter fukt (tørt på befaringsdagen).



Måling etter fukt (tørt på befaringsdagen).

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger i et område med høy aktsomhet for radon.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da boligen ligger i et område med høy aktsomhet for radon og det ikke er etablert radonsperre.
Konsekvensen av manglende målinger og radonsperre er økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.



Aktsomhetskart for radon.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, eldre koks/vedovn og sotluke/feieluke inne i boligen.



Eldre koks/vedovn.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

ROM UNDER TERRENG (BOD I ELDRE GROVKJELLER).
Gulv og vegger er i betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er målt og søkt etter fukt i bodrommet som tilhører leiligheten, uten å måle unormale verdier på befaringsdagen. Det anbefales allikevel å følge med på endringer på fukt som kan kreve tiltak, da det er ukjent alder på drenering og ingen synlig fuktsikring av grunnmur.



Bod i kjeller.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte glatte dører og formpressede innerdører fra 2026.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Badet er opplyst renovert i 2012 av eier.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Bad.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen har malt innvendig tak.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet i våtrommet er flislagt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 26mm.

Vurdering av avvik:
• Det påvist avvik i fallforhold til sluk. Det er motfall på deler av gulvet.
-Det er målt svakt motfall utenfor dusjsonen mot dør ved toalettrom.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Det bør etableres tilfredsstillende fall mot sluk for å sikre korrekt avrenning og forhindre vannansamling på gulvet.
Konsekvensen av mangelfullt fall er økt risiko for vannskader på tilstøtende konstruksjoner og fuktskader, spesielt ved lekkasjer eller vannsøl.

Tilstandsrapport



Svakt motfall utenfor dusj, mot dør ved toalettrom.



Svakt motfall utenfor dusj, mot dør ved toalettrom.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er eldre soilsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 26 mm.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
Det bemerkes også at sluken har en del rustdannelser.
• Det er symptomer på at vanntett sjikt ikke tilfredsstiller dagens forventninger til tettefunksjon.
-Det er synlig pusset pipe på badet og det er ingen synlig tett overgang mellom gulv og vegg, kun en stripe med silicon. Dette i sammenheng med motfall og manglede dokumentasjon på utførelse utgjør dette en risiko ved en eventuell lekkasje.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres et nytt sluk med klemring og tilhørende membranløsning utført av fagperson, for å sikre tett overgang mellom membran og sluk.
Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, da membran uten klemring ikke gir tilstrekkelig tetting.
• Det bør etableres tilfredsstillende vanntett sjikt og overgang mellom gulv og vegg, samt utbedres motfall og eventuelle andre svakheter.
Manglende dokumentasjon og utilstrekkelig utførelse medfører økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, noe som kan føre til omfattende reparasjonsbehov og redusert levetid for våtrommet.
Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utbedres av fagperson, og at nødvendig dokumentasjon fremskaffes.

Tilstandsrapport



Usikker overgang mellom gulv og vegg ved pipe.



Eldre sluk.



Eldre sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett med sealingbag, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom mot bad, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet er 7. Tørt på målested. Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Helt nytt i 2026.

Årstall: 206 **Kilde:** Egenerklæring



Kjøkken.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med flislagt gulv.
Veggene har brystning med flis og malte plater.
Himling har malte plater.
Det er gulvstående toalett og liten servant.
Elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er plast vannledninger med rør-i-rør-system. Samlestokk og stoppekran befinner seg i kjeller.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank fra 2026, som er plassert i kjeller.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Anlegget er montert etter 1. januar 1999. Det er opplyst at det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert i 2026 av Lillehammer elektro as.

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har brannmelder og brannslukker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Løsmasser i området av morenemasser, i henhold til NGU.



Løsmassekart. ngu.no

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er drenerende masser. Utførelsesår er ukjent.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i natursteinsmur.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da boligen ligger i et område med høy aktsomhet for radon og det ikke er etablert radonsperre.
Konsekvensen av manglende målinger og radonsperre er økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

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

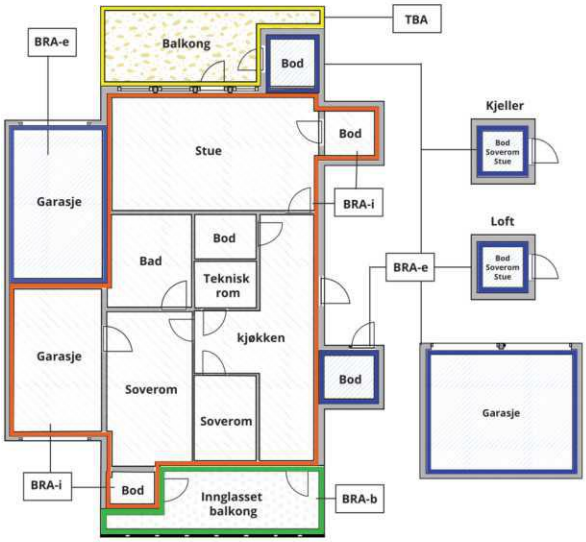
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	86			86			86
Kjeller						11	11
SUM	**86**					**11**	**97**
SUM BRA	**86**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, bad, toalettrom, walk-in closet/bod, soverom, soverom 2, gang, stue, kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

-Bod i kjeller har takhøyde under 1.9m og er ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremvist tegninger i forbindelse med seksjonering 19.10.2012 og det er gjort en liten endring i forhold til tegning:
-Det er inntegnet ett lite vaskerom i hjørnet mot nord/øst, dette er i dag omgjort til bod.

Status for boligen er: Tatt i bruk, 15.07.1955 (kilde: eiendomsverdi). Bygget er opplyst bygget på 1800- tallet , men det er ikke fremvist dokumenter som stadfester konkret årstall.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.
Det bemerkes at informasjon som kommer frem her er gitt av eier/egenerklæring.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Ørnulf Rasmussen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	154		1	369 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Langes gate 16 A

Hjemmelshaver
Rasmussen Ørnulf

Kommentar
Felleseiet tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Langes gate 16A som er i sentrum av Lillehammer, med umiddelbar nærhet til alt sentrum har å by på.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.
Boligen er vernet i henhold til kommunens illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturminner.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	91058229			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	03.07.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	28.07.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	28.07.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.07.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 07.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260218
Addresse	Langes gate 16 A		
Postnr.	2609	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Ørnulf Rasmussen		

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?

2012

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

gjensidige

Polise/avtalenr.:

91058229

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:

Skiftet toalett til innbygningstoalett, og nyetablert kobling for vaskemaskin, i 2026 av Ramsøy as, Lillehammer.

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 ved kopi:

faktura

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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:

Koblinger for vaskemaskin og tørketrommel, samt skiftet belysning over vask. Lillehammer elektro.

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:

Faktura

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:

Vaskerom koblet fra. Nytt opplegg for vaskemaskin i baderom.

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:

Faktura

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:

Avdekking på del av tak, utbedring av råte, nye beslag og renner

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Flere: Murer`n og Snekker`n as , Lillehammer.B1Byggeservice as. Ålesund

Piper og ildsteder

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:

Vinduer er skiftet i 2026

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:

Faktura

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

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
Ø R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ 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:

Fornyet i 2026

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:

Lillehammer elektro, faktura

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

Av hvem?:

Lillehammer elektro as har ferdigstilt fornying ila 2026, og kontrollert eget arbeid.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Intet avvik

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ 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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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

Dato 07.07.2026

Signert av *Ørnulf Rasmussen*

Initialer selger:
Ø R

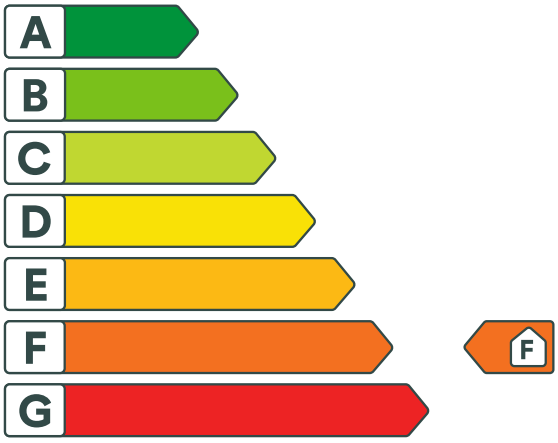
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Langes gate 16A, 2609 LILLEHAMMER**	
Dato for energimerking **04.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-326737**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **12293429**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **154**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1955**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **86,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **86,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **334,88 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **410,62 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **35 314 kWh**



Langes gate 16A, 2609 LILLEHAMMER

Detaljering

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

Langes gate 16A, 2609 LILLEHAMMER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 13: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Vedtekter for boligsameiet Langesgate 16 A gnr 200 bnr 154 i Lillehammer kommune

På sameiemøte den 01. august 2026, der begge seksjoner var representert, ble det enstemmig vedtatt Vedtekter for boligsameiet Langesgate 16 A. Disse vedtekter trer i stedet for tidligere fastsatte vedtekter.

§1 Sameiet Langesgate 16 A består av to boligseksjoner. Seksjon nr 1 har sameieandel på 80/195 og seksjon nr 2 har 115 / 195 andel. Denne inndeling påvirker ikke fordeling av felleskostnader, sml paragraf 10. Ved totalsanering av bygning etter skade og forsikringsoppgjør, legges sameiebrøken til grunn.

§2 Sameiets formål er å ivareta sameiets felles interesser, forvalte fellesarealer, og regulere forholdet mellom sameierne. De til en hver tid gjeldende lover og forskrifter går foran disse vedtekter ved eventuell motstrid.

§ 3 Hver seksjonseier har eksklusiv råderett over sin seksjon.
Eier råder suverent over egen seksjon juridisk; ved salg, utleie, pantsettelse, eller på annen måte.

Seksjonseierne har dessuten faktisk råderett over fellesareal, i samsvar med disse vedtekter. Det gjelder kjeller og utearealer, herunder parkering.

Seksjonseier kan endre indre inndeling av rom i boligen, så fremt dette ikke skader sameiets eiendom eller den andre seksjonen,og er i samsvar med gjeldende lov og forskrift.

§ 4 Sameiets organer.
Sameiemøtet er det øverste organet. Hver seksjon har én stemme. Sameiemøte velger styre. Ved alle avgjørelser i sameiemøtet trekkes det lodd hvis enstemmighet ikke oppnås.

Styret velges av sameiemøtet. Sameiemøtet bestemmer hvor mange styremedlemmer man ønsker å ha, og står fritt til også å velge noen som ikke er sameier. Styret har den fullmakt som lov og sameiemøtet gir det. Styret skal velges for hvert år. Hver sameier kan kreve innkalling til ekstraordinært sameiermøte, på et hvert tidspunkt, for å treffe avgjørelser vedrørende styrets sammensetning og fullmakter. Det skal gis minst to ukers varsel før slikt ekstraordinært sameiermøte avholdes.

§ 5 Seksjonseiers plikter.
Bruk av egen seksjon eller fellesarealer skal ikke skje slik at den unødig eller urimelig er til skade for eller ulempe for eier / bruker av den andre seksjonen. Sameiermøte kan vedta husordensregler som er vanlige for slikt boligsameie.

Indre vedlikehold er seksjonseiers ansvar. Det gjelder alle indre installasjoner/ rominndeling etc., låser og nøkler, vinduer og dører. Seksjonseier har også ansvar for indre del av altaner. Seksjonsiere er forpliktet til å benytte den farge på vinduer utvendig, ytre dører og altaner, som styret eller sameiemøtet har bestemt. Alt vedlikehold skal utføres faglig forsvarlig, og av ansvarlig foretak i de situasjoner dette er en lov- eller forskriftsregulert plikt.

Seksjonseier er forpliktet til å rette seg etter beslutninger om, og medvirke til gjennomføring av, tiltak som treges å iverksettes av brannvernhensyn, uavhengig av om det er offentlig myndighet eller sameiet organer som har avgjort dette.

Seksjonseier er ansvarlig overfor sameiet og den andre sameier for eventuelle skader eller verdiforringelser som følge av mislighold av vedlikeholdsplikt.

Seksjonseier er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter blir betalt, også om dette gjelder forpliktelse tidligere eier av seksjonen skulle ha misligholdt.

§ 6 Sameiets plikter. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealer/felles eiendom, og drift av selve sameiet. Bygningskroppen ansees som felles eiendom, dog med de reservasjoner som følger av paragraf 5 ovenfor. Det gjelder bl a fellesareal i kjeller og ytre dør til kjeller, bosskur, parkeringsplass, vegetasjon og gjerder.

§ 7 Parkering på fellesareal. Sameiet disponerer to plasser langs hekk mot nabo øst. Her skal hver seksjon ha rett til én plass. Det skal tas hensyn til at sameiet Langesgate 16 B & C skal ha tilkomst til sin eiendom, og at det skal være praktisk greit å kjøre gjennom eiendommen nr 16 A fra øvre til nedre innkjøring.

Videre skal seksjon nr 1 ha anledning til å parkere én bil der det er overbygget sykkelparkering i dag, langs østre vegg. Denne overbygging disponeres av seksjon nr 1 i henhold til denne vedtekten, og seksjon nr 1 kan endre eller rive dette skuret, av hensyn til realisering av eget parkeringsønske her. Seksjon nr 2 skal kunne plassere én bil langs vegg mot nord, fra hjørne mot egen inngang.

For begge disse parkeringer gjelder også at det skal tas hensyn både til sameiet nr 16 A & B, og at det skal kunne kjøres med privatbil rundt bygningen nr 16 A med inn og utkjøring på hver side. Hvis slik parkering urimelig er til hindret for dette, er den ikke tillatt.

§ 8 Bruk av fellesareal i kjeller. Denne bruken skal ta tilbørlig hensyn til en rimelig fordeling av arealet. To boder brukes eksklusivt; den innerste av seksjon nr 1, boden mot gaten av seksjon nr 2. For øvrig brukes arealet likelig og med hensyn til den andre seksjonseier, og uten urimelig fortrengsel av den annen.

§ 9 Ytre installasjoner mv. Montering av ytre installasjoner som antenner skal skje i samsvar med sameiets vedtak.

§ 10 Felleskostnader Sameiet skal dekke alle felleskostnader til drift av sameiet og fellesareal og ytre bygningskropp, se dog § 5 mht vinduer og inngangsdører. Felleskostnader er i alle fall bygningsforsikring, snømåking, stell av fortau, bosskur og gjerder, vedlikehold av kjeller og administrativ drift av sameiet, samt utgifter til eventuelle vedtatte vedlikeholdsprosjekter. Fellesutgiftene fordeles med en halvdel på hver seksjon.

Kommunale avgifter fakturerer kommune direkte til den enkelt seksjonseier.

§ 11 Vedtektsendringer. Vedtekter fastsettes og endres ved vedtak i sameie møtet. Det kreves enstemmighet. Hvis det ikke oppnås, avgjøres saken ved loddtrekning.

Eventuelle begrensninger i råderett over seksjon krever uansett samtykke fra den sameier som blir berørt.

_____

FERDIGATTEST

Herr Öystein Jevne

Byggherre.

Deres anmeldte forandringsarbeider

i Langesgt. gate, vei nr. 16

Approbert av Lillehammer bygningsråd under sak nr. 103/55.

Godkjennes ferdig oppført, og kan tas i bruk ~~den~~ d.d.

I bygningen er piper med tilsammen ildsteder.

leilighet(er) med rom inklusive kjøkken.

—»— — —»— —»—

—»— — —»— —«—

Innredning på loft:

—»— i kjeller:

Merknader:

Bygningssjefen i Lillehammer, den 30. august 1955.

Aasm. Röthe.
bem.

Nr. 220/54.

Ansvarshavende:

Ark. Arne Jensen,

Lillehammer.

Byggherre:

Øystein Jevne,

Lillehammer.

Byggetillatelseskort

for

Ombygging av våningshuset i Langes gate, ~~vei~~ nr. 16.

godkjent av Lillehammer Bygningsråd under sak nr. 103 / 54.

I følge bygningsloven av 22. februar 1924, plikter den ansvarshavende 2 dager forut å gi bygningsrådet melding:

1. når anlegg av fundamenter skal ta til, samt når dreneringen er lagt,
2. hver gang et bjelkelag legges,
3. når gulvplankene skal legges over stubbloftsfyllen,
4. når dytting rundt vinduer og dører er utført,
5. når større ildsteder skal oppsettes.

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før skriftlig tillatelse (ferdigattest) er gitt av bygningsrådet.

OBS. Dette kort samt et eksemplar av byggeanmeldelse og de godkjente tegninger skal til enhver tid finnes på arbeidsplassen.

Innstilles et byggearbeid lengere enn 2 måneder, må det ikke gjenopptas før bygningssjefen er underrettet skriftlig.

Lillehammer bygningsråd, den 13. september 1954.

For Bygningssjefen:

Aasm. Röthe.

Dato	Merknader	Inspisert av

Lillehammer kommune

Borgund AS
v/ Ørnulf Rasmussen
Kirkegata 2
6004 Ålesund

Dato:15.02.2012
Vår ref.: SUNLANGM
09/4751-7
Arkivkode: HEIGB 200/154
Løpenum: 12/3637
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende gjerde, Adr. Langesgate 16 A og B, Gnr./Bnr. 200/154

Tiltakshaver: Borgund AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99, gis ferdigattest for følgende tiltak:

Adresse:	Langes gate 16 A/B, 2609 Lillehammer	
Arbeidets art:	Gjerde	
Byggets art:	Tomannsbolig	
Bygningsnummer i Matrikkelen:	-	
Saksnummer for tillatelse:	09/4751-7	Dato: 15.02.2012

Tjenesteområde Areal og miljø, fagområde byggesak har ikke foretatt befaring.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 14.06.1985 nr. 77 med endringer, senest ved lov av 09.05.2003 nr. 32.

Ferdigattest sendes ansvarlig søker, som må formidle dokument eller kopi videre til rette adressater, jfr. Plan- og bygningsloven §93 b.

