PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

BLESTERVEGEN 94 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

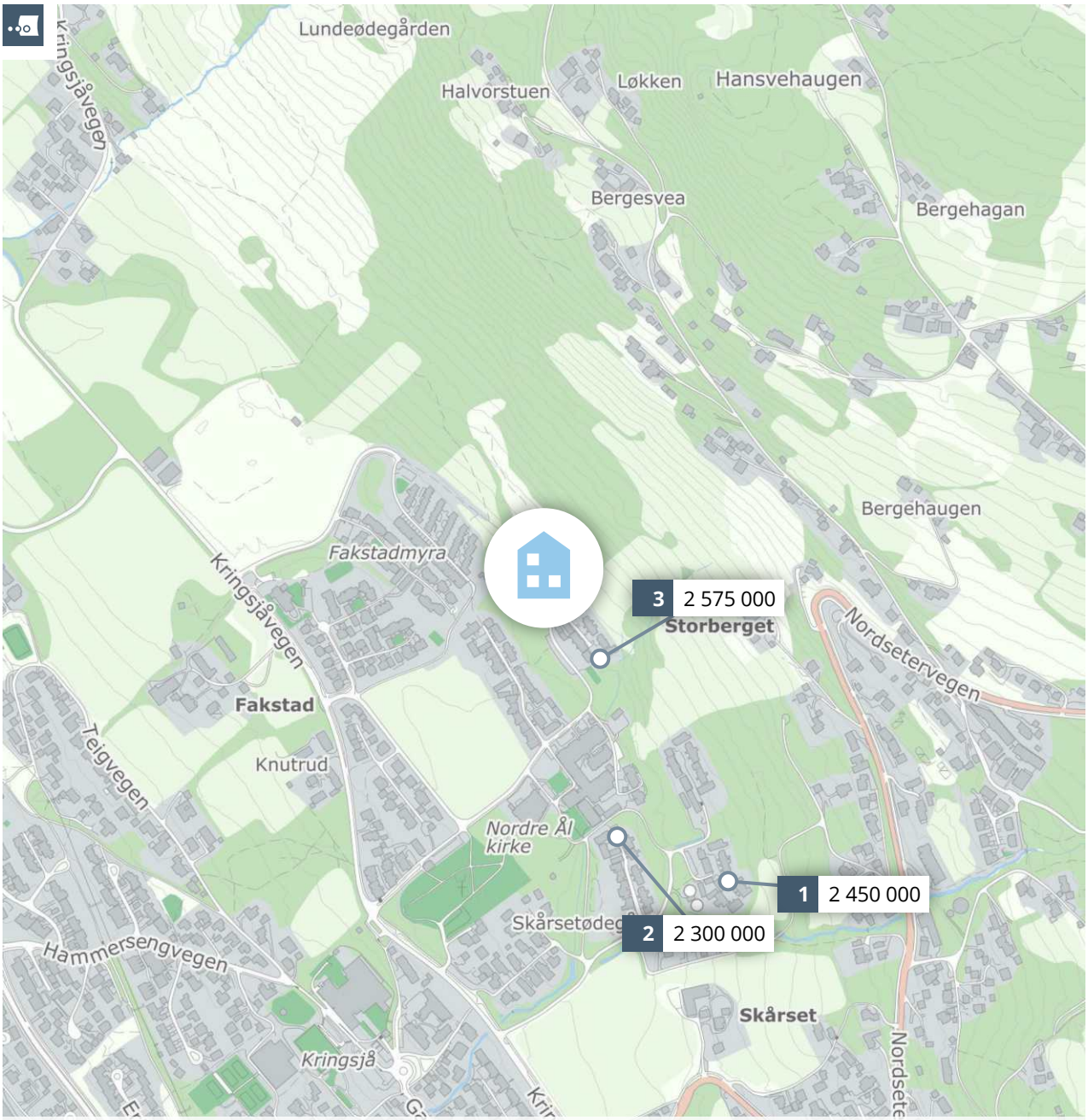
Opplysninger innhentet fra Lillehammer kommune

Reguleringskart og bestemmelser

Tinglyset avtaler

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BLESTERVEGEN 94 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 27.05.2026

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: Cato R. Olsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Blestervegen 94 B, 2618 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1993

GNR 43 BNR 174 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS LUNDE

Verdivurdert til

2 450 000

-	2 450 000	59 756
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	41 m²	2 m²	- m²	4 m²	- m²	- m²
Byggeår						1993

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	1
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kvernhusvegen 73 A 40 m² 1994 1. etg 1 sov	24.04.2025	2 450 000	**2 450 000**	0	2 450 000	**61 250**
2	Kvernhusvegen 30 A 40 m² 1993 1. etg 1 sov	26.07.2023	2 350 000	**2 300 000**	0	2 300 000	**57 500**
3	Blestervegen 85 A 56 m² 1993 1. etg 1 sov	14.05.2024	2 680 000	**2 575 000**	0	2 575 000	**45 982**

Blestervegen 94B er en fin og lettvint 2-roms selveierleilighet i 2. etasje - nærhet til blant annet NTG. Attraktiv beliggenhet ca. 2,5 km opp og nord for sentrum, i populære Skårsetlia. Rolig område med tilgang på fine tur- og treningsområder. Gunstig avstand også til Universitetet. Lokalbuss går like i nærheten med gode bussforbindelser både mot sentrum og mot Universitetet.

Boligen har arealeffektiv planløsning og fin solrik uteplass. Leiligheten har en fin intern beliggenhet i feltet og gode solforhold, med dag- og kveldssol på verandaen utenfor stuen. Boligen har lagring i utebod på ca. 2,5 kvm i gulvareal i felles bodanlegg. Gjennomgående tidsriktige fargevalg på veggene og fremstår med pent bruk. Skårsetlia er tidligere deltakerlandsby fra OL i '94 og har mottatt Statens Byggeskikkpris for god arkitektur.

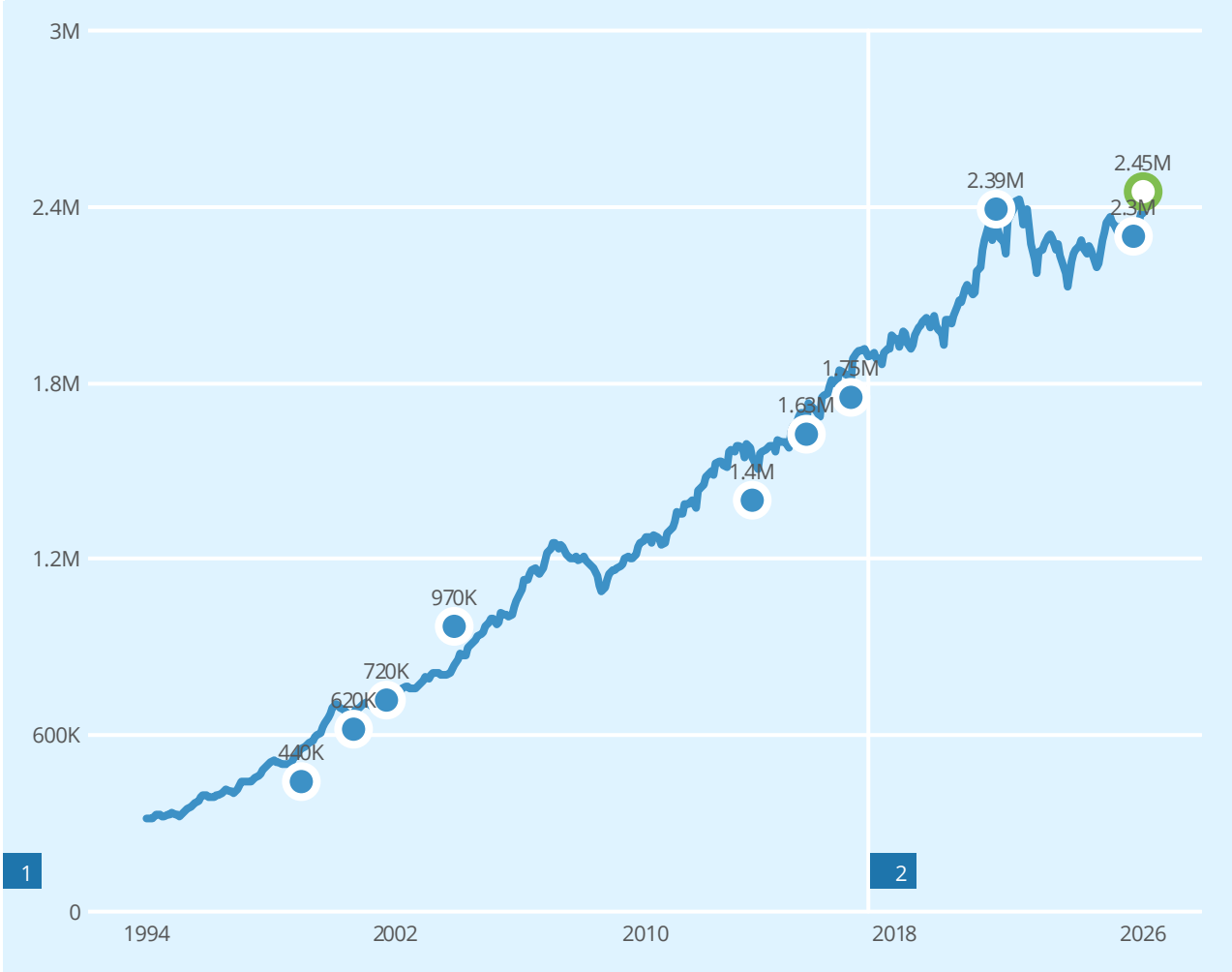
Leiligheten inneh:
Gang med garderobe, bad/wc, stue, kjøkken og soverom. Utebod og carport