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

Med hilsen

Torbjørg Knai
Fagansvarlig byggesak

Sunniva Langmo
Saksbehandler

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11

Lillehammer kommune

Dato:09.02.2012
Vår ref.: SUNLANGM
09/4751-5
Arkivkode: HEIGB 200/154
Løpenum: 12/3222
Deres ref:

Borgund AS
v/ Ørnulf Rasmussen
Kirkegata 2
6004 Ålesund

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT

Vedrørende TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV GJERDE. Adr. Langesgate 16 A og B, Gnr./Bnr. 200/154
Tiltakshaver: Borgund AS

Svar på søknad om tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningslovens (pbl) § 20-2 "Mindre tiltak på bebygd eiendom", mottatt 10.09.2009.

Tiltaket består av gjerde.

Søknaden er vurdert, og er funnet tilfredsstillende etter lovens betingelser. Vi har ikke mottatt merknader eller krav fra varslede naboer eller gjenboere, om at saken skal behandles som søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningslovens § 21-3.

I medhold av plan- og bygningsloven kan tiltaket gjennomføres i samsvar med søknad, og på følgende vilkår:

- Utførelse, farge- og materialvalg skal harmonere med eksisterende bebyggelse.
- Alt avfall kildesorteres og leveres godkjent mottak.

☒ Bruksarealet økes ikke.
☒ Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med søknad.
☒ Ferdigattest utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon. Se vedlagte skjema.

Regning for gebyr i tilknytning til byggesaken ettersendes.

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

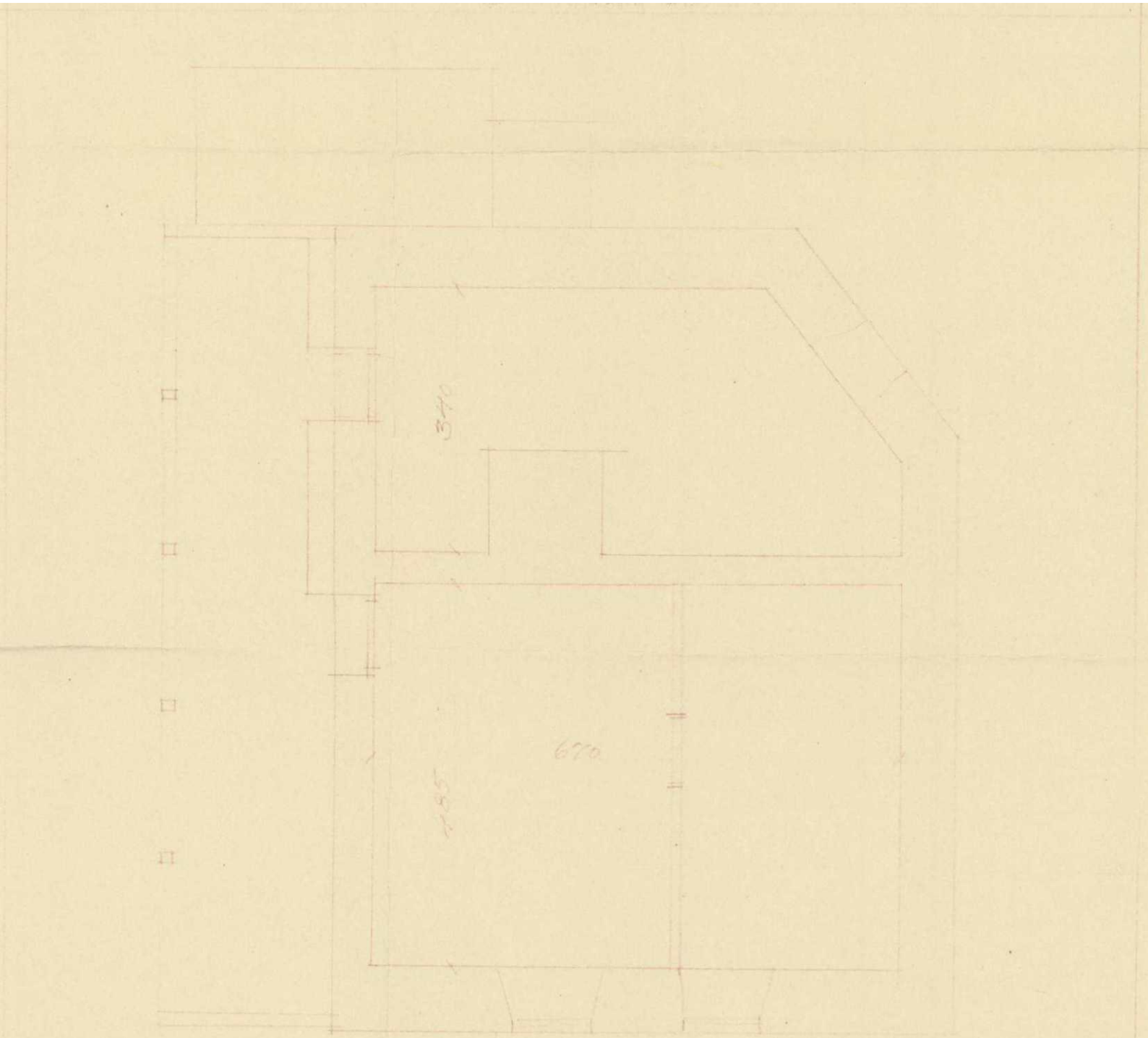
Med hilsen

Torbjørg Knai
Fagansvarlig

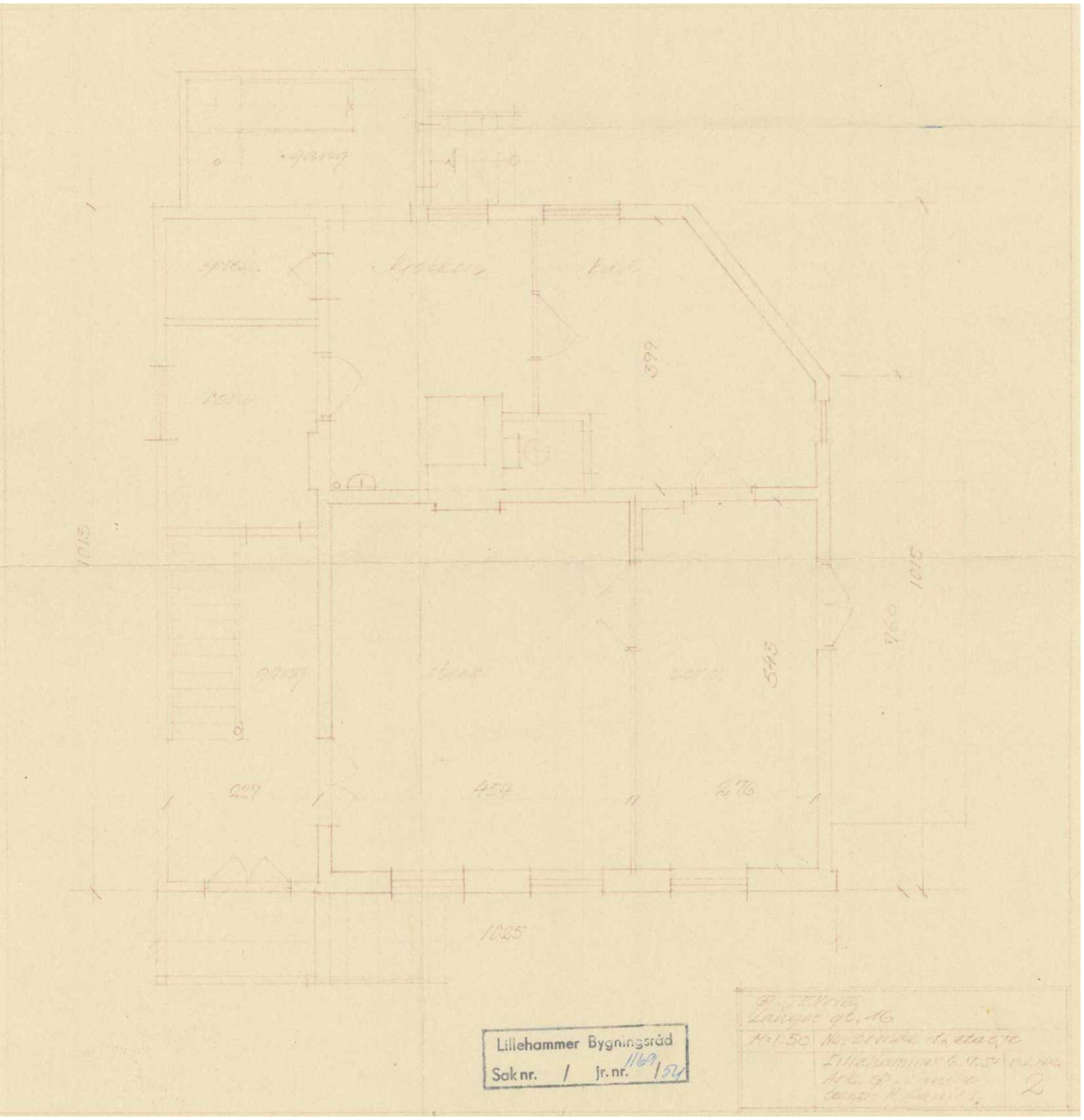
Sunniva Langmo
Saksbehandler

Vedlegg: Skjema for ferdigmelding

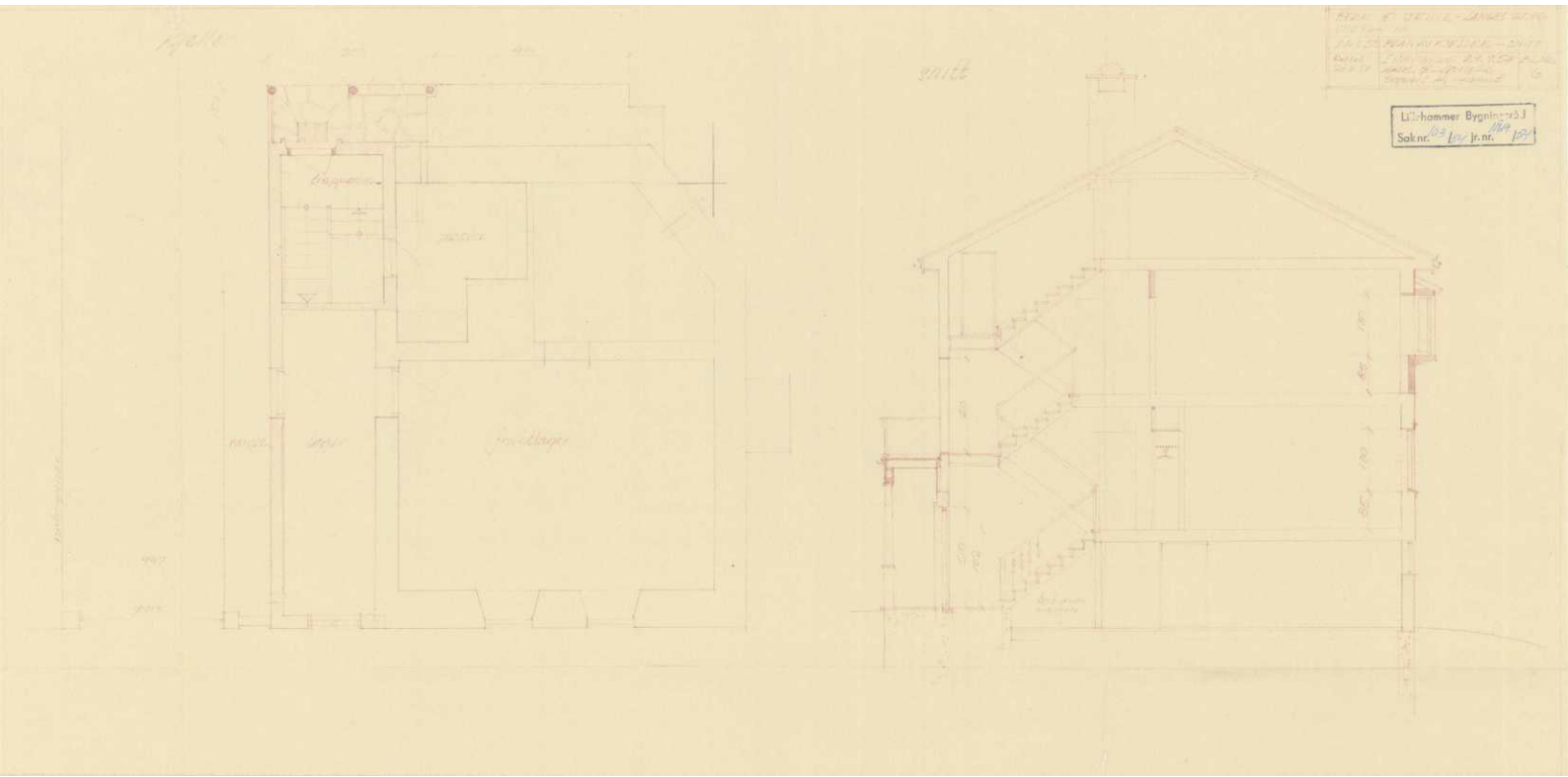
AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51
Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11



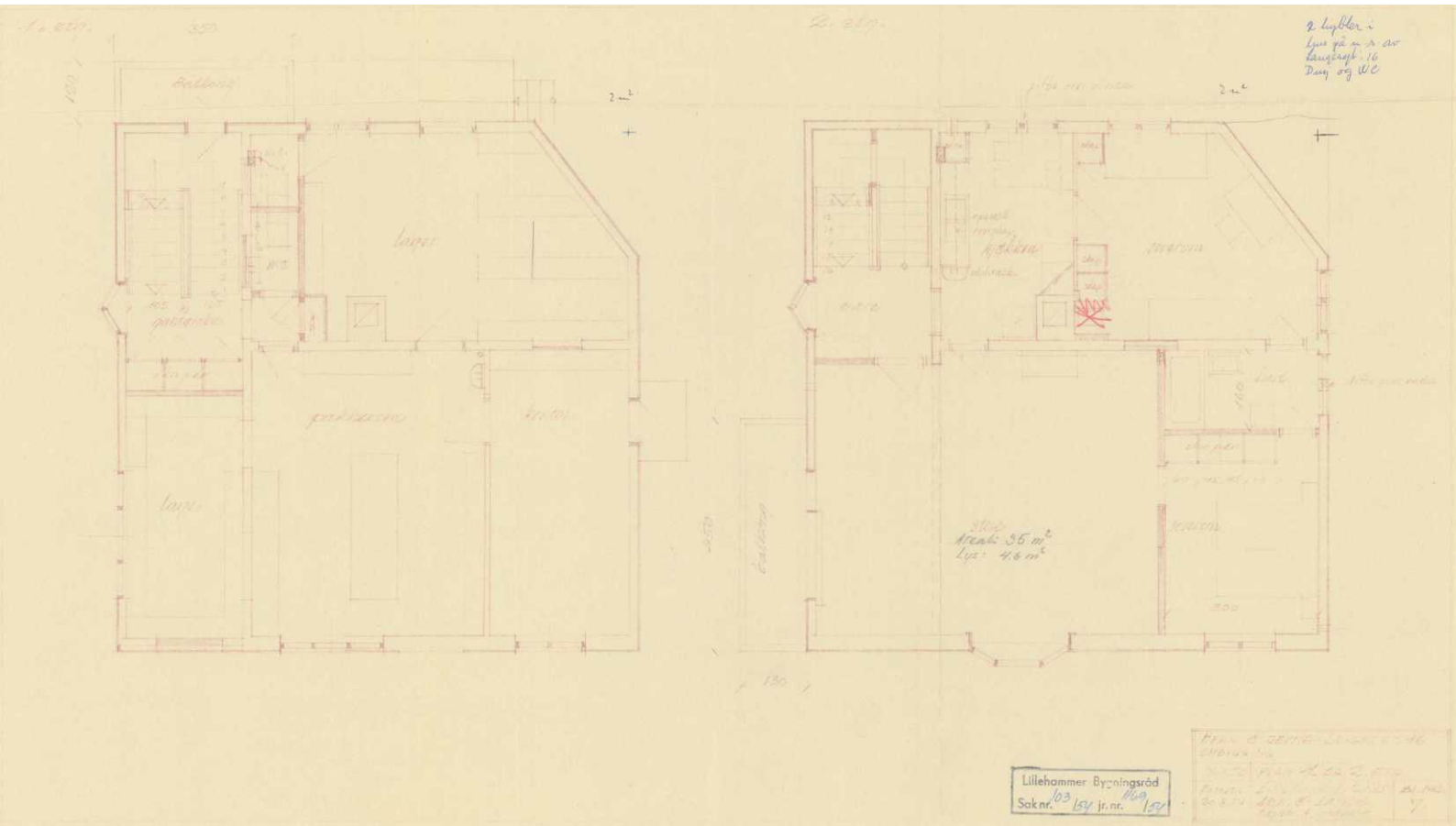
Lillehammer Byggningsråd
Saknr. 103/54 jr.nr. 1169/54