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
08.08.2025	13.01.2026	02.02.2026	2 150 000	2 300 000	0	2 300 000
19.08.2021	25.08.2021	23.09.2021	2 390 000	2 390 000	0	2 390 000
07.12.2016	15.12.2016	02.01.2017	1 790 000	1 750 000	0	1 750 000
06.07.2015	09.07.2015	01.09.2015	1 590 000	1 625 000	0	1 625 000
26.07.2013	29.10.2013	15.11.2013	1 470 000	1 400 000	0	1 400 000
03.02.2004		02.03.2004	850 000	970 000	-	970 000
16.01.2002		16.01.2002	-	720 000	-	720 000

+3 omsetninger

Leiligheter til salgs i 2618 LILLEHAMMER nå

5
leiligheter til salgs

5.3M
5 014 000 Prisantydning i snitt
4.9M
4.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
49
dager

Leiligheter solgt i 2618 LILLEHAMMER siste 6 mnd

15
leiligheter solgt

3.9M
3.8M
3 702 000 Prisantydning i snitt
3 629 000 Salgspris i snitt
3.5M

Solgt i snitt i løpet av
111
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

59 756 Blestervegen 94 B Totalpris 2 450 000

52 116 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

49 507 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Eierleilighet

Blestervegen 94 B, 2618 LILLEHAMMER LILLEHAMMER kommune

gnr. 43, bnr. 174, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 43 m² BRA-i: 41 m²



Befaringsdato: 19.05.2026 **Rapportdato:** 22.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20052-1960 **Eiendomsverdi ref nr:** UT1026

Foretak: Sandvoll Takst AS

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

Sandvoll Takst AS

Taksering

Rapportansvarlig

Lars Erik Sandvoll

Uavhengig Takstingeniør

le@sandvolltakst.no

990 04 045

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er i normal stand med tanke på alder og fremstår som pent brukt. De registrerte funnene skyldes hovedsakelig normal bruksslitasje, i tillegg til noen avvik som er nærmere beskrevet i rapporten. Det anbefales å lese hele rapporten for en fullstendig oversikt. Under følger noen sider med oppsummert beskrivelse og avvik. For en mer detaljert beskrivelse, se teksten som begynner etter denne oppsummeringen under tittelen "Tilstandsrapport".

Eierleilighet - Byggeår: 1995

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå på grunn av sikkerhet, samt fra drone, men ikke på nært hold eller i detalj. Vurderingen er derfor noe begrenset av dette.
En undersøkelse av taket i detalj kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Selger opplyste:
Laget nye beslag til tre vindskier. Både av faglært og ufaglært
Montert nye vindskier, de gamle var revet av i sterk vind. Montert de nye beslagene på vindskiene.
Beslag skal ferdigstilles.
Takrenner, nedløp og beslag i stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Begrenset vurdering på grunn av gjengrodd
hage.
Saltak bygget opp som sperretak. Konstruksjonen er vurdert fra utsiden, da takstobjektet ligger i 2. etasje og ikke øverst. Begrenset vurdering pga høyden fra bakken og opp..
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkongen er oppført i treverk med stagstøtte/diagonalstag for bæring.
Oppmålt til ca. 4 kvm.
Selger opplyser at rekkverket på balkongen er beiset på innsiden og utsiden av nåværende eier.
Betongtrapp.
Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. av fellesareal.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak er malt.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe. Det er ikke ildsted i leiligheten.
Innvendig har boligen malte dører.
Skjeggkre.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Selger opplyste at installering av dusjkabinett er utført av KK Rør AS.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom uten å påvise unormale forhold. Målt tørre verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en kum. Det er frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin, samt integrert platetopp, mikrobølgeovn og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast.
Fordelingskolbe og stoppekran i forbindelse med innebygget bereder.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon, samt periodisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 25A.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1993.
Bygningen har betonggrunnmur eller lignende. Vurderingen er begrenset, da grunnmuren innvendig er kledd igjen og takstobjektet ligger i 2. etasje. Utvendig var store deler av muren under terreng.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Opparbeidet terrassert tomt.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type.
Det er offentlig avløp og vann via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

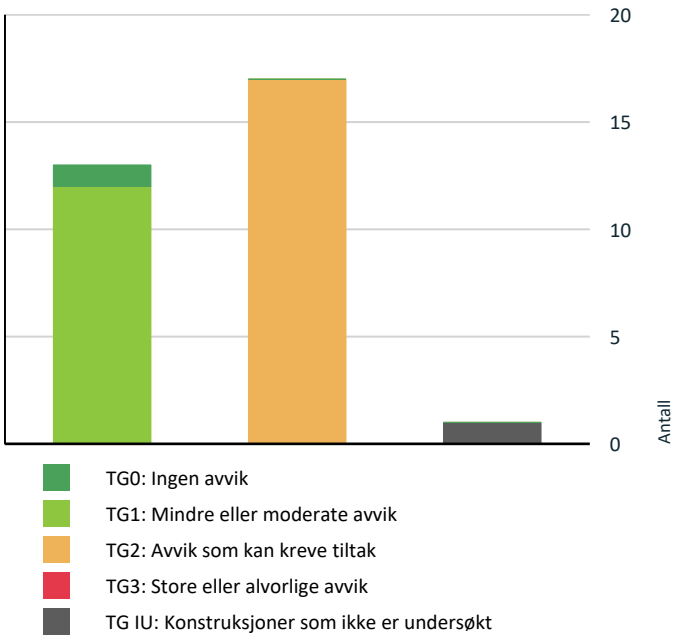
Eierleilighet

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

Delen av kjøkkenet som er utvidet inn i det som er oppført som bod iht tegningene. Dette vil kreve bruksendring fra tilleggsdel
til hoveddel.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Eierleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	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
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	

Tilstandsrapport

EIERLEILIGHET



Byggeår
1995

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå på grunn av sikkerhet, samt fra drone, men ikke på nært hold eller i detalj. Vurderingen er derfor noe begrenset av dette.

En undersøkelse av taket i detalj kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Selger opplyste:
Laget nye beslag til tre vindskier. Både av faglært og ufaglært
Montert nye vindskier, de gamle var revet av i sterk vind. Montert de nye beslagene på vindskiene.

Beslag skal ferdigstilles.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales å gjennomføre en grundigere inspeksjon av taket av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Videre bør det vurderes å fjerne mose og utføre nødvendig vedlikehold eller utskiftning av taktekking og undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i stål.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

• Takrenner har punktvise lekkasjer.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det er registrert drypping fra takrenneskjøt.
Det er ikke montert snøfangere på baksiden/oversiden av taket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av takrenner og beslag for å hindre lekkasjer og sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket, slik at risikoen for fuktskader på grunnmur og bygningskonstruksjoner reduseres.

Det anbefales å montere snøfangere der dette utgjør en risiko, for å redusere faren for snø- og isras som kan skade personer eller eiendom.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid på grunn av alder.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Begrenset vurdering på grunn av gjengrodd hage.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktighet og påbegynt råte på treverk i tilknytning til takrennenedløp nederst på veggen. Fukt fra takrennenedløpet har over tid belastet treverket. Det er observert noe elde og slitasje på kledningen, samt oppsprekking og tørkesprekker. Det er også registrert noe store glipper enkelte steder oppunder kledningen, noe som kan gi redusert beskyttelse mot mus.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Skadet og fuktig treverk bør utbedres, og årsaken til fuktbelastningen fra takrennenedløpet må utbedres for å hindre videre råteskader og forringelse av konstruksjonen.

Det bør også etableres musesperre og tette glipper under kledningen for å redusere risikoen for inntrenging av skadedyr, som kan føre til ytterligere skader på bygget og forringet inneklima.

Vedlikehold er å forvente.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak bygget opp som sperretak. Konstruksjonen er vurdert fra utsiden, da takstobjektet ligger i 2. etasje og ikke øverst. Begrenset vurdering pga høyden fra bakken og opp..

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Det er observert noe flat pakning mellom dør og karm ved balkongdøren, noe som medfører utettheter.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Pakning mellom dør og karm ved balkongdøren bør utbedres for å hindre utettheter og redusere risiko for varmetap og fuktinntrengning.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt varmetap, trekk og mulig fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkongen er oppført i treverk med stagstøtte/diagonalstag for bæring.
Oppmålt til ca. 4 kvm.

Selger opplyser at rekkverket på balkongen er beiset på innsiden og utsiden av nåværende eier.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapp.

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert mindre skjevheter i trappen, men den fungerer som tiltenkt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes utbedring av skjevhetene for å sikre trappens funksjon og forhindre ytterligere forverring.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for skader, redusert brukervennlighet og forringelse av konstruksjonen over tid.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. av fellesareal.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Det bør utarbeides en tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesarealene for å sikre nødvendig vedlikehold og unngå forringelse av byggets tekniske standard.

Manglende plan kan føre til uforutsette skader og økte vedlikeholdskostnader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Registrert avvik i stue/kjøkken.

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

Det bør vurderes oppretting av gulvet for å oppnå jevnere høyde, spesielt dersom det skal legges nytt gulvbelegg.

Konsekvensen av å ikke utbedre avviket kan være redusert komfort, utfordringer med innredning, samt risiko for oppsprekking eller knirk i gulvet over tid.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe. Det er ikke ildsted i leiligheten.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skjeggkre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selger opplyste:
Ett skjeggkre er fanget av nåværende eier, og at det ikke er observert flere.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å følge med på forekomst av skjeggkre og vurdere tiltak dersom problemet vedvarer eller øker.

Skjeggkre kan spre seg i boligen og være vanskelig å bekjempe dersom det ikke tas tak i tidlig, noe som kan medføre økt risiko for spredning og behov for omfattende tiltak senere.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Løsningen fungerer med vindu i våtsonen ved bruk av dusjkabinett. Dersom dusjkabinett ikke benyttes, bør det iverksettes tiltak for å beskytte vinduet mot fukt, for å unngå risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på materialene.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Registrert lokalt fall rundt sluket, men det er vanskelig å kontrollere ordentlig på grunn av dusjkabinettet.