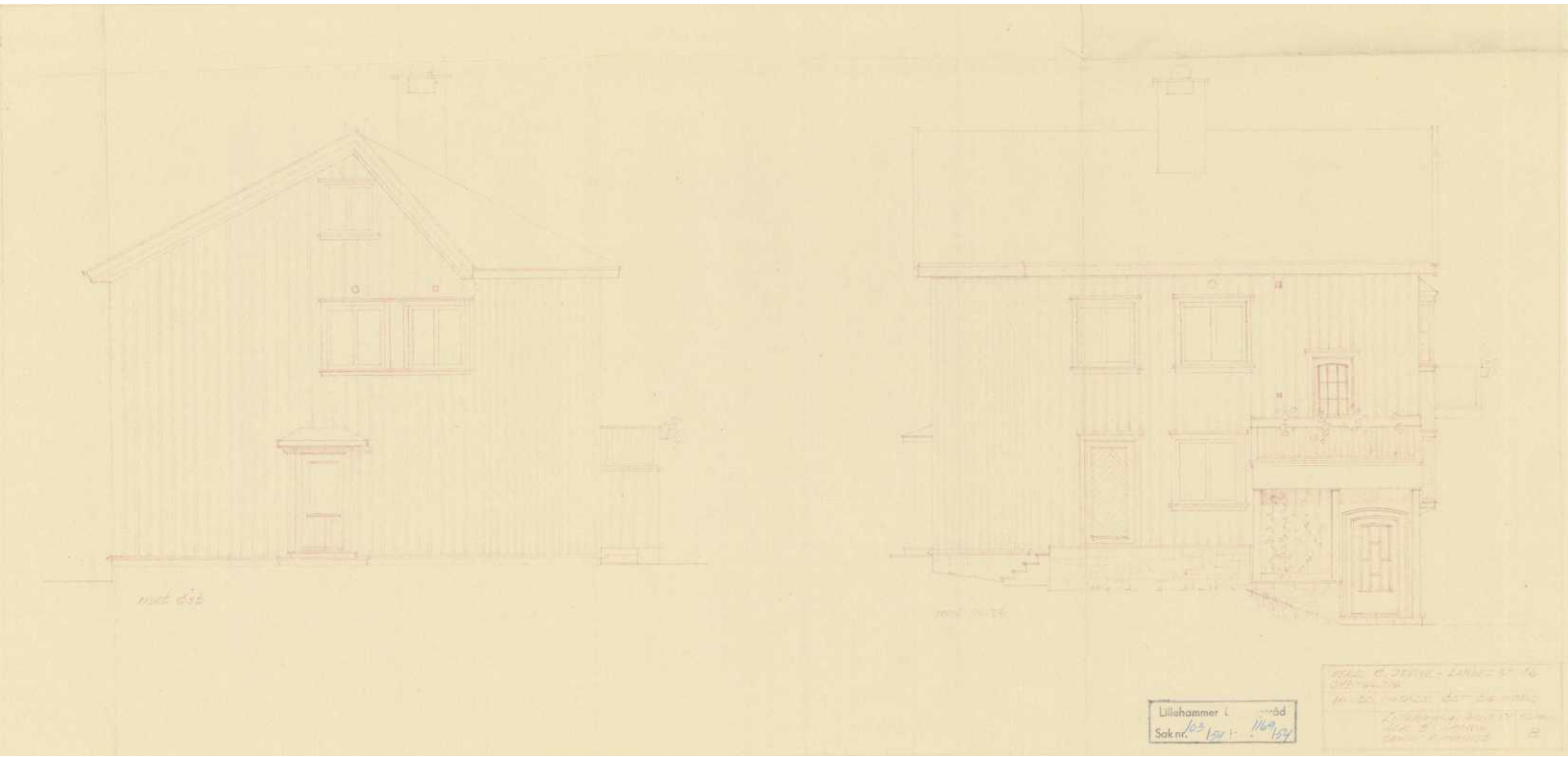
Lillehammer Bygningsråd
Sak nr. / Jr. nr. 1169/54



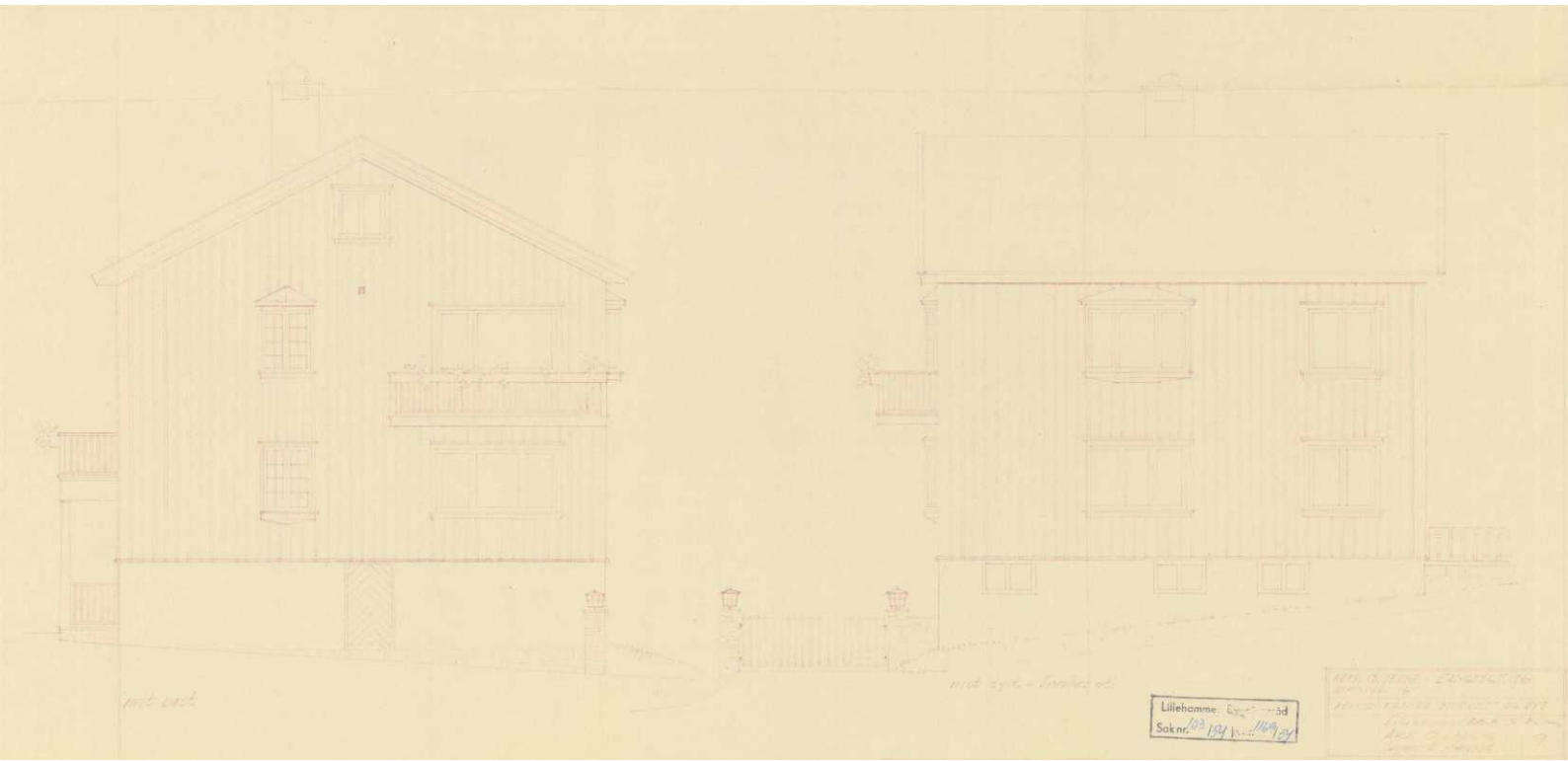
Lillehammer Bygningsråd
Saksnr. 103/64 Jr.nr. 1864/64



Lillehammer Byggningsråd
Saknr. 103/54 jr.nr. 169/54

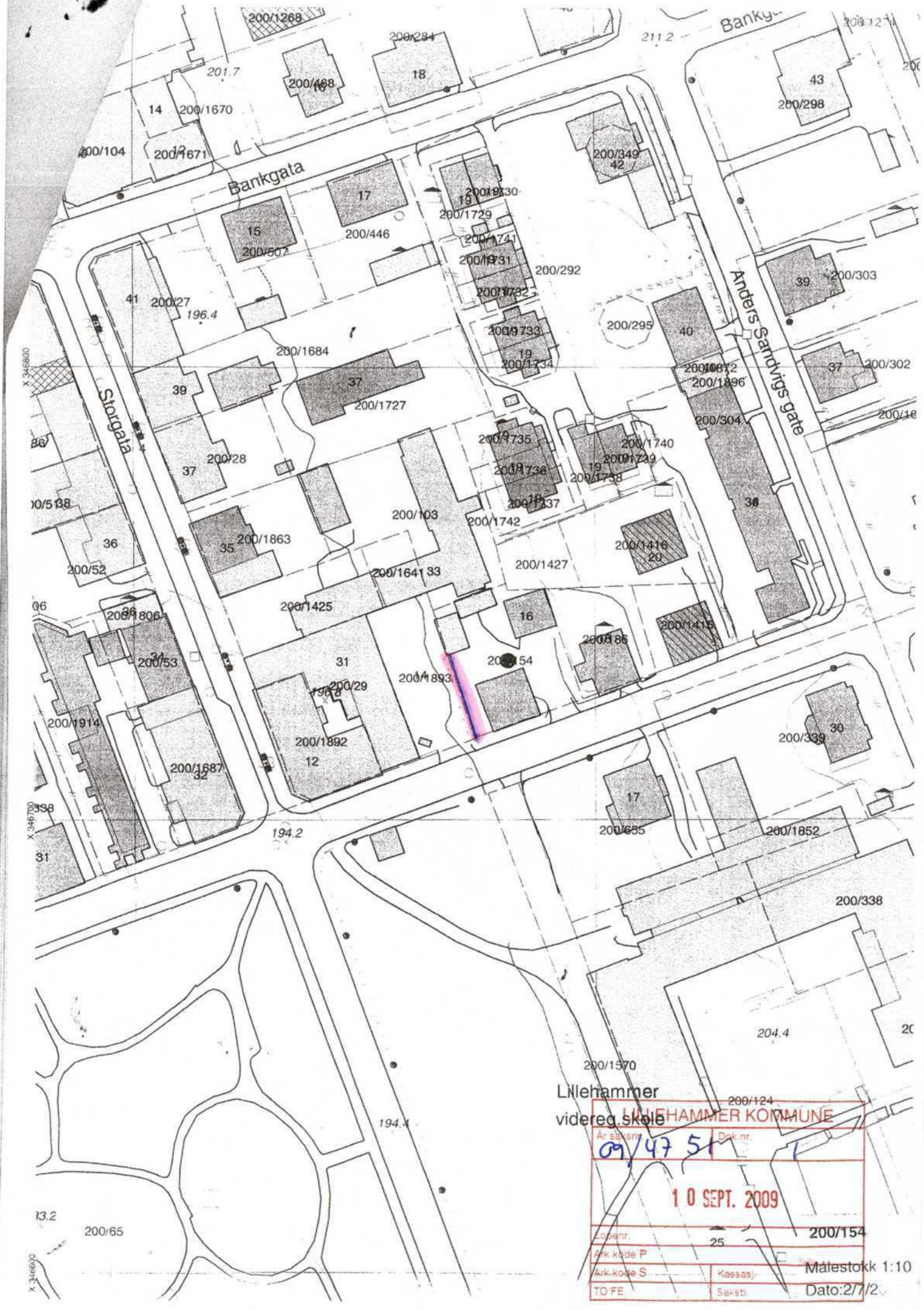


Lillehammer kommune
Saksnr. 163/57: 1164/57



Lillehammer [illegible]
Saksnr. 03/1 [illegible]




Bankgata
Storgata
Anders Sandvigs gate
200/154
Lillehammer videreg.skole
LILLEHAMMER KOMMUNE
09/4751
10 SEPT. 2009
Målestokk 1:10
Dato:2/7/2

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 02.07.2026 13:41

Eiendom 3405-200/154/0/1

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	25.10.2012	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	154	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	1	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Langes gate 16A	2609 Lillehammer	Storgata Sør	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
24.10.2012	Seksjonering	3405-200/154	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-200/154	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	12293429			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	270/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.07.1955	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	270/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	96	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	96	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	96/0	0/0	96/0
H02	Hovedetasje	1	96/0	0/0	96/0
K01	Kjelleretasje	0	78/0	0/0	78/0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**154**	Festenr:		Snr.	**1**
Adresse:	Langes gate 16, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 22 155,10

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. 3 625,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 7. juli 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: **95026**

Eiendom: **3405-200/154/0/1**
Langes gate 16A
2609 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2026 10:55:

Levert til kunde

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

Ordre: **95026**

Eiendom: **3405-200/154/0/1**
Langes gate 16A
2609 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2026 07:53:

Under behandling

Adkomst til eiendom fra offentlig veg.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**154**	Festenr:		Seksjonsnr:	1
Adresse:	Langes gate 16, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 7. juli 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: **95026**

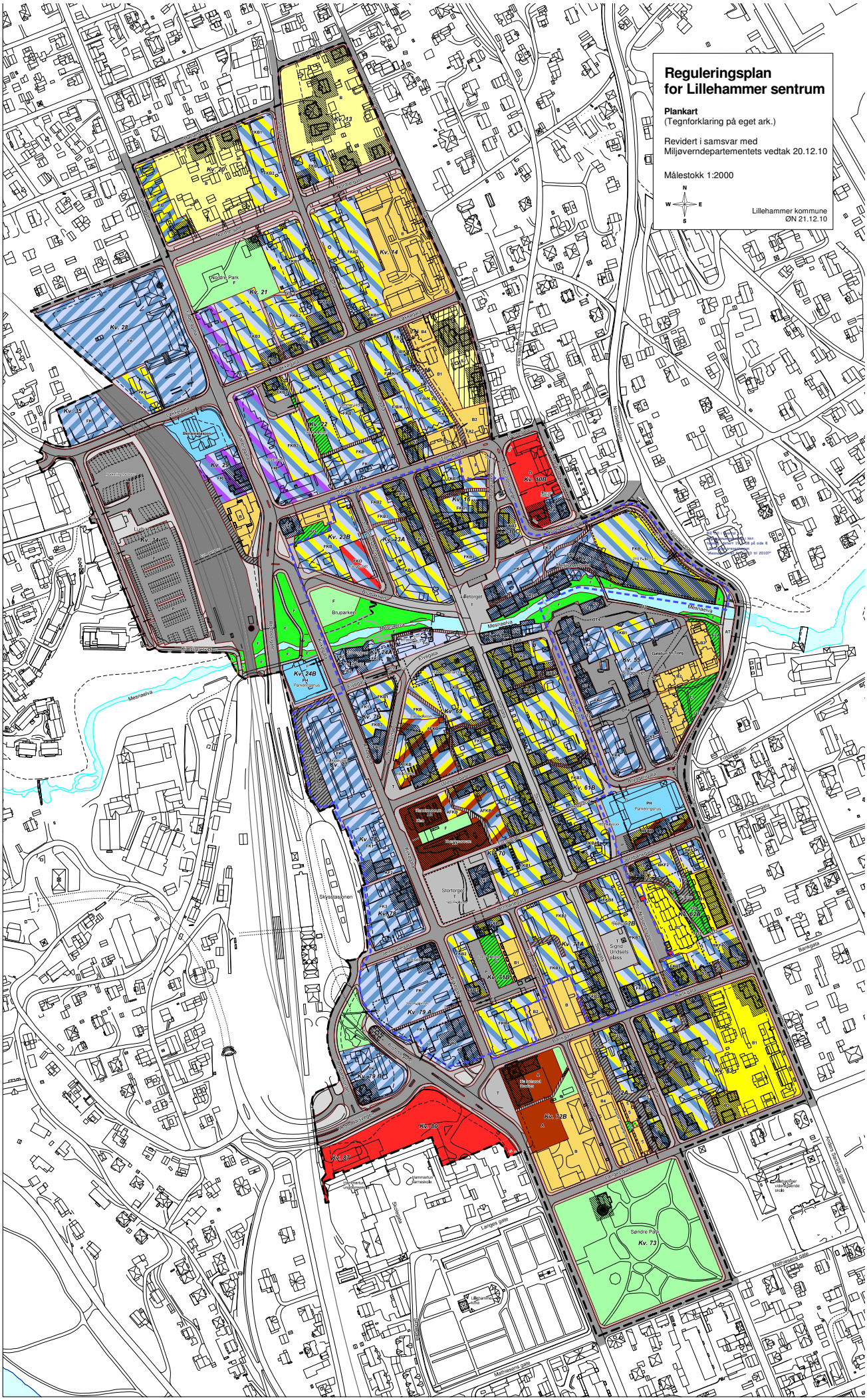
Eiendom: **3405-200/154/0/1**
Langes gate 16A
2609 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2026 10:53:

Levert til kunde

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
Plankart
(Tegnforklaring på eget ark.)
Revidert i samsvar med
Miljøverndepartementets vedtak 20.12.10
Målestokk 1:2000
N
W
E
S
Lillehammer kommune
ØN 21.12.10

Reguleringsplan for Lillehammer sentrum

Planen består av kart og bestemmelser av samme dato

Formell behandling

Forslag:	25.4.2008
Revidert:	13.5.2008
Planutvalget 1. gang:	21.5.2008
Revidert i samsvar med planutvalgets vedtak:	22.5.2008
1. gangs offentlig ettersyn:	18.6. - 29.8.2008
Revidert:	4.2.2009
Planutvalget 2. gang:	19.3.2009
Revidert i samsvar med planutvalgets vedtak:	20.3.2009
2. gangs offentlig ettersyn:	27.3. - 22.5.2009
Revidert:	17.8.2009
Kommunestyret 1. gang (Før mekling):	24.9.2009
Revidert i samsvar med kommunestyretes vedtak:	25.9.2009
Planutvalget 3. gang:	3.12.2009
3. gangs offentlig ettersyn (Begrensa tilleggshøring):	11.12.2009 - 8.1.2010
Planutvalget 4. gang:	4.2.2010
Kommunestyret 2. gang:	18.2.2010
Kommunestyret 3. gang (Vedtaket 24.9.09 opprettholdt):	24.3.2010
Godkjent av Miljøverndepartementet:	20.12.10
Revidert i samsvar med Miljøverndepartementets godkjenning:	21.12.10

Tegnforklaring

Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse (Kv. 13, 22 og 15)
- Konsentrert småhusbebyggelse (Kv. 62A og 63)
- Blokkbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Allmennyttig formål
- Forretning
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Allmennyttig formål - gangpassasje

Byggeområder, kombinerte formål (PBL § 25, 2. ledd)

- Forretning / Kontor / Bolig
- Kontor / Forretning
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Allmennyttig / Forretning / Kontor / Bolig
- Kontor / Bolig
- Forretning / Garasje / Off. kjøreveg (Kv. 23b)
- Felles lekeareal / Bolig (Kv. 72a)