Manglende tilstrekkelig fall kan medføre risiko for vannansamling og fuktskader. Det anbefales å følge med på eventuelle tegn til lekkasje for å unngå skader på omkringliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Sintef Byggforsk anbefaler oppussing av våtrom etter 20–30 år, da eldre membran- og slukløsninger kan føre til lekkasjer og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Oppgradering bør vurderes for å redusere risikoen for vanninntrenging og omfattende skader.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Selger opplyste at installering av dusjkabinett er utført av KK Rør AS.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom uten å påvise unormale forhold. Målt tørre verdier.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en kum. Det er frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin, samt integrert platetopp, mikrobølgeovn og stekeovn.





2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast.
Fordelingskolbe og stoppekran i forbindelse med innebygget bereder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Vannledningene bør kontrolleres av fagperson, og eventuelle tiltak bør vurderes for å unngå risiko for lekkasjer eller vannskader som følge av alder og slitasje.
Konsekvensen av manglende oppfølging er økt risiko for plutselige lekkasjer, som kan medføre skader på bygningens konstruksjoner og dårlig innemiljø.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, for å unngå risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon, samt periodisk avtrekk fra bad og kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 1991 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Varmtvannsberederen bør vurderes for utskifting, da alder over 20 år gir økt risiko for plutselig svikt og vannskader.

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

Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 25A.

Info fra tidligere selger i 2025:
Jeg kjenner dessverre ikke til nøyakitg installasjonsdato. Det har blitt byttet til automatsikringer på et tidspunkt, men dette skjedde før jeg kjøpte leiligheten i 2021.
Alt arbeids som er gjort i min eiertid (siden 2021) er utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. Jeg har ikke oversikt over hvem som utførte arbeid før det.
Bytte og montering av urtermostat på baderom. Utført av Bravida Norge AS, avd. Lillehammer. Det er samsvarserklæring ifm ny strømmåler.
Ukjent samsvarserklæring. Nei, jeg har ingen samsvarserklæringer for arbeid utført før jeg overtok, med unntak av installasjon av strømmåler i 2017.
Siste el-tilsynet utført i 2015.

Jordet og ujordet stikkontakt i samme rom ifm stuen.
Svimerker synlig ifm et par punkter i sikringsskapet, ukjent når dette er fra.
En ledning er ikke spiker fast til gulvlisten ifm det lille rommet ved kjøkkenet slik en fagmann ville utført det.
Anbefaler nærmere kontroll og utbedring av elektriker.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Jordet og ujordet stikkontakt i samme rom ifm stuen.

Generell kommentar

Undertegnede er ikke el-fagmann. I henhold til forskrift til avhendingsloven består den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget i å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, samt å gjøre visuelle observasjoner. Det er ikke den bygningssakkyndiges ansvar å gjennomføre en teknisk kontroll av det elektriske anlegget, spesielt da jeg ikke er kvalifisert som el-takstmann eller elektriker og derfor ikke kan gi en vurdering av el-anleggets tekniske tilstand.

Jeg anbefaler derfor at det elektriske anlegget vurderes av en sertifisert elektriker eller annen fagperson med spesialkompetanse på el-anlegg. Dette er særlig viktig for å sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende forskrifter, og for å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler som kan medføre sikkerhetsrisikoer eller uforutsette kostnader.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1993.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Deler av isolasjonen er synlig over terreng, og det er ikke synlig drensplast. Det anbefales nærmere kontroll av drenering og fuktsikring for å redusere risikoen for fuktinntrengning i grunnmur, da dette kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere inneklima.

TG IU Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur eller lignende. Vurderingen er begrenset, da grunnmuren innvendig er kledd igjen og takstobjektet ligger i 2. etasje. Utvendig var store deler av muren under terreng.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet terrassert tomt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er noe flatt terreng på oversiden og inn mot pipen, noe som medfører økt risiko for vannansamlinger ved grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør foretas terrengjusteringer for å sikre tilstrekkelig fall bort fra grunnmuren, spesielt ved pipen, for å unngå vannansamlinger som kan føre til fuktskader på bygningsmassen. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type.
Det er offentlig avløp og vann via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å få utført en nærmere vurdering av tilstanden på de utvendige vann- og avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dette bør gjøres for å unngå risiko for lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner.

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.

• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Radonmålinger er ikke foretatt, og det er heller ikke gjennomført andre tiltak mot radon. Eiendommen ligger i et område som ifølge NGUs radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avklare om det er forhøyede radonverdier i innemiljøet. Ved påvist forhøyet radonnivå må nødvendige tiltak iverksettes for å redusere radonforekomsten, for å unngå helserisiko for brukere av bygget. Manglende tiltak mot radon i et område med høy aktsomhetsgrad medfører økt risiko for helseskader.

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

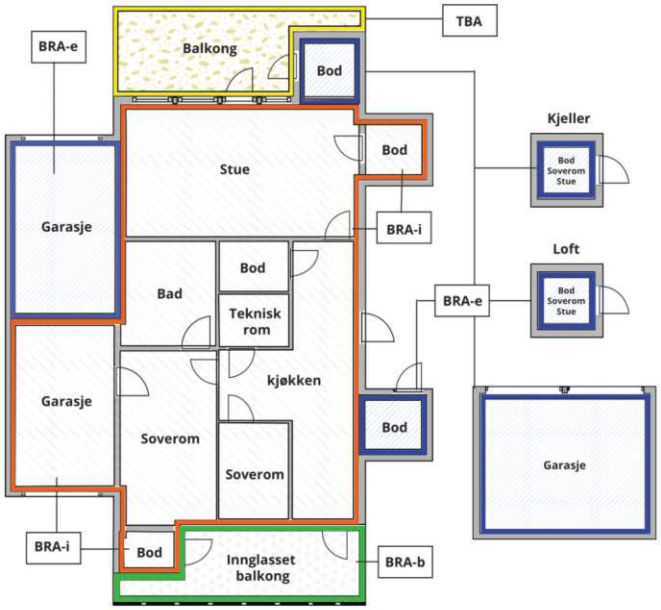
Hva er måleverdig areal?

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

Eierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	41			41	4
1. etasje		2		2	
SUM	**41**	**2**			**4**
SUM BRA	**43**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken, arbeidsrom/utvidet kjøkken		
1. etasje		Bod	

Kommentar

Soverommet er på ca 8,3 kvm.

Kjøkkenet er utvidet inn i naborommet.

Biloppstillingsplass i felles carportanlegg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Delen av kjøkkenet som er utvidet inn i det som er oppført som bod iht tegningene. Dette vil kreve bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se info i rapporten.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2026	Lars Erik Sandvoll	Takstingeniør
	Aksel Selmer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	43	174		2	314 m²	Eiendomsverdier.no	Eiet

Adresse
Blestervegen 94 B

Hjemmelshaver
Selmer Aksel

Kommentar
Felleseie tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde med kort gangavstand til barnehage, skole, dagligvare og kollektivtransport. Kort veg til sentrum med alle servicetilbud, samt nærhet til flotte turområder og friluftsliv året rundt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. For eventuelle heftelser eller servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges ved salg. Det er ikke opplyst om evt heftelser eller servitutter.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring	13.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260152
Addresse	Blestervegen 94 B		
Postnr.	2618	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Aksel Selmer		

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?

2/2-2026

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 måneder

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

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:

Fra forrige eier: Installering av dusjkabinett.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Arbeid utført av KK Rør AS

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

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

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:

Laget nye beslag til tre vindskier.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Montert nye vindskier, de gamle var revet av i sterk vind. Montert de nye beslagene på vindskiene.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Beslag laget av Marius Brustad Dalen.

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:

Fra forrige eier: Fuging av yttervegg mot sør

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Blikkenslager Lars Tommy Kaasa

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller 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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Beskrivelse:

Ett skjeggkre fanget av nåværende eier. Ikke sett flere.

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

Øvrige kommentarer:

Rekkverk på balkong beiset på innsiden og utsiden av nåværende eier.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 13.05.2026

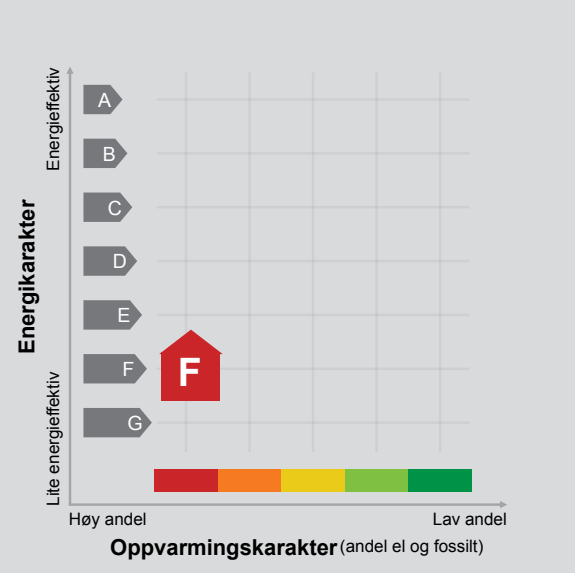
Signert av *Aksel Selmer*

Initialer selger:
A S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Blestervegen 94B
Postnummer	2618
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	174
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	14610618
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-151029
Dato	05.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig
- Følg med på energibruken i boligen
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1995
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	41
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 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: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.06.2025 13:32

Eiendom 3405-43/174/0/2

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	23.12.1994	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	43	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	174	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	2	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Blestervegen 94B	2618 Lillehammer	Lunde	Sentrum	Nordre Ål

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
01.01.2020	Omnummerering	3405-43/174	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Andre småhus m/3 boliger el fl