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

- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- P — Parkeringsplass
- T — Torg
- Jernbane
- Annen veggrunn

Separeringen mellom disse formålene er ikke juridisk bindende

Friområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

- Park
- Annet offentlig friområde
- Friområde i vassdrag

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

- Freda bygning (Storgata 57 og vanntårn på Lurhaugen)
- Bygning som skal bevares
- Areal som skal bevares
- Områdevern (Kv. 15)
- Restriksjonsområde for ev. P-anlegg

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

- Felles grøntareal
- Felles gangareal
- Felles avkjørsel

Linjesymboler

- Planområdets avgrensning
- Grense for formål og delområde
- Byggegrense
- Byggelinje
- Frisiktlinje i kryss
- Turveg - Sti
- Grense for butikksenter-område

Atkomster

- ◄►P — Atkomst til ev. P-anlegg
- ◄► — Annen avkjørsel

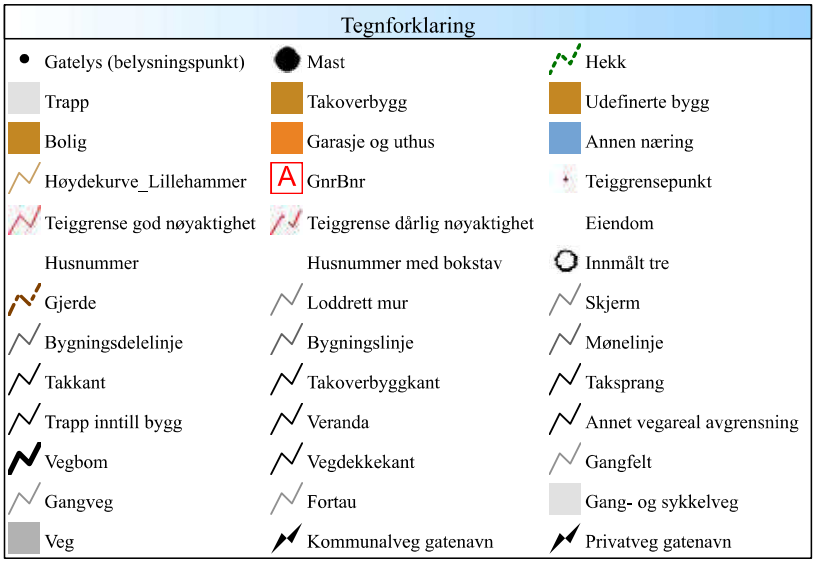
Tegnforklaringen er tilpasset kart i målestokk 1:2000.
Det betyr at for eks. kart i målestokk 1:1000
har dobbelt så tjukke streker som i denne tegnforklaringen.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 154	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse: Langes gate 16A, 2609 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	RASMUSSEN ØRNULF, H.W. FRIIS VEG 1, 6007 ÅLESUND			
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 8/7-2026 Sign:			Målestokk 1:500



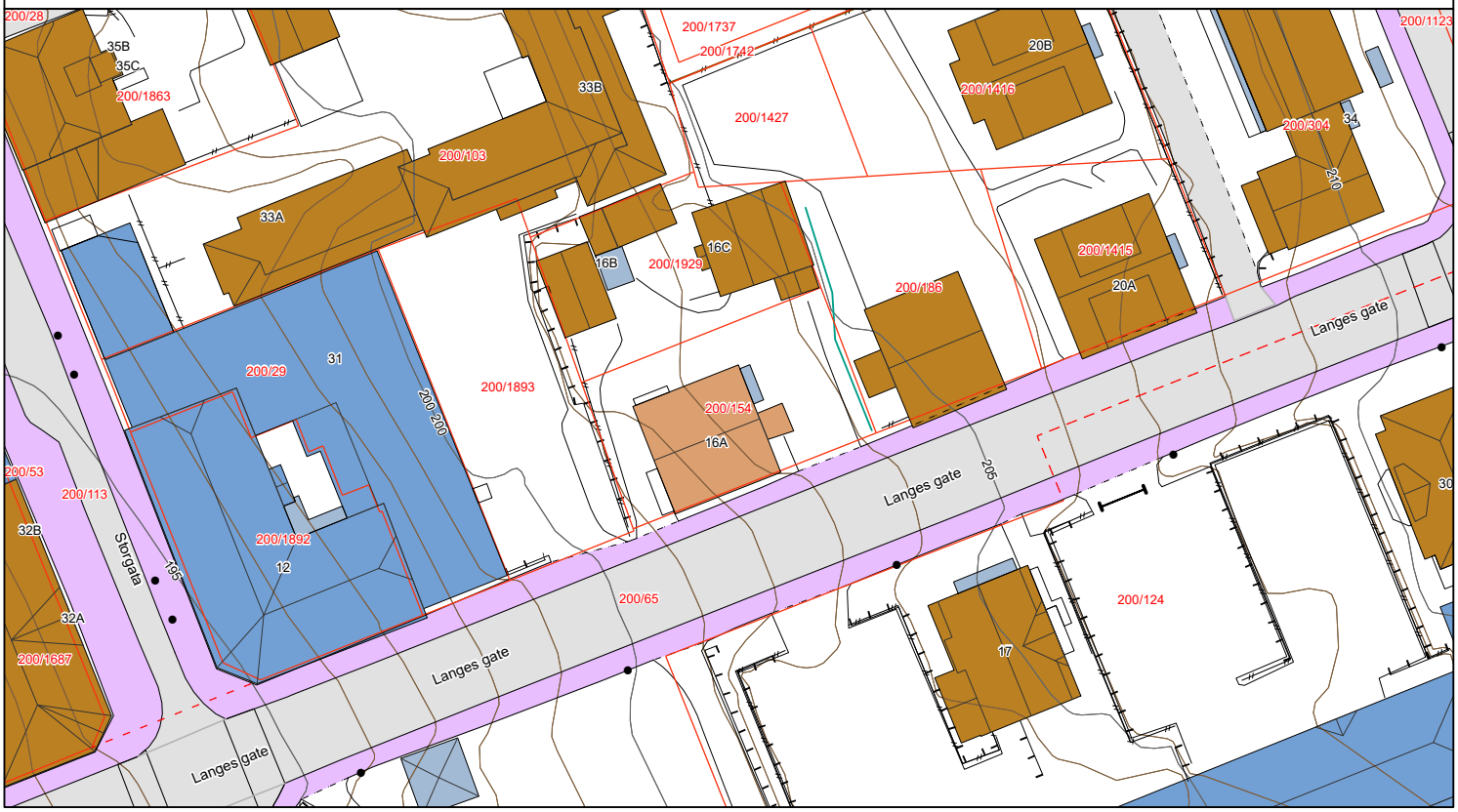
LILLEHAMMER KOMMUNE



Oversiktskart

Adresse: **Langes gate 16A, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/154/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 369 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 02.07.2026



Matrikkelkart

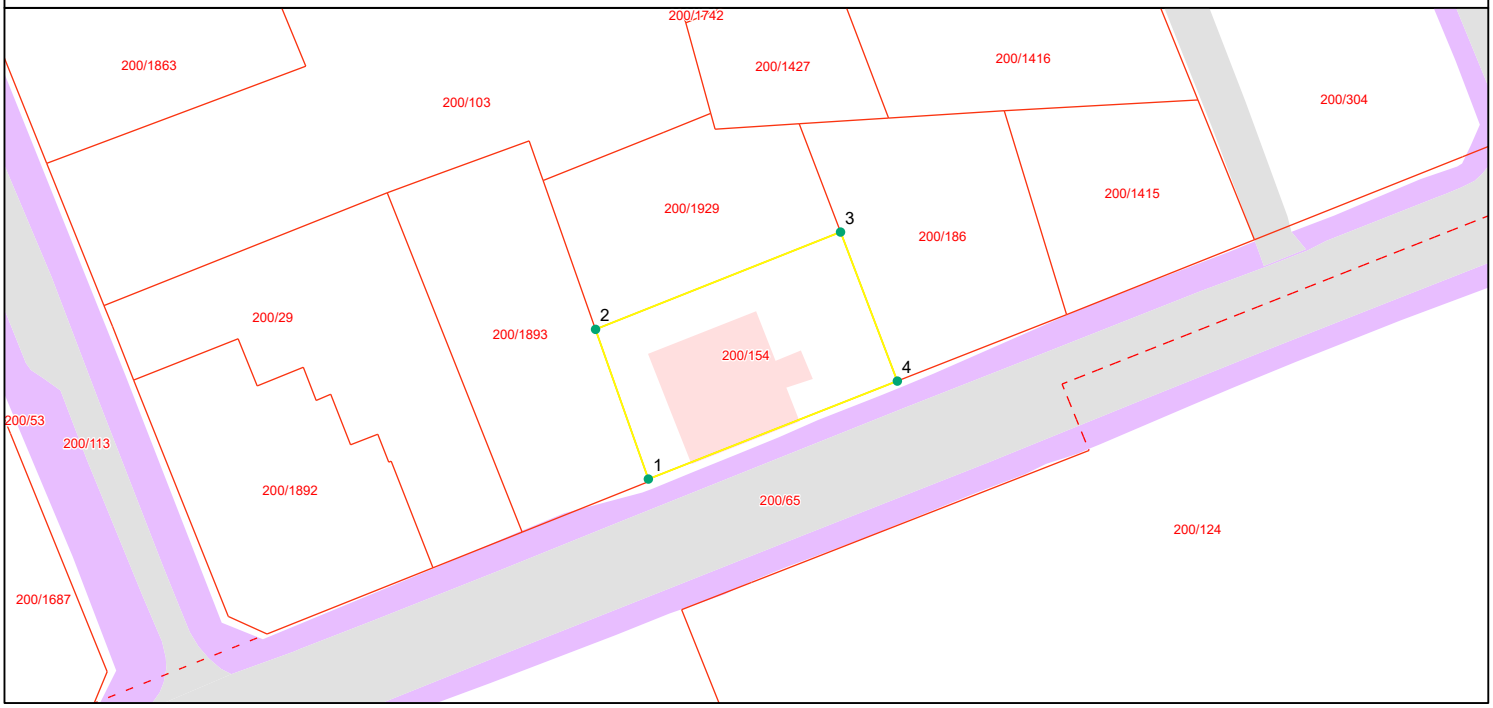
Adresse: **Langes gate 16A, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/154/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 369 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 02.07.2026

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: 369 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6776261.41	579160.14	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	14.85	0
2	6776275.41	579155.21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	24.63	0
3	6776284.51	579178.08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	13	14.92	0
4	6776270.57	579183.38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	25	0

REGISTRERINGSSKJEMA FOR VURDERING AV BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER

REVISJON AV KOMMUNEDELPLANEN FOR LILLEHAMMER SENTRUM **KVARTAL NR : 63**

GNR 200 BNR 154 KOMMUNENR 0501

BYGNINGENS ADRESSE

LANGESGATE 16

EIER/BRUKER

ADRESSE

FILM NR 6 BILDE NR 07-14,15,16,17

TYPE BYGNING (funksjon) Bolig

ENKELTBYGNING | DEL AV ANLEGG | x | m/ totalt antall hus | 3

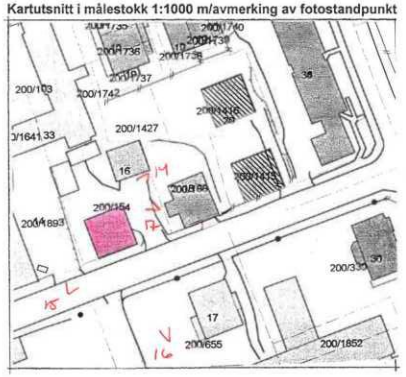
	VERNEKRITERIER*	3	2	1	merknad
1	representativitet			x	
2	homogenitet			x	
3	miljøverdi		x		
4	autentisitet				
5	Identitets-/symbolverdi			x	
6	aldersverdi				eksakt alder
7	Historisk kildeverdi			x	
8	Skjønnhets-/kunstnerisk verdi			x	
9	vedlikeholdstilstand	x			
10	planstatus				
11	Konfliktnivå mht planer				
	SUM VERNEVERDI				

*3. høy/god
*2. middels
*1. lav/dårlig

Fylles ut av kommunen

Utfylt av Ingrid Sletten dato 23.07.2003

Kartutsnitt i målestokk 1:1000 m/avmerking av fotostandpunkt



Merknader

"Gyldig, trykkt, men ikke av Gatekjøkket."

Lillehammer kommune







Ordre: **95026**

Eiendom: **3405-200/154/0/1**
Langes gate 16A
2609 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

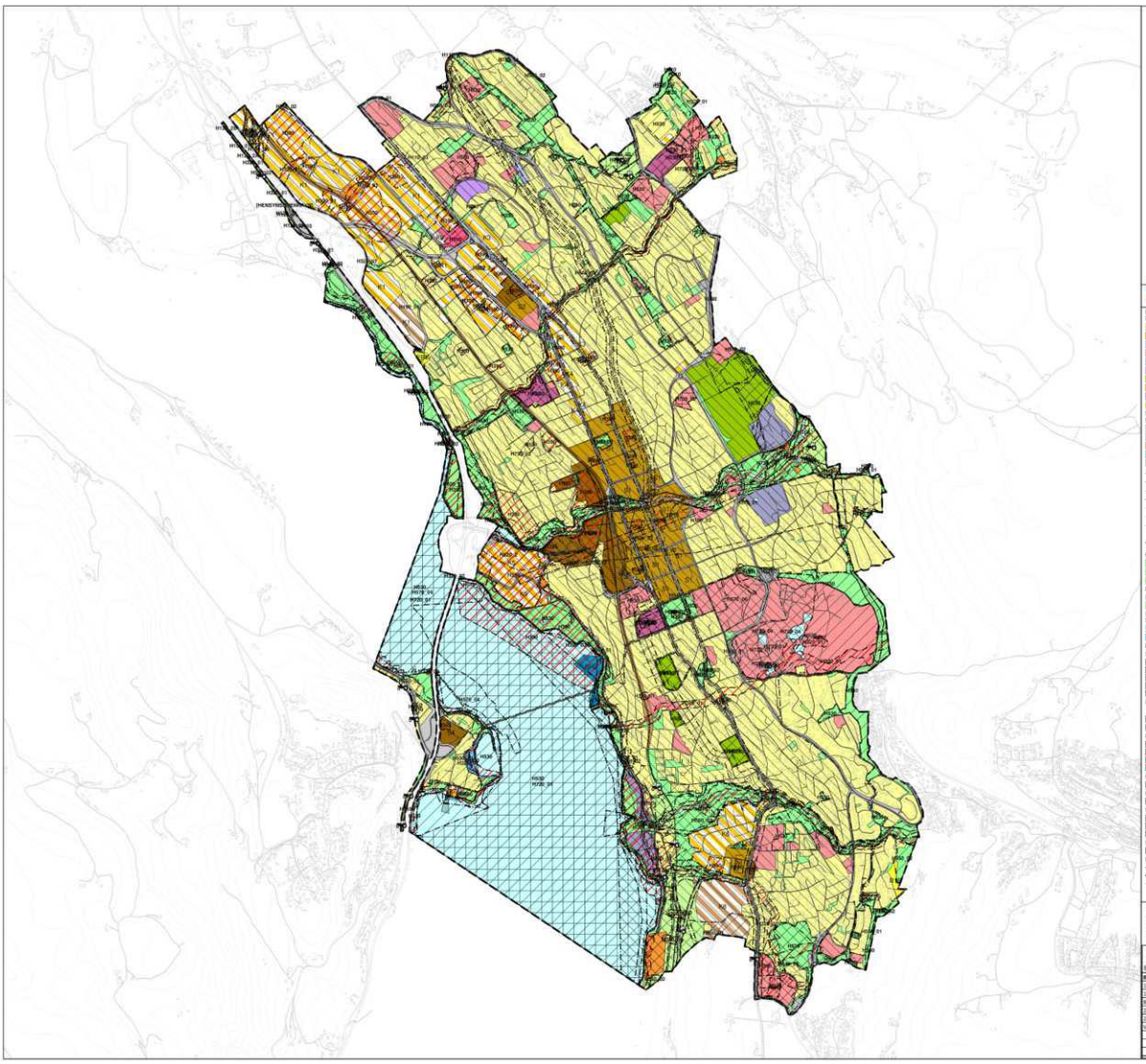
INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 08.07.2026 09:24:

Under behandling

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Sentrumsformål - nåværende». Områdetype «Bygårdsbebyggelse».
Bygningen er vernet og det er sikringssone for vern på eiendommen.
Hensyn som gjelder er

- H410 Krav vedrørende infrastruktur.