Bygningsnr	14610618			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.11.1993	Areal, bolig (bruk/brutto)	155/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	10.01.1995	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	3	Areal, totalt (bruk/brutto)	155/0	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	57	2	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	49	2	1	1	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	49	1	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	57/0	0/0	57/0
H02	Hovedetasje	1	49/0	0/0	49/0
H03	Hovedetasje	1	49/0	0/0	49/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.06.2025 13:32

Eiendom 3405-43/174/0/2

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Blestervegen 94B	2618 Lillehammer

Eierforhold (2)

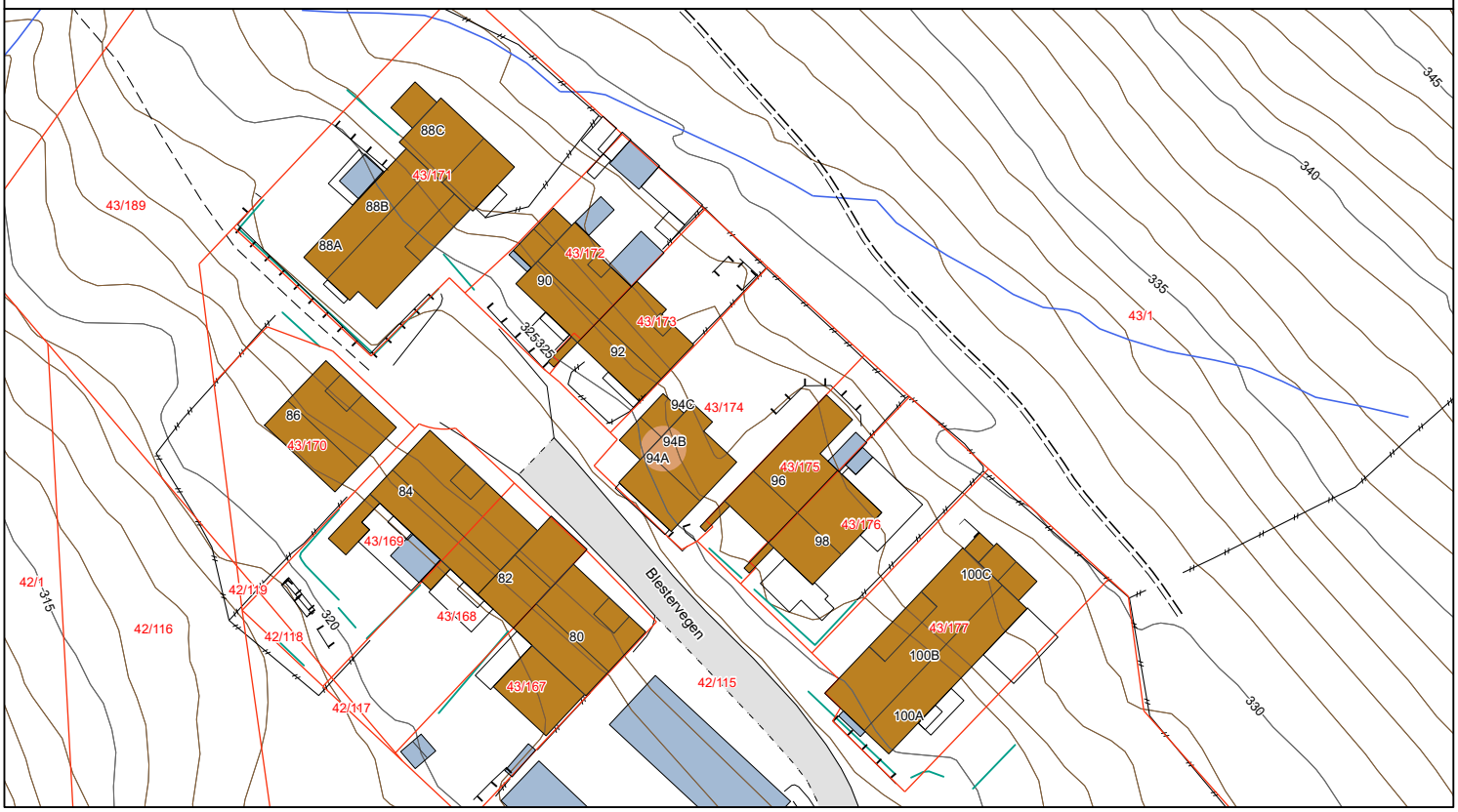
Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
3405-42/115/0/0		Hjemmelshaver	1/141		
Mølmen Knut Sindre Teigvegen 1b 2618 Lillehammer	071190	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Oversiktskart

Adresse: **Blestervegen 94C, 2618 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/43/174/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 314 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.06.2025

N



Matrikkelkart

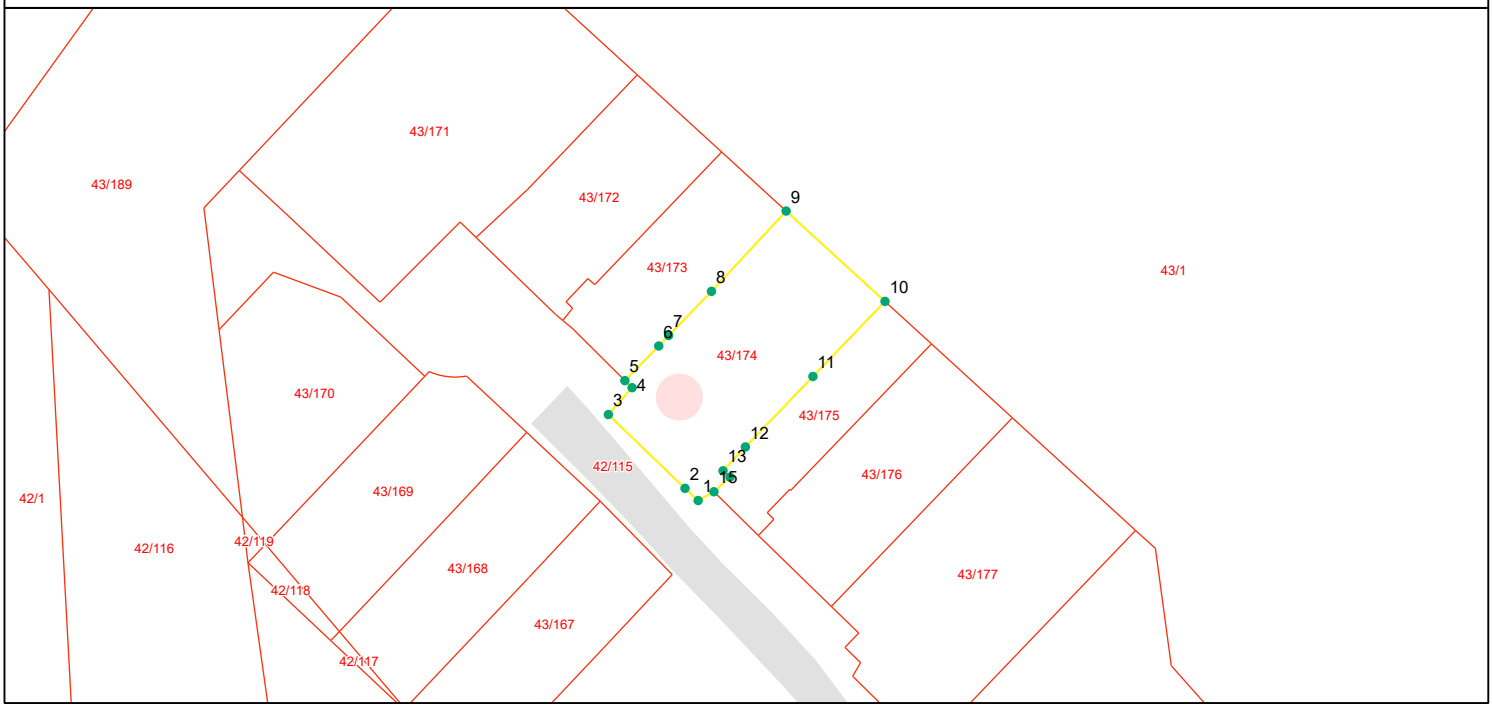
Adresse: **Blestervegen 94C, 2618 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/43/174/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 314 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.06.2025

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

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6779077.41	579101.54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	1.68	0
2	6779078.55	579100.31	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	9.94	0
3	6779085.45	579093.16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	3.35	0
4	6779087.96	579095.37	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	0.94	0
5	6779088.62	579094.7	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	4.53	0
6	6779091.86	579097.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.35	0
7	6779092.84	579098.78	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	5.75	0
8	6779096.97	579102.78	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	10.25	0
9	6779104.48	579109.75	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	12.52	0
10	6779096.03	579118.98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	9.73	0
11	6779089.01	579112.25	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	9.12	0
12	6779082.42	579105.95	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	3.06	0
13	6779080.19	579103.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	0.88	0
14	6779079.6	579104.51	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	2.03	0
15	6779078.23	579103.01	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	1.68	0

Ordre: **78476**

Eiendom: **3405-43/174/0/2 Andel 0**
Blestervegen 94B
2618 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2025 11:44:

Mottatt fra leverandør

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**43**	Bnr.	**174**	Festenr:		Snr.	**2**
Adresse:	**Blestervegen 94b, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 15 278,20

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. 2 964,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja Nei X

Lillehammer 3. juli 2025

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: **78476**

Eiendom: **3405-43/174/0/2 Andel 0**
Blestervegen 94B
2618 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HELENE.SIVERTSEN@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 07.07.2025 10:49:

Mottatt fra leverandør

Adkomst til eiendommen er privat fra Blestervegen

Ordre: **78476**

Eiendom: **3405-43/174/0/2 Andel 0**
Blestervegen 94B
2618 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2025 11:43:

Mottatt fra leverandør

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

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 43	Bnr: 174	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse: Blestervegen 94B, 2618 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	MØLMEN KNUT SINDRE, Teigvegen 1B, 2618 LILLEHAMMER			

LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 3/7-2025 Sign:

Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE

Tegnforklaring		
Hekk	Trapp	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Høydekurve_Lillehammer
A GnrBnr	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet
Eiendom	Husnummer	Husnummer med bokstav
Gjerde	Loddrett mur	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Traktorveg	Sti	Veg
Kanal og grøft	Kommunalveg gatenavn	Privatveg gatenavn

Ordre: **78476**

Eiendom: **3405-43/174/0/2 Andel 0**
Blestervegen 94B
2618 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 03.07.2025 10:27:

Mottatt fra leverandør

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Boligbebyggelse – Nåværende. Områdetype «Småhusbebyggelse i felt». Eiendommen ligger i Kulturmiljø #28.
Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan – 110 – 02- Kringsjå-Bebyggelsesplan Deltakerlandsbyen». Arealformål «Bolig». Feltnavn «BO2-9».
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

REGULERINGSPLAN FOR DELTAKERLANDSBYEN OL - 94 SKÅRSETLIA - FAGSTADMYRA I LILLEHAMMER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av teknisk styre/bygningsrådet:	22.02-1990
Siste revisjon av reguleringsbestemmelsene:	30.04-1990
Kommunestyrets godkjenning:	28.06-1990
Tilleggsbestemmelser for øvre deler godkjent av kommunestyret:	25.06-1998

Bygningsmiljøet innenfor denne planen skal tilpasses den lokale byggeskikk og danne et helhetlig miljø. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningen gjelder disse bestemmelser ved siden av Plan- og bygningsloven med vedtekter for Lillehammer kommune.

I GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 BOLIGER

I områdene B 1, B 2 og B 3 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 2 KIRKE / KIRKEGÅRD

I område O 1 skal det oppføres kirke med tilhørende anlegg, og servicesenter som provisorisk anlegg for deltakerlandsby, med etterbruk kirkegård / gravlund. I område O 2 skal det anlegges kirkegård. Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

§ 3 GRAVLUND

I område S 1 (spesialområde, gravlund) skal det anlegges gravlund.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDER

I de offentlige trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger og gang- og sykkelveger som vist på plankartet. Felles adkomstveg FA 1 gjelder eiendommene 48/104, 48/114, 48/115 og 48/116.

§ 5 FRIOMRÅDER

Friområdene F 1 til F 6 skal nyttes til lekeplasser, skiløyper, turstier og rekreasjon / friluftsliv. Mellom BO 3 og BO 4 skal det anlegges friområde med formål skiløype (lysløype) og tursti. Turvegdrag skal ikke på noe punkt gjøres smalere enn 10 m.

§ 6 GRAV- OG RYDNINGSRØYSER

I områdene S 2 til S 13 og områdene S 17 og S18 (spesialområde med formål vern) er det grav- og rydningsrøyser som er fredet ved lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4, 6 og 8. Skjøtsel av disse områdene tillates etter skjøtselplan som må utarbeides. Fornminner og fornminneområder skal sikres med gjerde under utbygging.

§ 7 HØYDEBASSENG

I område S 16 skal det oppføres høydebasseng og andre kommunaltekniske anlegg.

§ 8 LANDSKAPSVERN

I område S 14 (spesialområde med formål vern) skal vegetasjon og fornminner / røyser bevares. Det tillates ikke anlagt bygninger, veger eller andre tekniske anlegg som danner synlige inngrep i lisonen, eller nærmere fornminnene enn 5 m fra ytterkant. Det gamle veganlegget mellom Storberget og Skårset søkes bevart mest mulig lik den opprinnelige karakter, og tillates rehabilitert og brukt til turveg og skiløype under denne forutsetning. Det tillates opparbeidet skogsstier og turstier. Skjøtsel av området tillates etter skjøtselsplan som må utarbeides.

§ 9 UTNYTTING

Tomteutnyttelse (TU) = Max. 50 %
Tillatt bebygget areal (BYA) = Max. 50 %

Tillatt bebygd areal (BYA), som er påført planen, er bebyggelsens grunnflate i prosent av netto tomt. Tomteutnyttingen (TU), som er påført planen, er bebyggelsens bruksareal i prosent av netto tomt. Unntatt fra bruksareal er innendørs parkeringsplasser og tilfluktsrom. Netto tomt er tomteareal innenfor grense mot nabo, gate eller plass. Bruksareal regnes i h.h.t. NS 3940. Der tilstrekkelig antall bilplasser ikke er vist i byggemelding, innregnes 25 m^2 pr. plass i TU, jfr. også byggeforskriftenes kap. 22.11.

§ 10 UTFORMING BOLIGER

Bebyggelsen i område B 1 og B 2 skal utformes som frittliggende bygninger, i område B 3 kan bebyggelsen utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus, dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Innen hvert felt/område, unntatt i BO 3 og BO 4, skal minst 50% av boligene ha livsløpstandard. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis. Garasjeanlegg og parkering for B1 og B3 skal vurderes samlet og tas med i bebyggelsesplan for disse to områdene.

§ 11 PARKERING

For hver leilighet / bolig i permanente boligområder skal det være 2 biloppstillingsplasser for eneboliger / småhus og 1,5 biloppstillingsplasser for rekkehus enten på egen tomt eller på felles parkeringsareal.

§ 12 KRAV OM STØYBEREGNING

Boligområde B3 kan ikke bygges ut for etter at støyberegning er foretatt og eventuell støyskjerm er etablert.

§ 13 KRAV OM BEBYGGELSESPLAN

For byggetillatelse kan gis, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform, parkeringsplasser, garasjer, interne gangveger og områder for eksisterende og framtidig vegetasjon. Bebyggelsesplanen skal også sikre at det opparbeides lekeplasser som fellesareal i henhold til kommunens vedtekter om lekeplasser. Felles lekeplass for B1 og B3 skal legges inntil F1.

§ 14 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon i friområdene F 1 til F 6, skal søkes bevart. Dersom vegetasjonen skades eller ødelegges i forbindelse med anleggsarbeider / utbygging, skal den erstattes med ny vegetasjon. Vegetasjonen i friområdene Fl og F6 skal beskyttes med gjerde under anleggstiden.

II SPESIELT OM PERMANENTE OL-ANLEGG

§ 15 PERMANENTE ANLEGG

I områdene BO 1 og BO 2 skal det oppføres boligbebyggelse for deltakerlandsbyen med tilhørende anlegg, herunder felles areal, gang- og sykkelveger, lekeplasser, felles adkomstveg, parkeringsanlegg m.m. Boligdelen skal være permanente boligområder og serviceanlegg innenfor området skal være bydelssenter med tilhørende parkeringsanlegg. Det skal anlegges friareal for løyper ifølge § 5.

§ 16 UTFORMING AV BOLIGER

Bebyggelsen i område BO 1 og BO 2 kan utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus, dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Innen hvert felt / område skal minst 50% av boligene ha livsløpstandard. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

§ 17 UTFORMING AV SERVICESENTER

Bebyggelsen i områdene BO 1 og BO 2 til servicesenter (alternativ plassering / tomt er tekstet på plankartet) skal oppføres som sammenhengende bebyggelse i maks. to etasjer, med maks. 8 m gesimshøyde. Takformer, materialbruk og fargevalg skal være tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialvalg og fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

III SPESIELT OM PROVISORISKE ANLEGG

§ 18 PROVISORISKE OL-ANLEGG

I områdene BO 3 skal det oppføres provisoriske anlegg for OL-deltakerlandsbyen, herunder boliger, servicesenter, adkomstveger, parkeringsanlegg, bussterminal, gjerder, voller / massedeponering og andre anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen og til å ivareta de sikkerhetskrav som stilles.
I områdene BO 4 skal det oppføres provisoriske anlegg for OL-deltakerlandsbyen, herunder adkomstveger, parkeringsanlegg, bussterminal, gjerder, voller / massedeponering og andre anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen og til å ivareta de sikkerhetskrav som stilles.
I områdene BO 1 og BO 2 er det tillatt å oppføre provisoriske anlegg som naturlig hører til deltakerlandsbyen, herunder sikkerhetsanlegg som gjerder, voller m.m.

§ 19 UTFORMING AV BOLIGER

Bebyggelsen i område BO 3 kan utformes dels som sammenhengende kjede- og rekkehus (tett/lav), dels som frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen tillates oppført i to etasjer, med sokkelløsning der terrenget tilsier det. Det trenger ikke være parkeringsarealer og lekearealer i disse feltene. Bebyggelsen skal videre utformes med takformer og takvinkler samt materialbruk og farger som er tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet for byggetillatelse gis.

§ 20 UTFORMING AV SERVICESENTER

Bebyggelsen i område BO 3 til servicesenter (alternativ plassering / tomt er tekstet på plankartet) skal oppføres som sammenhengende bebyggelse i maks. to etasjer, med maks. 8 m gesimshøyde. Takformer, materialbruk og fargevalg skal være tilpasset byggeskikken i Lillehammer. Materialvalg og fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

§ 21 UTNYTTING

Tillatt tomteutnytting (TU) = Max. 100 %
Tillatt bebygget areal (BYA) = Max. 70 %

For område BO 3 og BO 4, tekstet på plankartet.

Forklaring av TU og BYA, se § 9.