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan 190 Lillehammer sentrum».
Bevaringsområde: Bevaring av anlegg. Arealformål «Bolig». Feltnavn B2.
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhetsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Havn
- Parkering
- Fjernveg - På bakken
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bru
- Turveg/turdrag - På bakken
- Jernbane - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
- LNFR for bl.a. spredt og stedbundet næring

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn grønnstruktur
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

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

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

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omlegning

INFRASTRUKTURSONE
- Krav vedrørende infrastruktur

SKJERMINGSSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermingssone

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreskiftemateriellgrense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turveg/turdrag - På bakken
- Turveg/turdrag - Bru
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400
Målestokk 1:10000 (A3)

PlanID: 2016kmdelplan

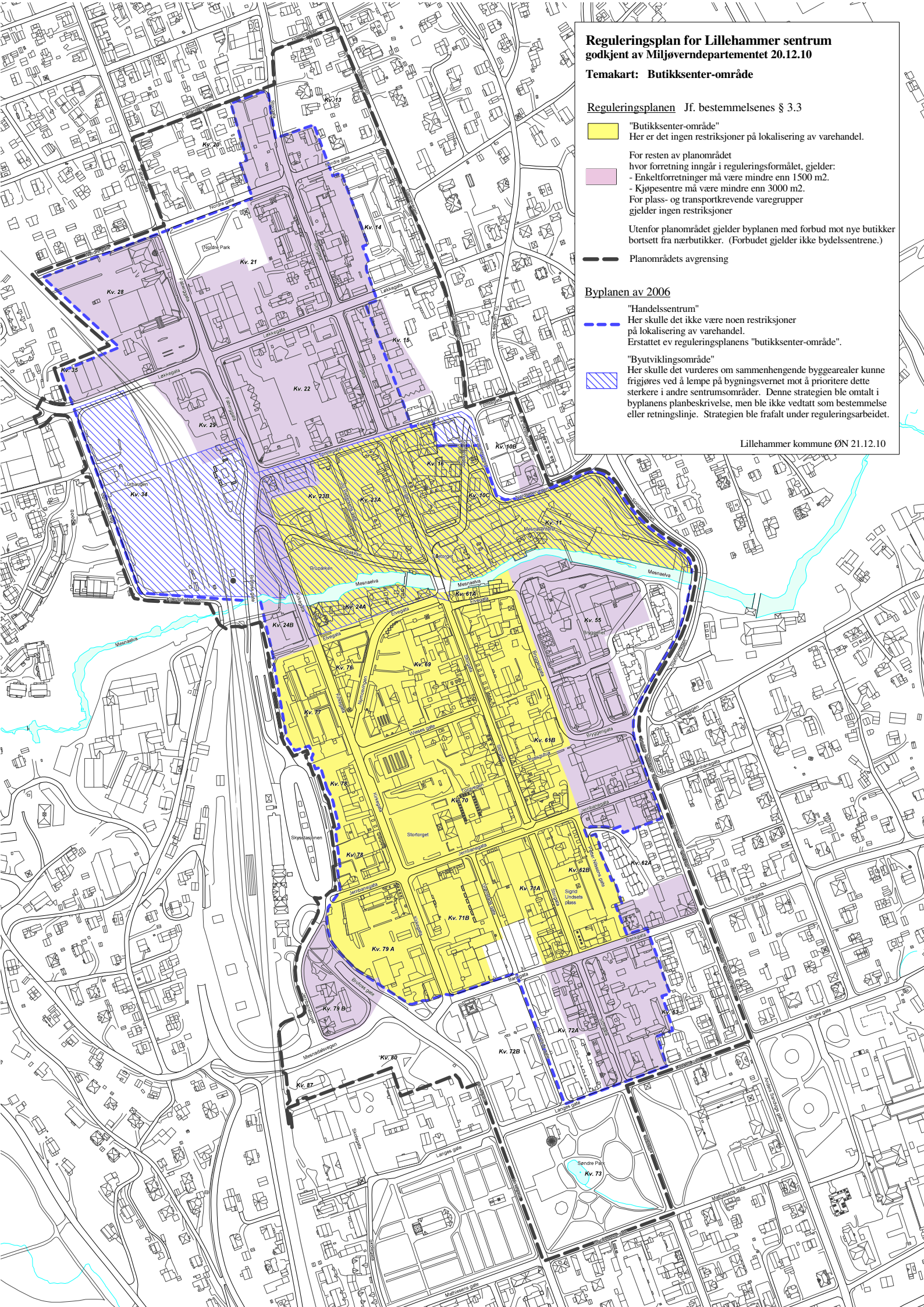
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

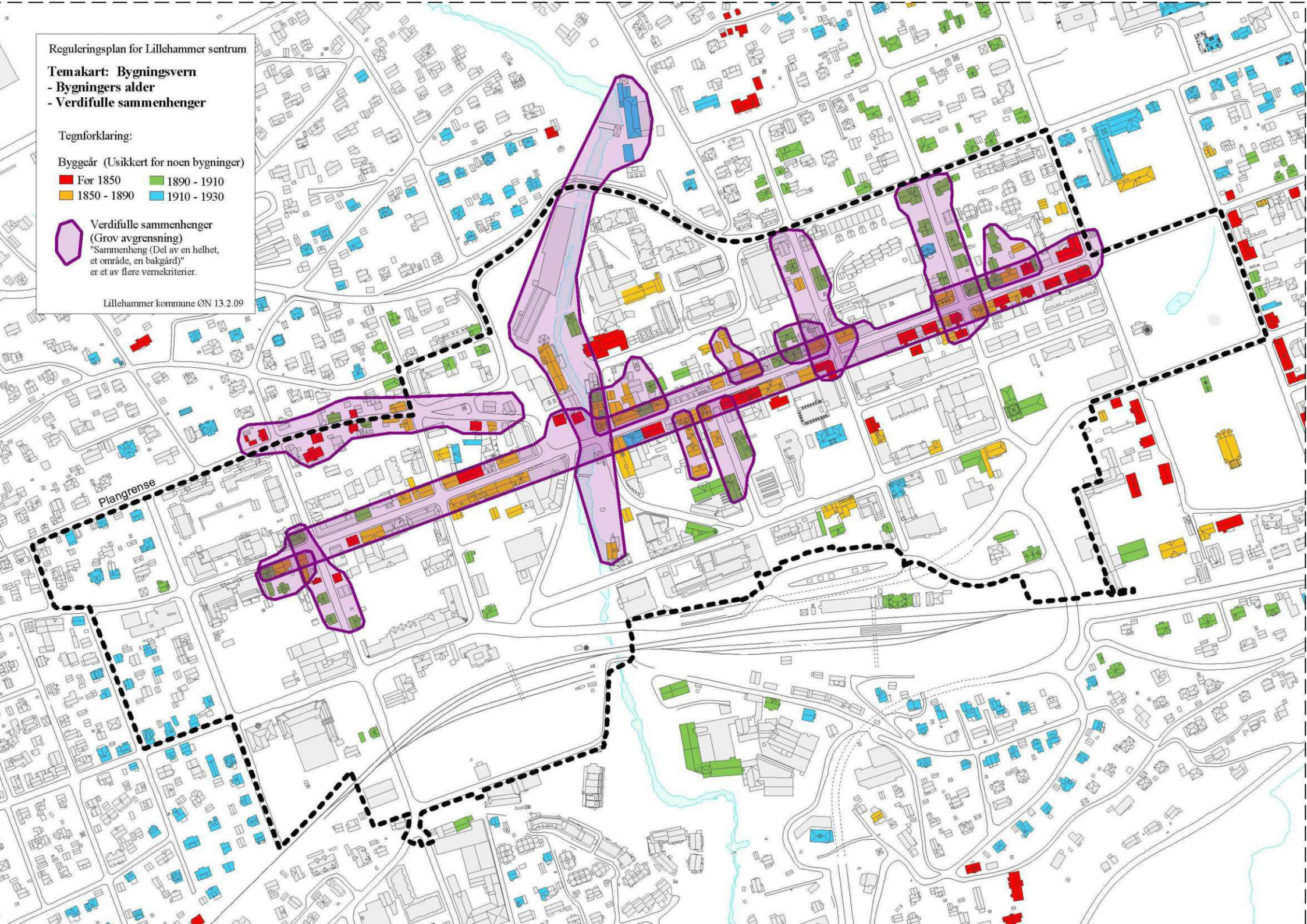
Kartgrunnlag: N50/FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

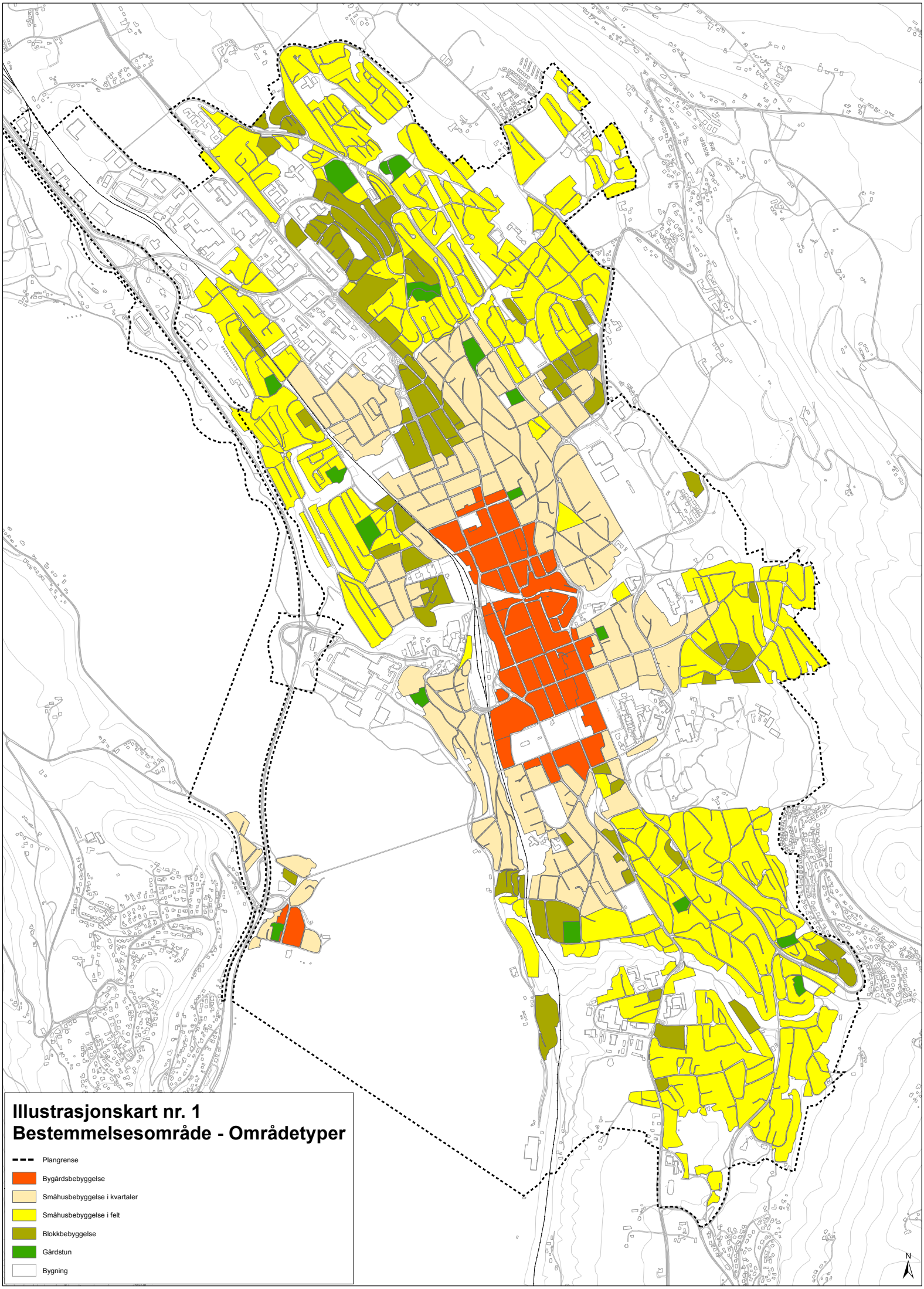
KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

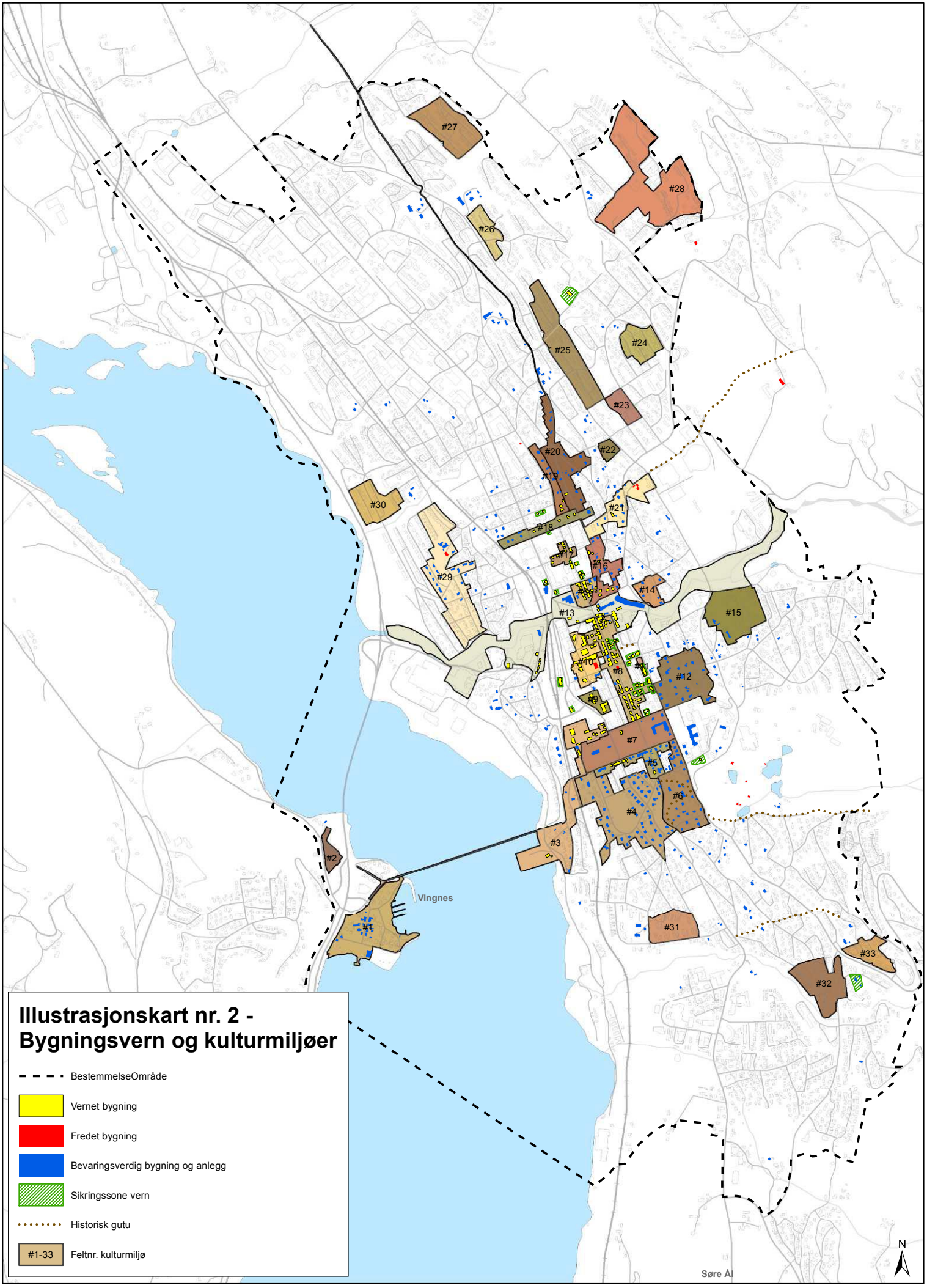
BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

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


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
Temakart: Butikksenter-område
Reguleringsplanen Jf. bestemmelsenes § 3.3
"Butikksenter-område"
Her er det ingen restriksjoner på lokalisering av varehandel.
For resten av planområdet
hvor forretning inngår i reguleringsformålet, gjelder:
- Enkeltforretninger må være mindre enn 1500 m2.
- Kjøpesentre må være mindre enn 3000 m2.
For plass- og transportkrevende varegrupper
gjelder ingen restriksjoner
Utenfor planområdet gjelder byplanen med forbud mot nye butikker bortsett fra nærbutikker. (Forbudet gjelder ikke bydelssentrene.)
Planområdets avgrensing
Byplanen av 2006
"Handelssentrum"
Her skulle det ikke være noen restriksjoner
på lokalisering av varehandel.
Erstattet ev reguleringsplanens "butikksenter-område".
"Byutviklingsområde"
Her skulle det vurderes om sammenhengende byggeareal kunne frigjøres ved å lempe på bygningsvernet mot å prioritere dette sterkere i andre sentrumsområder. Denne strategien ble omtalt i byplanens planbeskrivelse, men ble ikke vedtatt som bestemmelse eller retningslinje. Strategien ble frafalt under reguleringsarbeidet.
Lillehammer kommune ØN 21.12.10
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Kv. 28
Kv. 15
Kv. 35
Kv. 22
Kv. 29
Kv. 10B
Kv. 16
Kv. 34
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 10C
Kv. 11
Kv. 24A
Kv. 61A
Kv. 24B
Kv. 55
Kv. 76
Kv. 69
Kv. 77
Kv. 61B
Kv. 78
Kv. 70
Kv. 78
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71A
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 62
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 73
Nordre gate
Nordre Park
Storgata
Lekkegata
Fiskergata
Jernbanegata
Elvegata
Wiesesgata
Bryggergata
Bryggerløkken
Mesnaelva
Mesnadalsvegen
Langes gate
Banegata
Mathiesens gate
Søndre Park
Sigrid Undsets plass
Skysstasjonen
Stortorget
Lutthaugen
Brubakken
Ilabrygge
Mesnadalsbrua


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
Temakart: Bygningsvern
- Bygningers alder
- Verdifulle sammenhenger
Tegnforklaring:
Byggeår (Usikkert for noen bygninger)
Før 1850
1850 - 1890
1890 - 1910
1910 - 1930
Verdifulle sammenhenger
(Grov avgrensning)
"Sammenheng (Del av en helhet, et område, en bakgård)" er et av flere vernekriterier.
Lillehammer kommune ØN 13.2.09
Plangrense