§ 22 GJERDER

Bebyggelsen i områdene O 1, BO 1, BO 2, BO 3 og BO 4 tillates inngjerdet av dobbelte gjerder min. 2,0 m. høye over høyste snø, målt på flat mark, i samsvar med illustrasjoner for deltakerlandsbyen, tegn. nr. 89457-02 og tegn. nr. 89457-03, datert 29.01-90. Parkeringsplassen tillates inngjerdet av enkelt gjerde maks. 4 m høyt, i samsvar med illustrasjonsplan for deltakerlandsbyen, tegn nr. 89457-02 og 89457-03, datert 29.01-90. Det er videre tillatt å sette opp sikkerhetsgjerder i friområder, offentlige områder og i spesialområder i samsvar med nevnte illustrasjoner. Vegetasjon mellom gjerdene tillates fjernet for få fri sikt, og vegetasjon som står tett inntil gjerdene, kan fjernes dersom den ansees å vaere et sikkerhetsproblem. Gjerdene skal tas ned / fjernes senest innen 14 mnd. etter OL-1994, dvs. innen 01.05.1995. Etter at gjerdene er tatt ned, skal fjernet vegetasjon reetableres. .

§ 23 MIDLERTIDIGHET

De provisoriske anlegg i områdene BO 3 og BO 4 skal tas ned / fjernes innen 01.05-1996. Områdene skal tilbakeføres til landbruk, og eventuelle deponerte masser tilbakefylles.

§ 24 SIKKERHETSSONE

Spesialområde S 15 er regulert til sikkerhetssone. I sikkerhetssonen kan det settes opp doble gjerder. Vegetasjon mellom gjerdene tillates fjernet, likeledes vegetasjon som står så nær gjerdet at den kan oppfattes som en svekkelse av sikkerheten. Sikkerhetssonen skal tilbakeføres til landbruk samtidig med at gjerdene fjernes, dvs. senest innen 01.05-1995.

IV OPPLYSENDE BESTEMMELSER

§ 25 UNNTAK

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 26 STYRING

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatretslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Byggesakseksjonen, Planavdelingen , Teknisk Etat 22.05.98

TILLEGG TIL
REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR SKÅRSETLIA
Godkjent i kommunestyret 25.06.98

A. BESTEMMELSER

A. 1. Avgrensing av området hvor bestemmelsene gjelder

A. l .1 Grense for området:
Disse bestemmelsene gjelder for adressene Kvernhusvegen 10 - 86c og Blestervegen 10 - 100c, det er boligene tegnet av Lund Hagem/Div.A Arkitekter AS innenfor reguleringsgrense av 29.01.90 for Skårsetlia.

A.1.2 Regulering:
Tiltak i området må ikke være i strid med reguleringsbestemmelsene godkjent 28.06.90 eller bebyggelsesplan godkjent 11.02.92.
Det kan iflg. § 25 gjøres unntak fra reguleringsbestemmelsene "når særlige grunner taler for det" og "innenfor rammen av bestemmelsene i Plan-og bygningsloven og bygningsvedtektene".

A. 2. Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling

A.2.1 Minimumsdokumentasjon:
For alle byggesøknader kreves en minimumsdokumentasjon fastsatt i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" av 22.01.97, kapittel 111, § 12 - 16, og iht. Plan-og bygningslovens §6.

A.2.2 Fasadeoppriss:
Ved byggesøknader skal fasader for nybygg/tilbygg/påbygg vises i oppriss sammen med fasader på eksisterende bebyggelse på egen og naboers eiendom. Jfr. Forskriftene om saksbehandlilng og kontroll, kap.lll, § 12, 14 og 15.

A.2.3 Perspektiv/Aksonometri/Fotomontasje/Modell:
I særlige tilfeller og når Planutvalget/ Teknisk etat krever det, skal byggesøknader suppleres med tredimensjonal framstilling. Hvilken metode som skal benyttes (perspektiv e.a.) og avgrensning av framstillingen avtales på forhånd med Teknisk etat. Eksisterende situasjon og situasjon som inkluderer planlagt bebyggelse skal vises.

A.2.4 Detaljtegninger:
Det forutsettes at detaljering i alle tilbygg/påbygg/endringer samsvarer med eller er lik den som er benyttet i eksisterende bebyggelse. Dette gjelder sammenkoblinger, monteringer, festing, fundamentering o.l. av nye bygningsdeler til eksisterende bygninger. Teknisk etat kan be om detaljtegninger når det anses nødvendig.

A.3. Typer av tillatte endringer

A.3.1 Tilbygg:
På inngangssiden av hus/leiligheter (ved forhage) tillates ikke karnapper,

tilbygg eller framspring i forhold til hovedbyggets bygningsvolum.
På baksiden (ved bakhage) tillates samme type "skapbod" som er satt opp i delet mellom mange av eiendommene i dag.

A.3.2 Gjenfylling av inntrukne partier for å øke boflaten kan tillates på følgende betingelser:

i) Eksisterende detaljering benyttes
ii) Eksisterende farger og materialer benyttes. Fasaden skal beholde nåværende oppdeling mad et markert innhakk.
iii) Hvis eksisterende vinduer og/eller vegg flyttes ut i nytt veggliv.

A.3.3 Påbygg:
Påbygg over eksisterende takhøyder kan tillates hvis det dokumenteres at det får akseptabel utforming i forhold til tunets eller gatens arkitektoniske helhet. Naboer og gjenboere skal varsles på vanlig måte.

A.3.4 Arker/Takoppløft:
Arker med møne som står 90° på takflaten tillates ikke.
Takoppløft med vindu i vertikalplanet kan tillates på samme betingelser som i pkt. A.3.3

A.3.5 Veranda:
Eksisterende verandaer kan utvides ettar følgende regler:

i) Max. 1,2 m framspring i forhold til yttervegg.
ii) Samme bredde som nå.
iii) Samme detaljering som nå.
iv) Stolper som fundamentering tillates ikke.

A.3.6 Fellesprosjekter:
Felles uteplasser/overbygninger o.l. kan tillates ettar søknad og med forbehold som i pkt. A.2.1 og A.2.4. Naboer og gjenboere varsles på vanlig måte.

A.3.7 Carporter/Garasjer
Carporter kan omgjøres til garasjer etter de anvisninger som er gitt i manual datert "7.95" utarbeidet av "Lunde Hagem/Div.A Arkitekter AS". Andre løsninger kan godkjennes etter søknad. Der det er carporter under felles tak bør omgjøring til garasje skje som et fellesprosjekt.

A.4 Generelle krav til materialbruk/farger/detaljering

A.4.1 Materialbruk:

Vegger:

Som hovedregel skal liggende panel benyttes på yttervegger.
Stående panel kan brukes på tilbygg o.l. etter samråd med Teknisk etat. Det skal brukes låvepanel.
Tømmermannspanel (med over/underligger) er ikke tillatt.
I front på verandaer brukes stående låvepanel.
I inntrukne partier brukes kryssfiner.

Vinduer:

Samme type som eksisterende skal benyttes.

Tak:

Ny takstein skal være lik eksisterende, skifergrå, plan stein.

Båndtekking kan benyttes etter søknad der Teknisk etat finner at det passer.

Gjerder/Levegger:

Gjerder/Levegger mellom eiendommer skal være enhetlig utformet innen de enkelte gater/tun.

A.4.2 Farger:

Yttervegger:

Ibenholtsvart.

Vinduer og finer i panelte flater:

NCS 8000

Inntrukne finerflater:

Naturlig, trehvit, beiset/lakkert.

Balkongfront:

Grønn (6020 G 30 Y)
Rød (6030 Y 90R)
Blå (5030 R 70 B)

Håndlist balkong:

Rød (6030 Y 90 R) for alle balkonger/verandaer.

Karnapper:

Blå (5030 R 70 B)
Gråblå (5010 R 70 B)
Lys grønn (5020 G 50 Y)
Grønn (6020 G 30 Y)
Rød (6030 Y 90R)
Okergul (4040 Y 40 R)
Vinduer i karnapper skal også ha disse fargene.

Hoveddør:

Som for karnapp.

Gjerder/levegger:

Ibenholtsvart.

Andre farger enn disse er ikke tillatt_
Hvert tun/gate velger felles farge for balkongfronter, karnapper og hoveddører.

A.4.3 Annet:

Mur:

I forstøtningsmurer høyere enn 0,6 m brukes stein fra området/distriktet enten som tørrmur eller som forblending.

A.4.4 Detaljering:

Se pkt.A.2.4: "Det forutsettes at detaljering i alle tilbygg/påbygg/endringer samsvarer med eller er lik den som er benyttet i eksisterende bebyggelse."

A.4.5 Paraboler:

Parabolantenner og andre eksteriørmessige installasjoner skal plasseres så diskret som mulig og med fargevalg som harmonerer med omgivelsene.

A.5 Saksbehandling og prosedyrer

A.5.1 Forhåndskonferanse:

Forhåndskonferanse etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll" av 22.01.97 skal holdes for alle saker som dreier seg om tilbygg/påbygg eller som av Teknisk etat vurderes som vesentlige endringer.

A.5.2 Søknad:
Byggesøknad skal være som nevnt i pkt. A. 2 "Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling". Naboer og gjenboere varsles der det er nødvendig.

A.5.3 Styrer:
Styre(r) for fellesområder kan være tiltakshaver for prosjekter på fellesområder, Styre for fellesområde vil som regel være definert som nabo ved byggesaker innenfor eget tun/gate og skal i slike tilfeller varsles.
Det aktuelle styret bør uttale seg i alle større saker.

B. ESTETISKE RETNINGSLINJER / ANBEFALINGER FOR UTBYGGING I SKÅRSETLIA

B.1 Bygningselementer

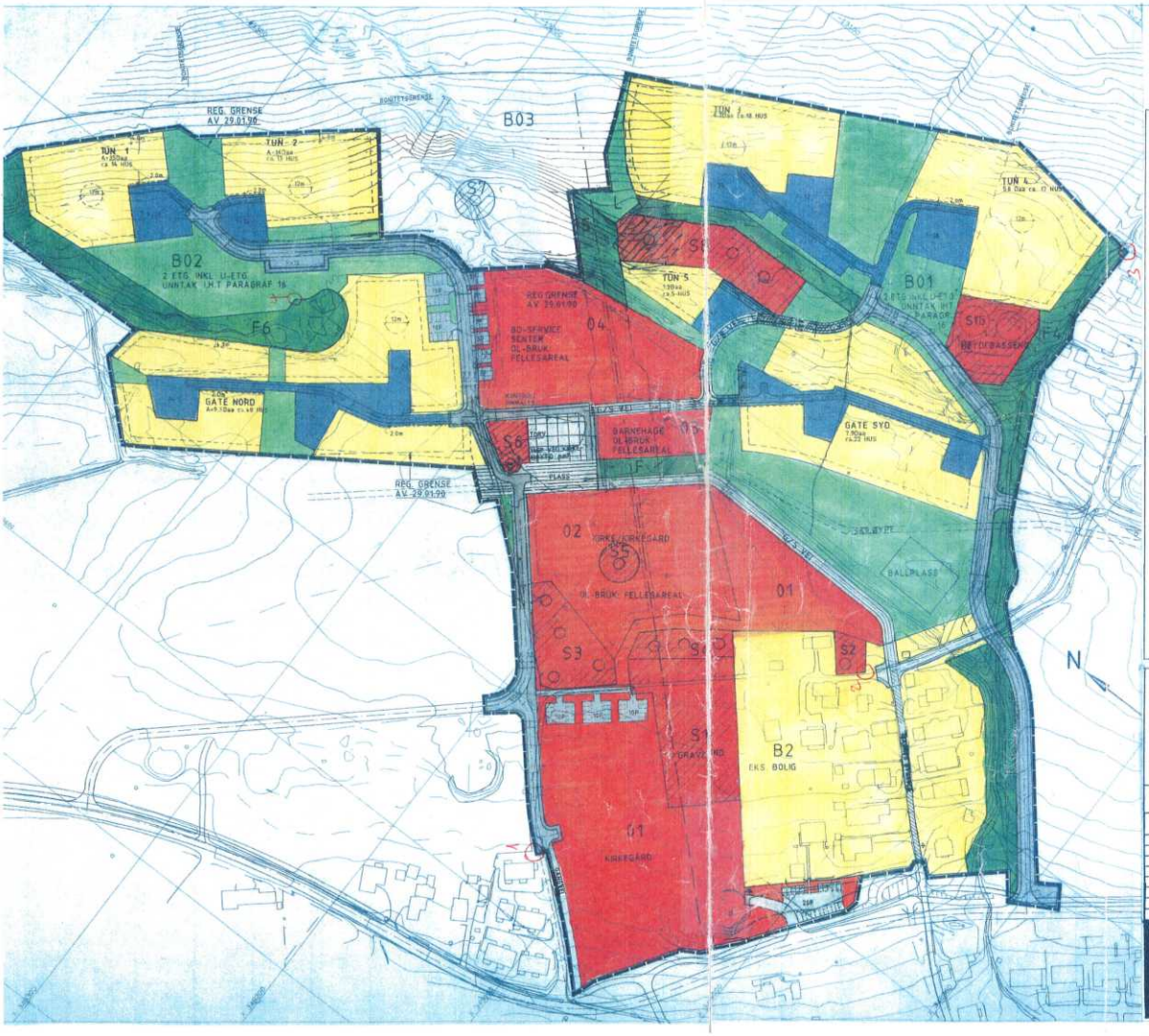
B.1.2 Gjerder/Levegger:
Som gjerder mellom eiendommer anbefales flettekonstruksjon som vist i manual datert "7.95" utarbeidet av Lunde Hagem/Div.A arkitekter AS.
(Farge skal være ibenholtsvart, jfr. pkt. A.4.2).

B.1.3 Solavskjerming:
Hvert tun velger samme type ensfargede markise. Montering bør skje samtidig for hvert tun/gate.

B.1.4 Beplantning:
I forkant av forhager anbefales hekk som skjerming mot fellesområder

B.2 Uteplasser

B.2.1 Belegning:
Det anbefales bruk av Oppdal bruddskifer, smågatestein, grus eller grass.



TEGNFORKLARING

PBF. 25 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. BYGGEOMRÅDER
   - B — BOLIGER
   - O — OFFENTLIG AREAL
   - } PERMANENTE ANLEGG
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - VEG — KJØREVEGER
   - GS — GANG - OG SYKKELVEGER
   - G/S VEI/ADKOMST-VEI
   - ANNET TRAFIKKAREAL/TORG
4. FRIOMRÅDER
   - F — FRIOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
   - GRAVLUND
   - VERN AV FORNMINNER
   - KTA — KOMMUNALTEKNISK ANLEGG
7. FELLESOMRÅDER
   - PRIVATE FELLES AREALER FRITID/LEK
   - PRIVATE FELLES TRAFIKKOMRÅDER

STREKSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE MELLOM FORMÅL
- BYGGELINJE
- FORNMINNE, IKKE INNMÅLT

MÅLESTOKK: 1:1000

BEBYGGELSESPLAN FOR:

DELTAKERLANDSBYEN OL-94

SKÅRSETLIA - FAGSTADMYRA

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEGN. DATO: 04.02.91 P.NR. SIGN.

KORR. ANTALL HUS, P, TORV, SS, DIV. 27.1.92, REV.D, DIV. 21.02.92

REVISJONER:	DATO	SIGN
REV. A: VEGBREDDER 11.03.91	100192	E.T
REV. B: VEIFØRINGER, OMRÅDE BOLIG		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1 GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	25.04.91	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I 1/2 MÅNED	29.07.	24.08.91
BYGNINGSRÅDET BLE ORIENTERT	15.01.92	MEN
(PLANEN BLE SENERE REVIDERT OG GODKJENT ADMINISTRATIVT 21.02.92)		

DELTAKERLANDSBY

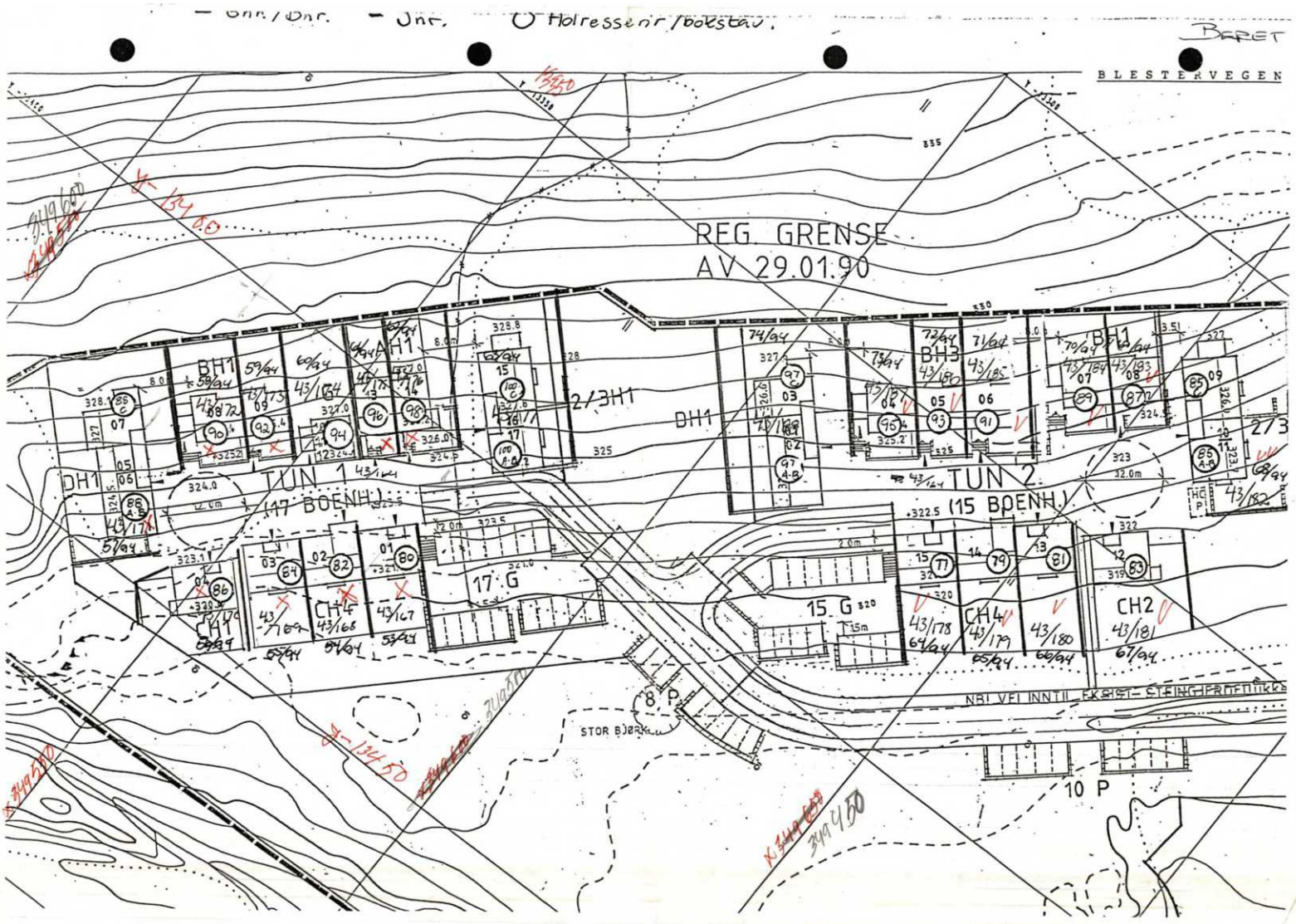
LUND HAGEM / DIV A ARKITEKTER A/S
GULLIK GULDIKSEN LANDSKAPSARKITEKTER A/S
INGENIØR GHR. F. GRØNER A/S