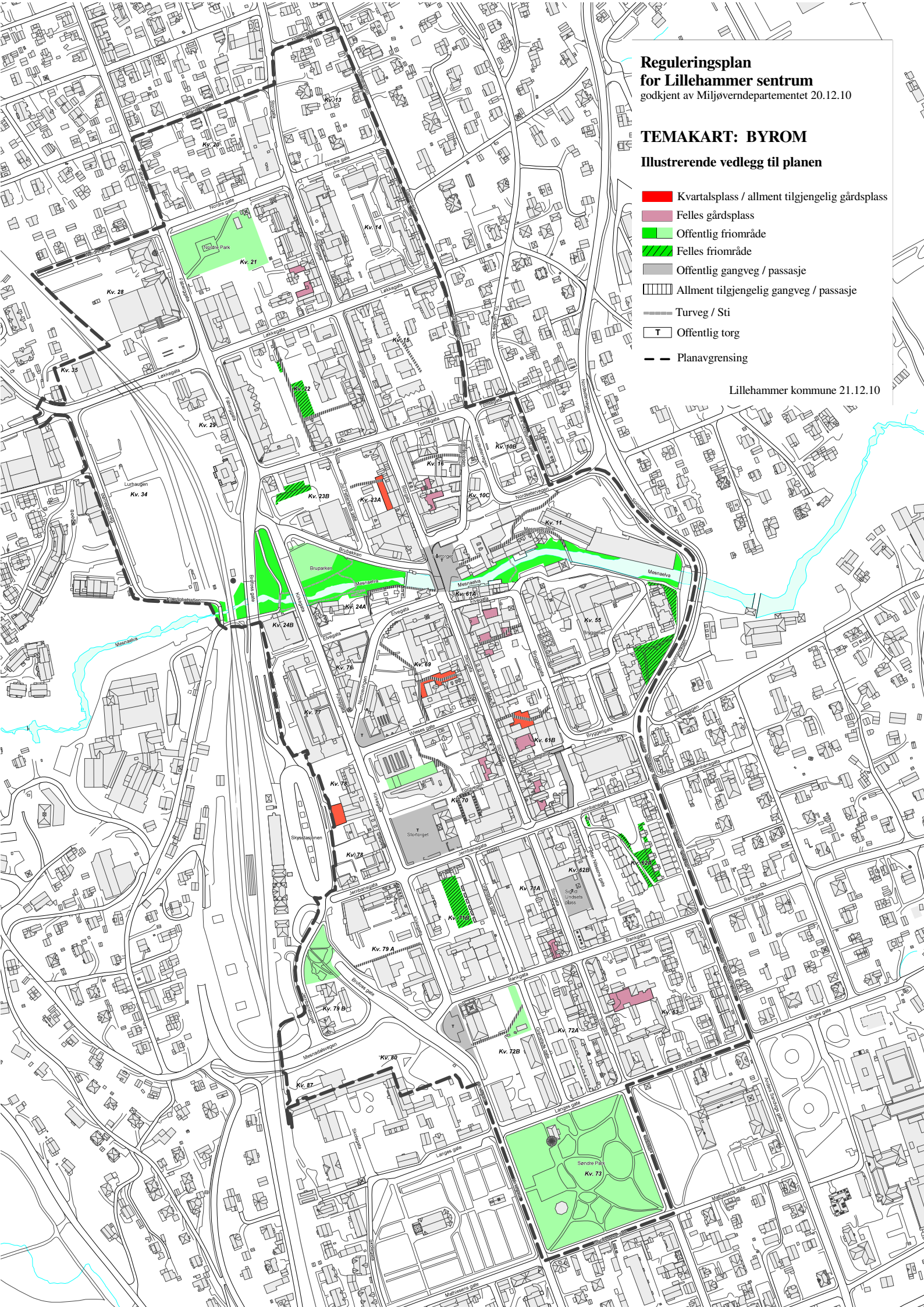

Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km

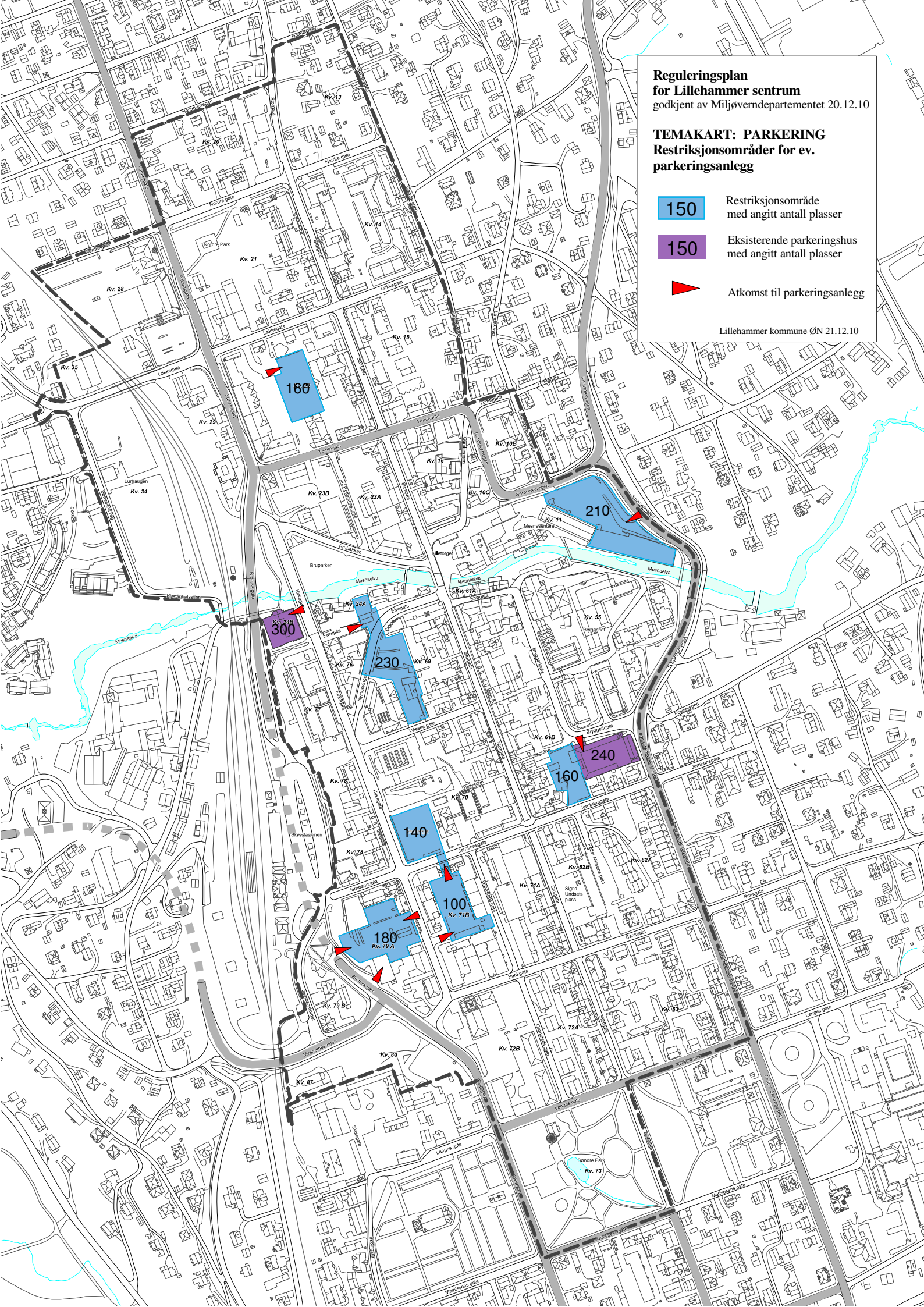


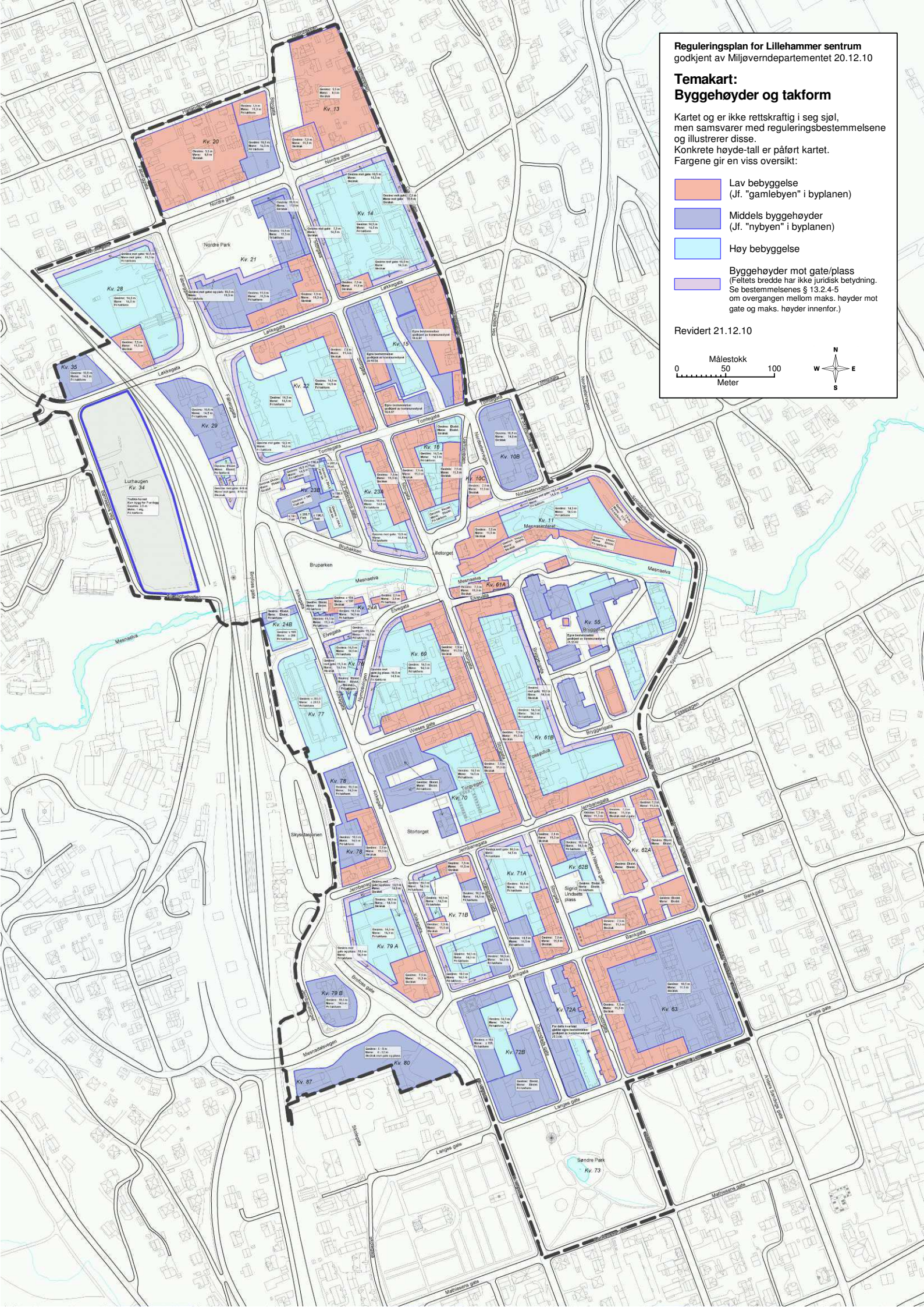
Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

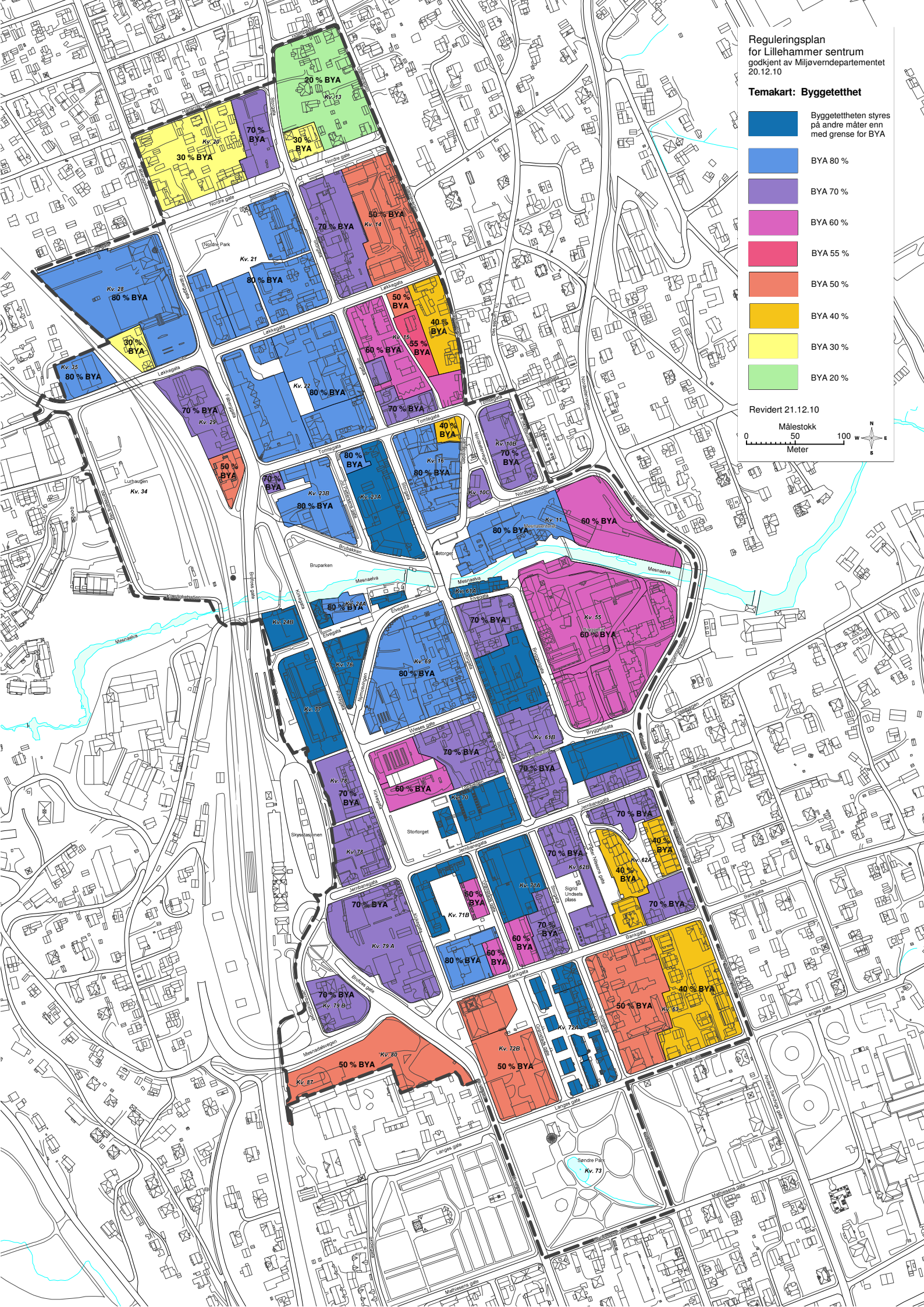
- BestemmelseOmråde
- Vernet bygning
- Fredet bygning
- Bevaringsverdig bygning og anlegg
- Sikringssone vern
- Historisk gutu
- #1-33 Feltnr. kulturmiljø

Dato: 30.01.2020


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
TEMAKART: BYROM
Illustrerende vedlegg til planen
Kvartalsplass / allment tilgjengelig gårdsplass
Felles gårdsplass
Offentlig friområde
Felles friområde
Offentlig gangveg / passasje
Allment tilgjengelig gangveg / passasje
Turveg / Sti
T Offentlig torg
Planavgrensing
Lillehammer kommune 21.12.10


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
TEMAKART: PARKERING
Restriksjonsområder for ev. parkeringsanlegg
150
Restriksjonsområde med angitt antall plasser
150
Eksisterende parkeringshus med angitt antall plasser
Atkomst til parkeringsanlegg
Lillehammer kommune ØN 21.12.10
160
210
300
230
240
160
140
100
180
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Kv. 28
Kv. 15
Kv. 35
Kv. 29
Kv. 10B
Kv. 16
Kv. 34
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 10C
Kv. 11
Kv. 24A
Kv. 24B
Kv. 61A
Kv. 55
Kv. 76
Kv. 69
Kv. 77
Kv. 61B
Kv. 78
Kv. 70
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71A
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 73
Nordre gate
Lekkegata
Tomtegata
Nordsetervegen
Mesnaelva
Bruparken
Elvegata
Jernbanegata
Bankgata
Langes gate
Mathiesens gate
Storgata
Parkveien
Skysstasjonen
Lurhaugen
Nordre Park
Søndre Park
Mesnasenteret
Bryggerigata
Signd Undsets plass


Reguleringsplan for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet 20.12.10
Temakart:
Byggehøyder og takform
Kartet og er ikke rettskraftig i seg sjøl,
men samsvarer med reguleringsbestemmelsene
og illustrerer disse.
Konkrete høyde-tall er påført kartet.
Fargene gir en viss oversikt:
Lav bebyggelse
(Jf. "gamlebyen" i byplanen)
Middels byggehøyder
(Jf. "nybyen" i byplanen)
Høy bebyggelse
Byggehøyder mot gate/plass
(Feltets bredde har ikke juridisk betydning.
Se bestemmelsenes § 13.2.4-5
om overgangen mellom maks. høyder mot
gate og maks. høyder innenfor.)
Revidert 21.12.10
Målestokk
0
50
100
Meter
N
W
E
S
Kv. 13
Kv. 20
Kv. 14
Kv. 21
Kv. 28
Kv. 35
Kv. 29
Kv. 22
Kv. 15
Kv. 16
Kv. 10B
Kv. 10C
Kv. 23B
Kv. 23A
Kv. 11
Kv. 61A
Kv. 24A
Kv. 24B
Kv. 69
Kv. 55
Kv. 77
Kv. 78
Kv. 61B
Kv. 70
Kv. 62A
Kv. 62B
Kv. 71A
Kv. 71B
Kv. 79 A
Kv. 79 B
Kv. 72A
Kv. 72B
Kv. 63
Kv. 80
Kv. 87
Kv. 73
Luthaugen
Kv. 34
Nordre Park
Bruparken
Søndre Park
Nordre gate
Tomtegata
Lekkegata
Storgata
Jernbanegata
Bankgata
Langes gate
Wiesens gate
Elvegata
Brugata
Mesnaelva
Lillehammer stasjon


Reguleringsplan
for Lillehammer sentrum
godkjent av Miljøverndepartementet
20.12.10
Temakart: Byggetetthet
Byggetettheten styres på andre måter enn med grense for BYA
BYA 80 %
BYA 70 %
BYA 60 %
BYA 55 %
BYA 50 %
BYA 40 %
BYA 30 %
BYA 20 %
Revidert 21.12.10
Målestokk
0 50 100
Meter
N
W
E
S
Kv. 13
20 % BYA
30 % BYA
Kv. 20
70 % BYA
30 % BYA
Kv. 14
50 % BYA
70 % BYA
Nordre Park
Kv. 21
80 % BYA
Kv. 28
80 % BYA
30 % BYA
Kv. 35
80 % BYA
Kv. 29
70 % BYA
50 % BYA
Kv. 34
Lurhaugen
Kv. 22
80 % BYA
Kv. 15
50 % BYA
55 % BYA
40 % BYA
60 % BYA
70 % BYA
Kv. 16
80 % BYA
Kv. 10B
70 % BYA
Kv. 10C
Kv. 23B
80 % BYA
Kv. 23A
70 % BYA
80 % BYA
Kv. 11
80 % BYA
60 % BYA
Kv. 24A
80 % BYA
Kv. 24B
Kv. 61A
70 % BYA
Kv. 55
60 % BYA
Kv. 69
80 % BYA
Kv. 75
Kv. 77
Kv. 61B
70 % BYA
70 % BYA
60 % BYA
Kv. 78
70 % BYA
Kv. 70
Kv. 78
Kv. 62B
70 % BYA
Kv. 62A
40 % BYA
40 % BYA
70 % BYA
Kv. 71A
60 % BYA
Kv. 71B
60 % BYA
70 % BYA
60 % BYA
80 % BYA
60 % BYA
Kv. 79 A
70 % BYA
Kv. 79 B
70 % BYA
Kv. 72A
Kv. 72B
50 % BYA
50 % BYA
Kv. 62
40 % BYA
Kv. 80
50 % BYA
Kv. 87
Søndre Park
Kv. 73
Mesnaelva
Bruparken
Brubakken
Elvegata
Jernbanegata
Bankgata
Storgata
Langes gate
Wiesesgata
Nordre gate
Lekkegata
Tomtegata
Nordstølvegen
Mesnadalsvegen
Mathiesens gate
Skysstasjonen
Stortorget
Sigrid Undsets plass

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601336333
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
180151	RASMUSSEN ØRNULF	H0101	H.W. FRIIS VEG 1, 6007 ÅLESUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	200	154

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	200	154	0	1	80 / 195	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	154	0	2	115 / 195	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT
24 OKT 2012
LILLEHAMMER KOMMUNE
Magnus A. Kjellendveen

Doknr: 896480 Tinglyst: 25.10.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/896480/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-02 14:08
Side 1 av 11

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn

Lillehammer Kommune
Areal og miljø
Postboks 986
2626 Lillehammer
Org.nr.00945578564

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0501	LILLEHAMMER	200	154	-	-

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
180151 [redacted]	Ørnulf Rasmussen	100%

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	80	B	13				25				37				49			
2	B	115	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 195 = nevner: 195

4. Supplerende tekst [7]

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

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

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

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

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Lillehammer 07.08.12	Ørnulf Rasmussen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

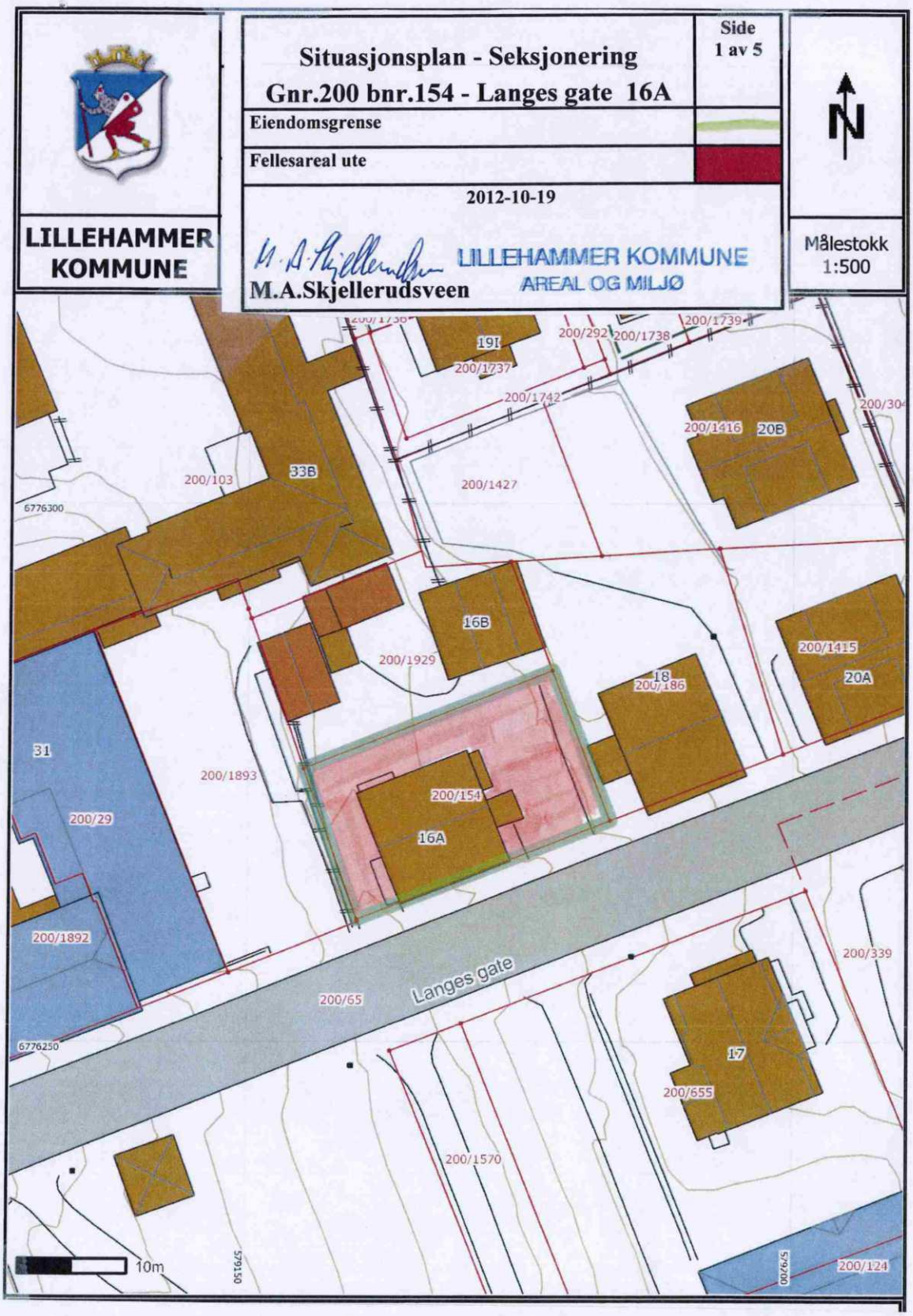
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
200	154	----	1 og 2	Lillehammer	kommune

Dato	Stempel og underskrift
Lillehammer 2012-10-24	LILLEHAMMER KOMMUNE AREAL OG MILJØ Magnus A. Skjellerudsveen Magnus A.Skjellerudsveen

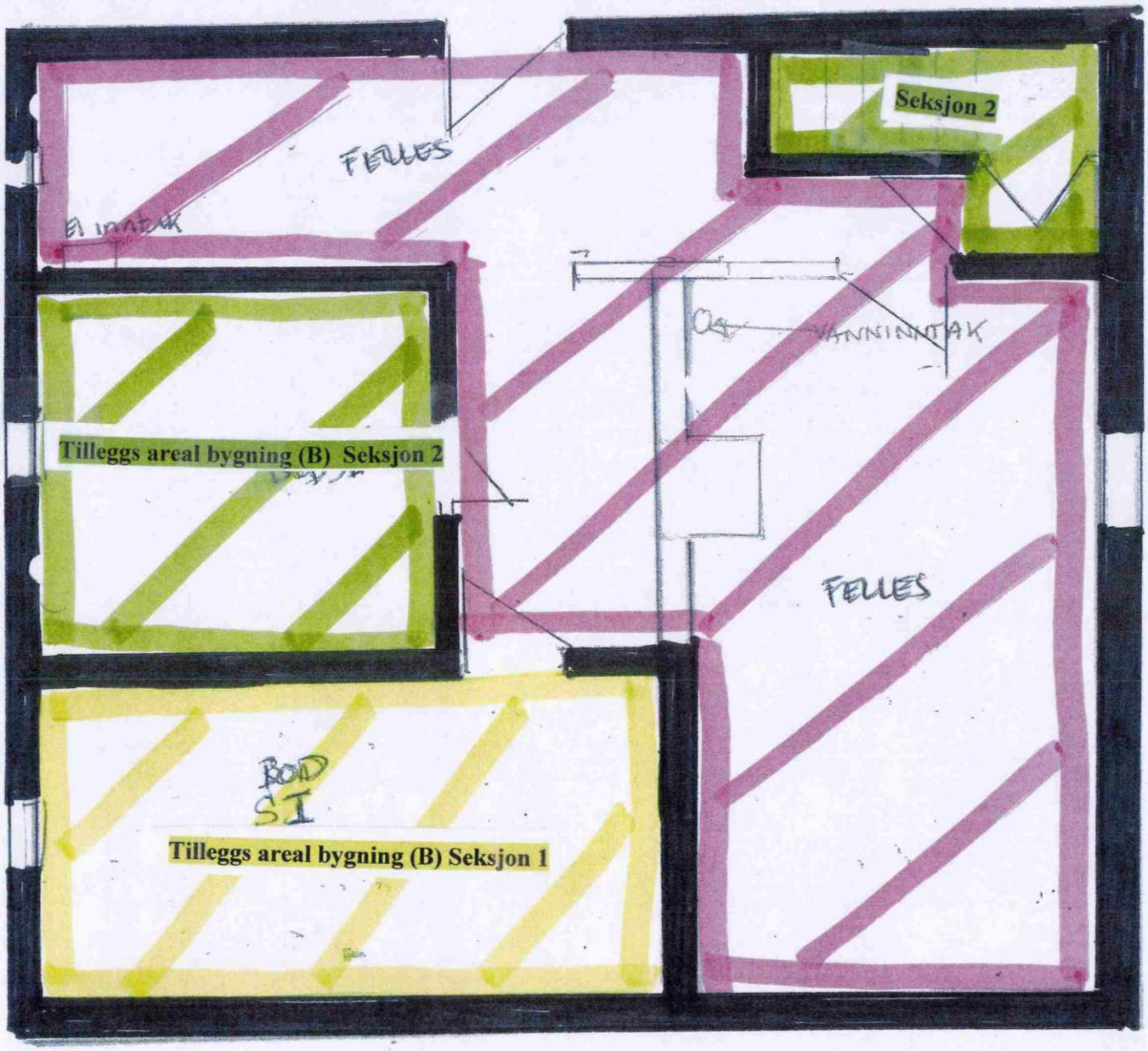
Noter:

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

Utskrift


LILLEHAMMER KOMMUNE
Situasjonsplan - Seksjonering
Gnr.200 bnr.154 - Langes gate 16A
Side 1 av 5
Eiendomsgrense
Fellesareal ute
2012-10-19
M.A.Skjellerudsveen
LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL OG MILJØ
Målestokk 1:500
N
200/1737
200/292
200/1738
200/1739
200/1742
200/1416
20B
200/1427
200/103
33B
6776300
16B
200/1929
200/1415
20A
18
200/186
31
200/1893
200/154
16A
200/29
200/1892
200/65
Langes gate
200/339
17
200/655
200/1570
6776250
10m
579150
579200
200/124

Plantegning - seksjonering Gnr.200 bnr.154 - Langes gate 16A PLAN kjeller	Side 2 av 5
Tilleggsareal bygning(B) seksjon 1	
Del av seksjon 2 og tilleggsareal bygning(B) seksjon 2	
Felles areal	
2012-10-19	
M.A.Skjellerudsveen	



MÅL 1:50

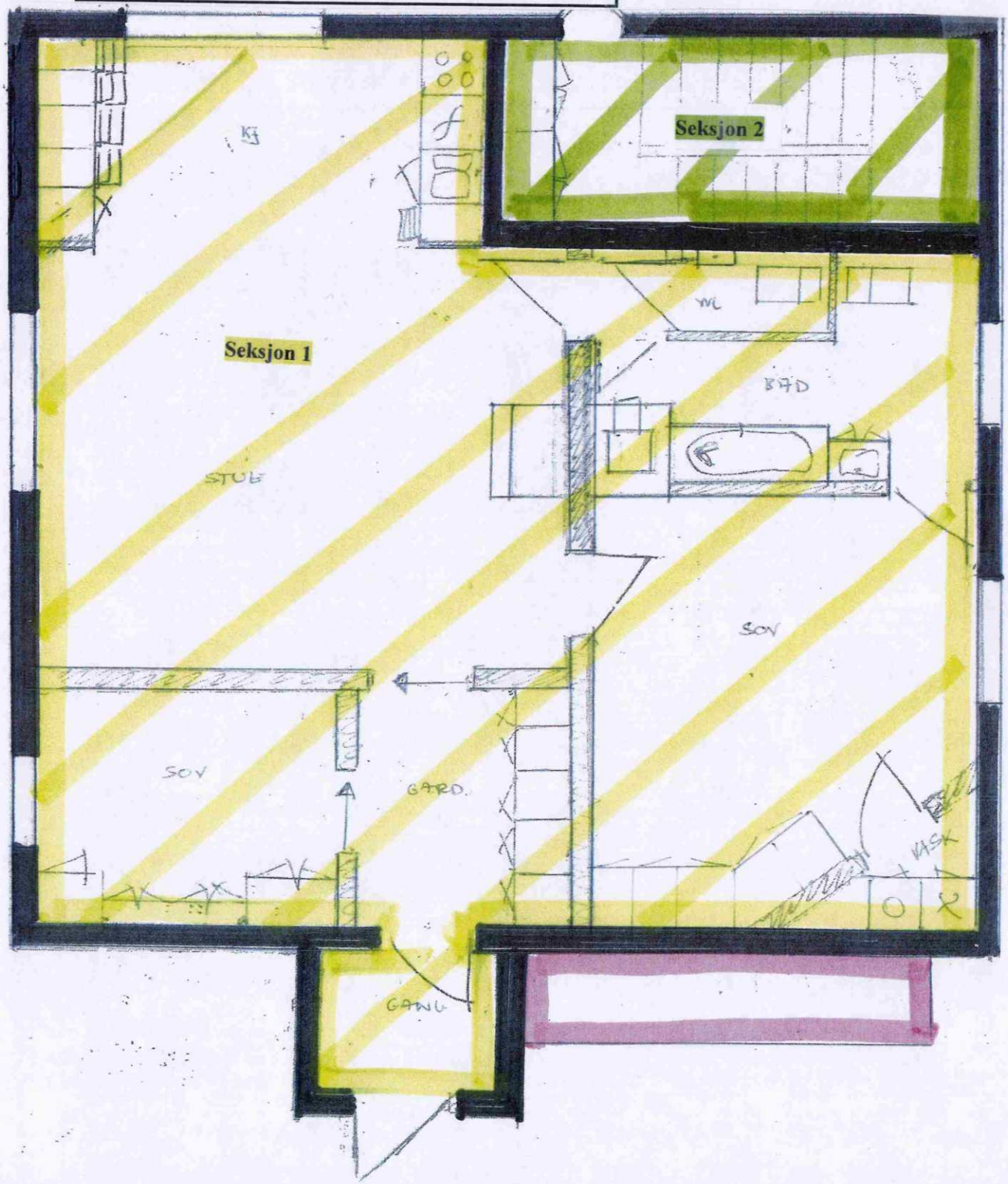
31.07.2012

Plantegning - seksjonering Gnr.200 bnr.154 - Langes gate 16A PLAN 1.etasje	Side 3 av 5
Seksjon 1	
Seksjon 2	
Felles areal	

2012-10-19

M.A.Skjellerudsveen

LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL OG MILJØ



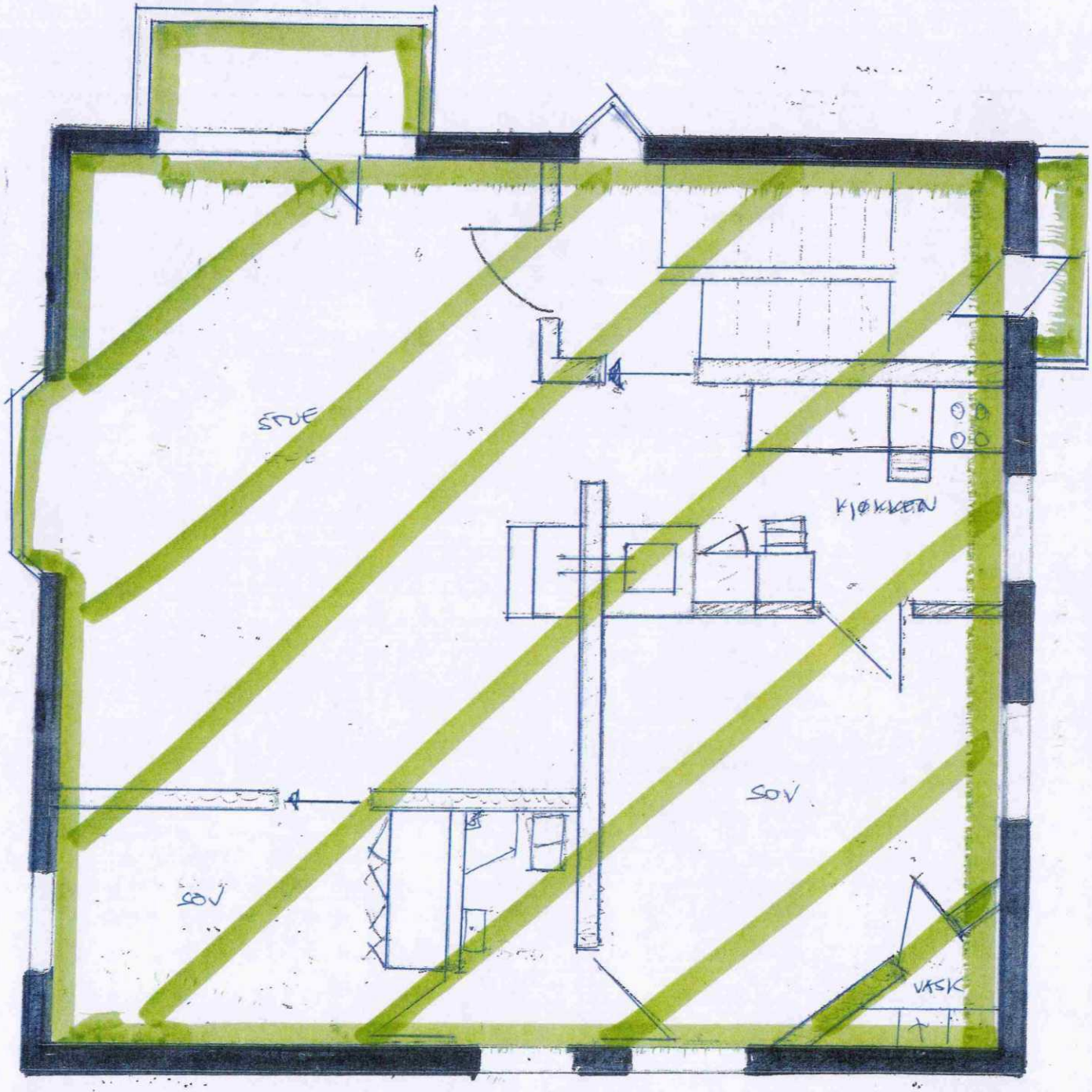
MÅL 1:50 3.07.2012

Plantegning - seksjonering Gnr.200 bnr.154 - Langes gate 16A PLAN 2.etasje	Side 4 av 5
Seksjon 2	

2012-10-19

M.A.Skjellerudsveen

LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL OG MILJØ



MÅL 1:50

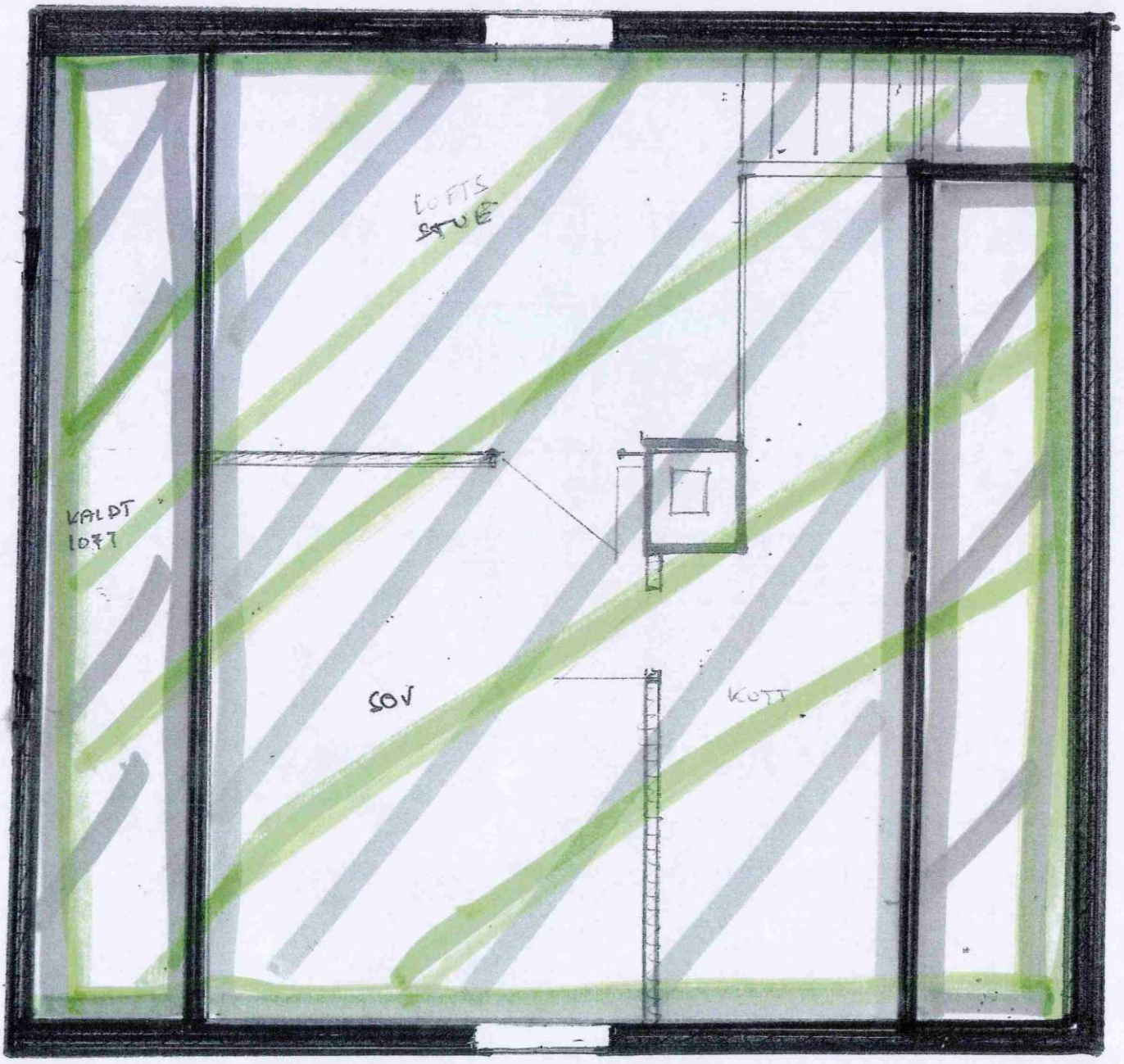
31.07.2012

Plantegning - seksjonering Gnr.200 bnr.154 - Langes gate 16A PLAN loft	Side 5 av 5
Seksjon 2	

2012-10-19

M.A.Skjellerudsveen

LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL OG MILJØ



MÅL 1:50

31.07.2012

0501Lillehammer kommune
Areal og Miljø
Serviceboks
2626 Lillehammer
Org. nr.00945578564

Doknr: 175835 Tinglyst: 11.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

I forbindelse med at **gnr.200 bnr.1929** fradeles gnr.200 bnr.154 er det avgitt slik erklæring:

1. Atkomstrett:
Eieren av eiendommen **gnr.200 bnr.1929** skal for all framtid ha rett til atkomst fra Langes gate over eiendommen gnr.200 bnr.154. Traseen framgår av vedheftet kart datert 02. september 2008.

2. Private vann og avløpslednineg:
Eieren av eiendommen **gnr.200 bnr.1929** skal for all framtid ha rett til å ha liggende private vann- og avløpsledninger over eiendommen gnr.200 bnr.154.

Alle rettigheter er for all framtid. Vann- og avløpsanleggene skal være etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Retten gjelder også for å drive nødvendig vedlikeholds og reparasjonsarbeid. Etter avsluttet anleggs/vedlikeholdsarbeider skal eieren av ledningene foreta istandsetting og opprydding.
De som har VA-ledninger liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til ledningene ved utnyttelse av sin eiendom slik at ledningene ikke på noen måte kan utsettes for skade eller gjøres utilgjengelig. Traseen framgår av vedheftet kart, datert 02. september 2008.

3 Nabosamtykke:
Undertegnede eier av eiendommen gnr.200 bnr.154 gir eieren av eiendommen **gnr.200 bnr.1929** rett til å ha bygg stående inntil 2 meter fra vår felles grense. Dette vil redusere mulighetene for tilbygg på eiendommen gnr.200 bnr.1929, da avstanden mellom bebyggelsen skal være 8 meter. Jf plan- og bygningsloven §70 nr.2.

4.Tvist.
Eiendommenes andel av vegvedlikeholdet blir i mangel av minnelig ordning å avgjøre etter reglene i Vegloven av 21. juni 1963 nr.23 kapitel VII.

Eventuelle andre tvister om denne erklæring avgjøres ved skjønn. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

Som hjemmelshaver til gnr. 200 bnr.154

.....

AS Borgund org. Nr. 954 248 747 Ørnulf Rasmussen

Denne erklæring kan ikke avlyses uten Lillehammer kommunes samtykke. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommen gnr.200 bnr.154.

Lillehammer 02.september 2008.
Lillehammer kommune, Tjenesteområde areal og miljø.

Utskrift

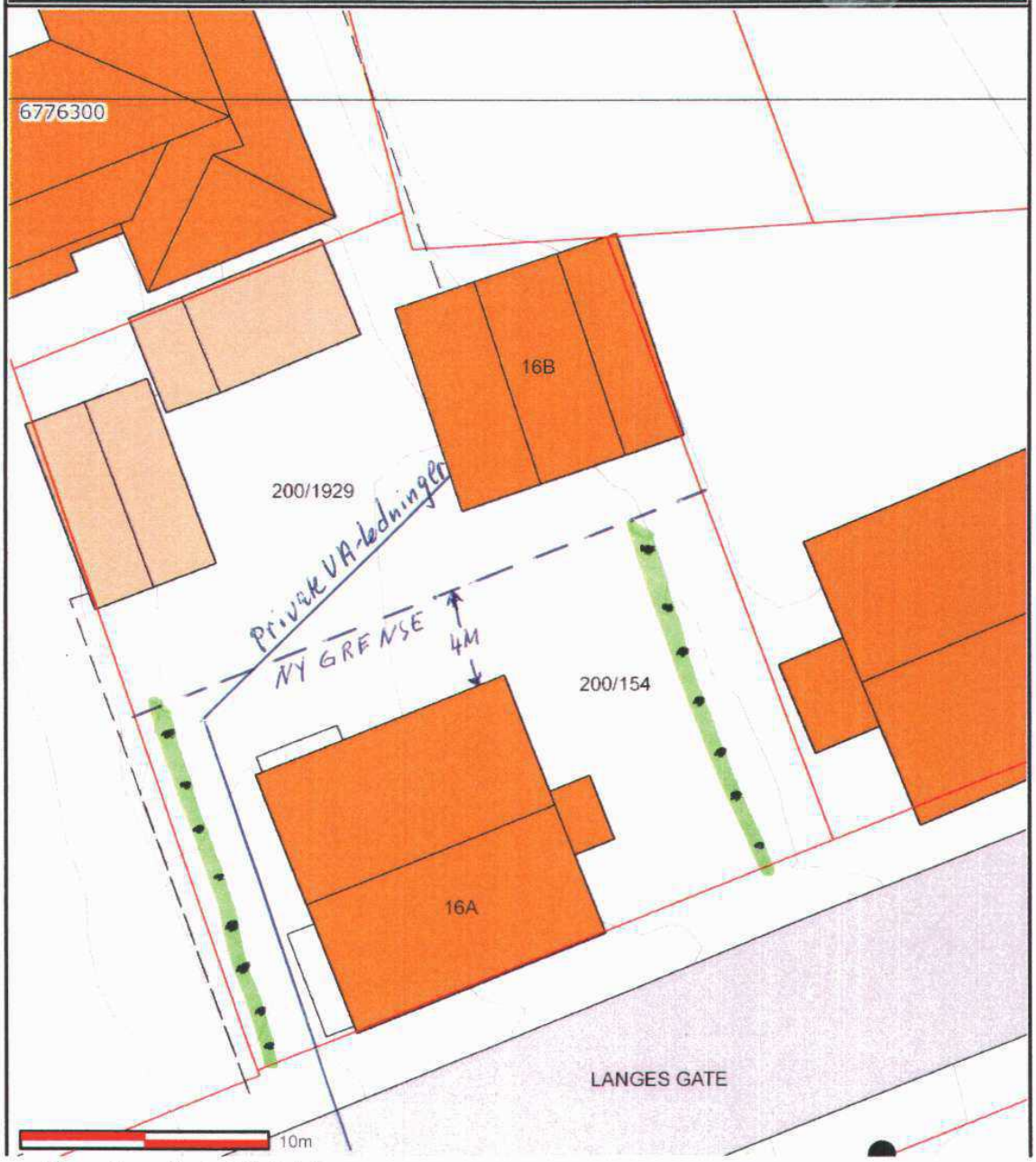
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 154	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: LANGES GATE 16A, 2609 LILLEHAMMER med flere			

VEDLEGG TIL ERKLÆRING SOM GIR EIEREN AV GNR.200 BNR.1929 ATKOMSTRETT OVER EIENDOMMEN GNR.200 BNR.154

LILLEHAMMER KOMMUNE

Målestokk 1:250



Trase for private VA-ledninger:

Trase for atkomstrett:

02.september 2008
Lillehammer kommune
Areal og miljø

LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL OG MILJØ

Brønnøysundregistrene

Firmaattest

Organisasjonsnummer: 954 248 747 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 27.10.1989 Registrert i Foretaksregisteret: 01.12.1989

Foretaksnavn: AS BORGUND

Forretningsadresse: Kirkegata 2
6004 ÅLESUND
Kommune: 1504 ÅLESUND
Land: Norge

Aksjekapital NOK: 100.000,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Styre:
Styrets leder:
Ørnulf Rasmussen
H.w. Friis Veg 1
6007 ÅLESUND

Varamedlem:
Gunhild Sætre

Signatur:
Styrets formann eller av to styremedlemmer i fellesskap.

Revisor:
Revisornummer 962 519 539 Statsautorisert revisor
STATSAUTORISERT REVISOR STEINAR
BARSTAD
Sundgata 12
6003 ÅLESUND

Vedtektsfestet formål:
Eie og drive fast eiendom og hva hermed står i naturlig forbindelse, samt deltagelse i andre selskaper med lignende virksomhet. Samt forlagsvirksomhet.

Langes gate 16A

Nabolaget Lillehammer sentrum - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 470 elever, 29 klasser	5 min 0.4 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 333 elever, 20 klasser	4 min 2.3 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1-... 31 elever, 4 klasser	4 min 2.5 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 30 klasser	19 min 1.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	20 min 1.6 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	2 min 0.2 km
Create - Lillehammer kreative vgs	6 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kirkegata 41	3 min
Petter Nilssens gate, Lillehammer	4 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Søndre park Storgata i Storgata Linje B2, B4, B5, B7, 501, 536	1 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	7 min 0.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 34 min

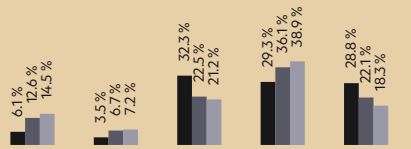
BARNEHAGER

Askeladden barnehage (1-5 år) 16 barn	9 min 0.7 km
Nybu barnehage (0-5 år) 47 barn	15 min 1.1 km
Lillehammer barnehage (0-5 år) 58 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	5 min
Joker Kuben	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lillehammer sentrum	2 066	1 619
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 57/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil

SPORT

Lillehammer videregående	1 min
Sportsplassen ballbane	9 min
Fitnesspoint Lillehammer	9 min
Espern Lillehammer	9 min

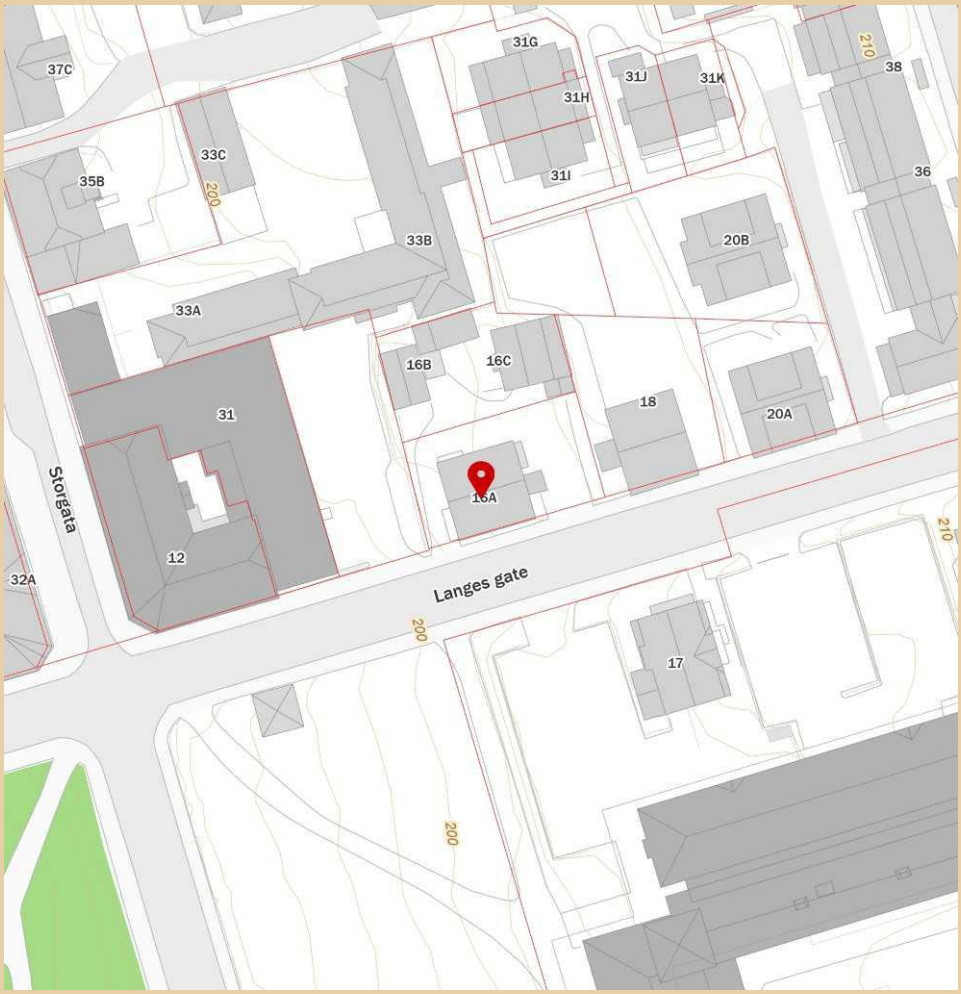
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Langes gate 16 A, 2609 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 154, Snr. 1, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260218

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Anders Tyrom

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

E-post: anders.tyrom@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