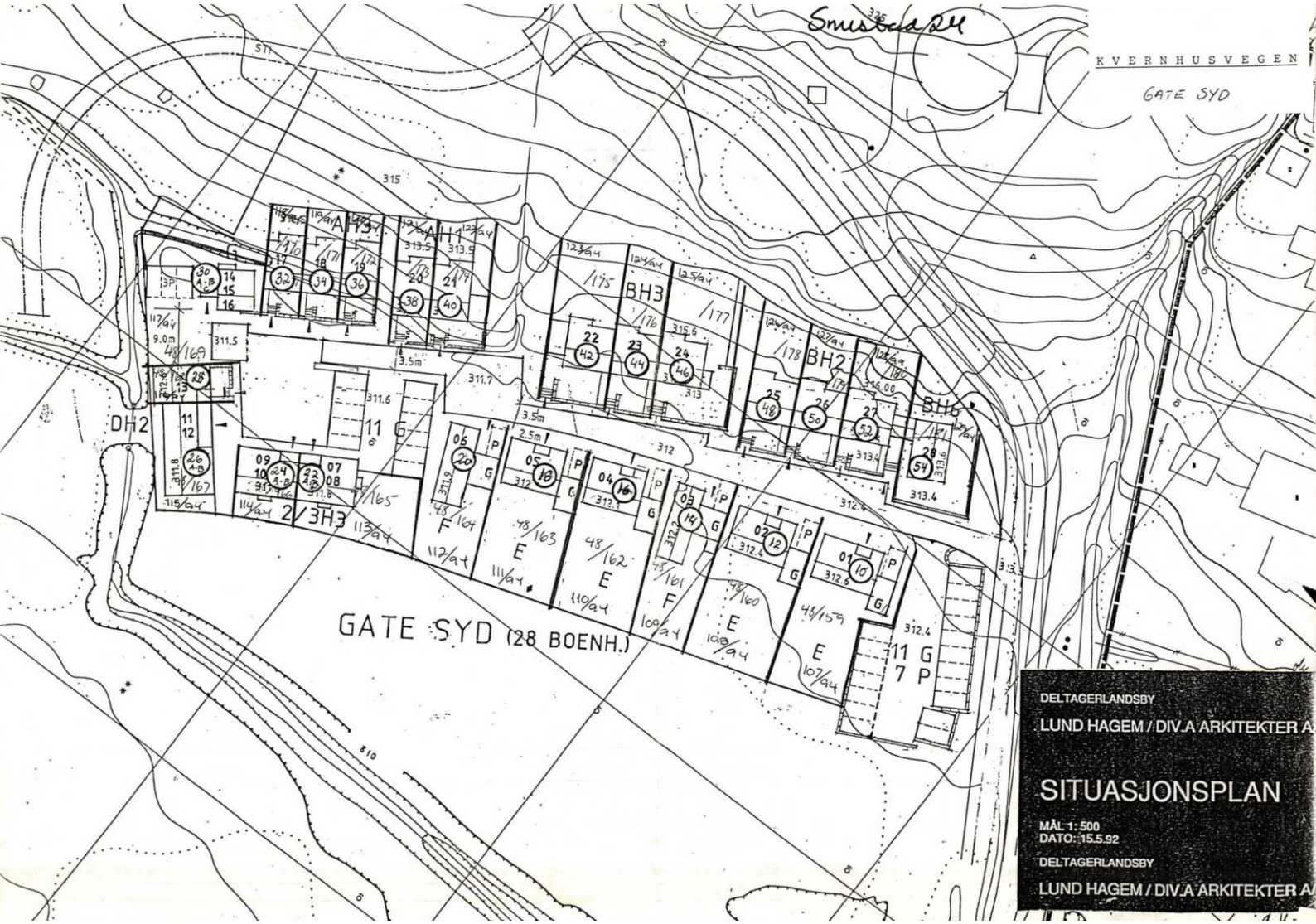
BEBYGGELSESPLAN

TEGN NR. 001


BYGGEMELDING
DELTAKERLANDSBY OL-94
EKS. LØVSKOG
LØVSKOG
EKS. DYRKET MARK
EKS. HAGEMARK
TUN 1
TUN 2
RUNDBAKKE
LEK OG OPPHOLD
LEK OG OPPHOLD
DYRKET MARK
ENG/ BEITE
EKS. STEINGJERDE OG RANDVEGETASJON
EKS. BLANDINGSSKOG
LEK I SKOG (KVARTALSLEK)
BALLPLASS
UTSIKTSPUNKT
DYRKET MARK
BEKKEDRAG
LEK
GATE NORD
DYRKET MARK
GRØNTPLAN, TUN 1 OG 2, GATE NORD
MÅL: 1:500
DATO: 04.02.91
LUND HAGEM / D I V. A ARKITEKTER A/S GULLIK GULLIKSEN LANDSKAPSARKITEKTER A/S INGENIØR CHR. F. GRØNER A/S
TEGN. NR: 006


BYGGEMELDING
DELTAKERLANDSBY OL-94
TUN 3
TUN 4
TUN 5
GATE SYD
EKS. SKOG
BEKK
DYRKET MARK
LEK I SKOG (KVARTALSLEK)
LEK OG OPPHOLD
EKS. SKOG SOPPLERES
ENG
NY VEGETASJON EKS. STEINFYLLING FJERNES
EKS. HUS OG HAGER
EKS. MYROMRÅDE
GRØNTPLAN, TUN 3, 4 OG 5, GATE SYD
MÅL: 1:500
DATO: 04.02.91
LUND HAGEM / D I V. A ARKITEKTER A/S GULLIK GULLIKSEN LANDSKAPSARKITEKTER A/S INGENIØR CHR. F. GRØNER A/S
TEGN. NR: 007


BLESTERVEGEN
REG. GRENSE
AV 29.01.90
TUN 1
17 BOENH.)
TUN 2
(15 BOENH.)
DH1
BH1
AH1
BH3
CH1
CH4
CH2
17 G
15 G
8 P
10 P
STOR BJØRK



DELTAGERLANDSBY

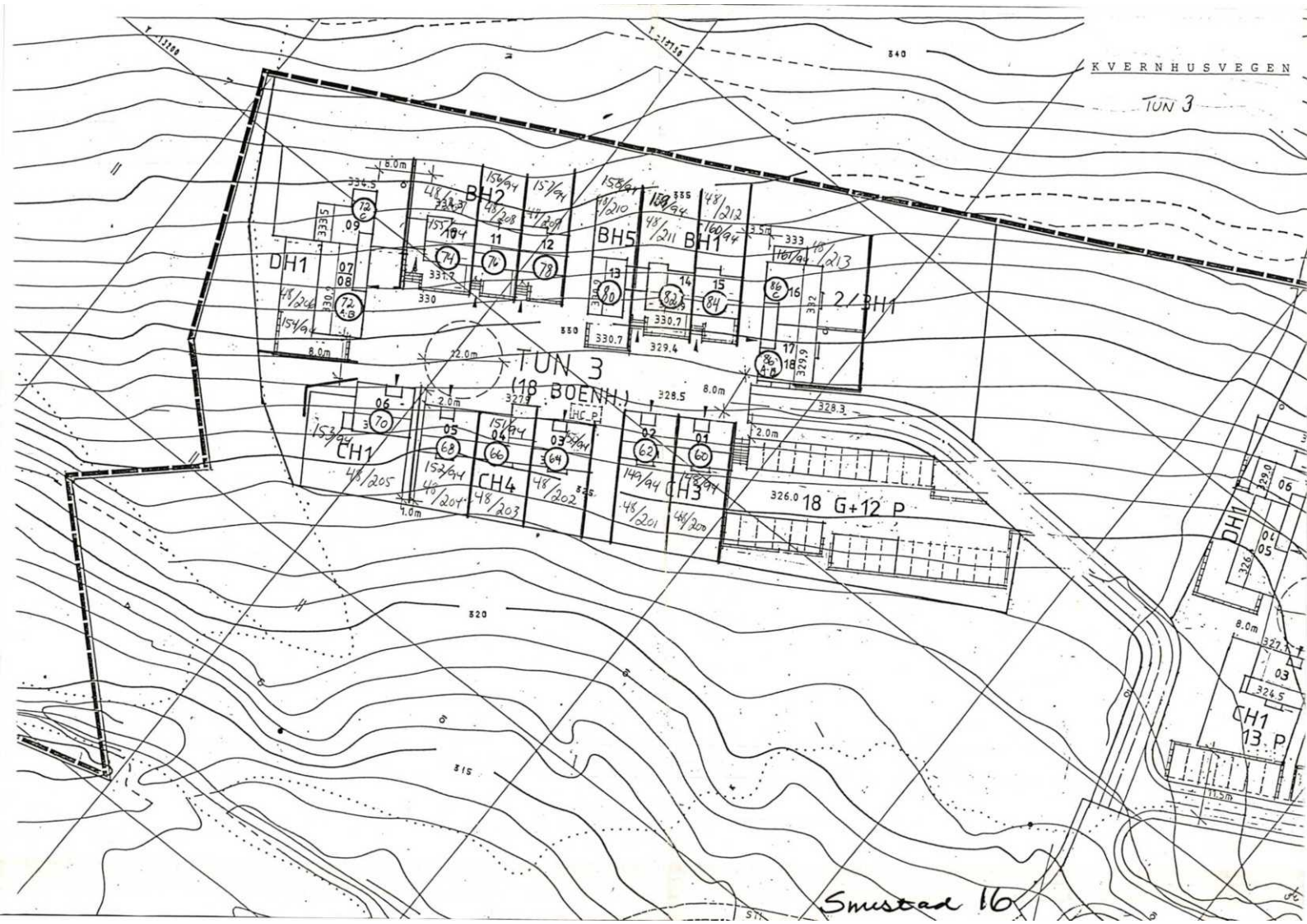
LUND HAGEM / DIV.A ARKITEKTER A

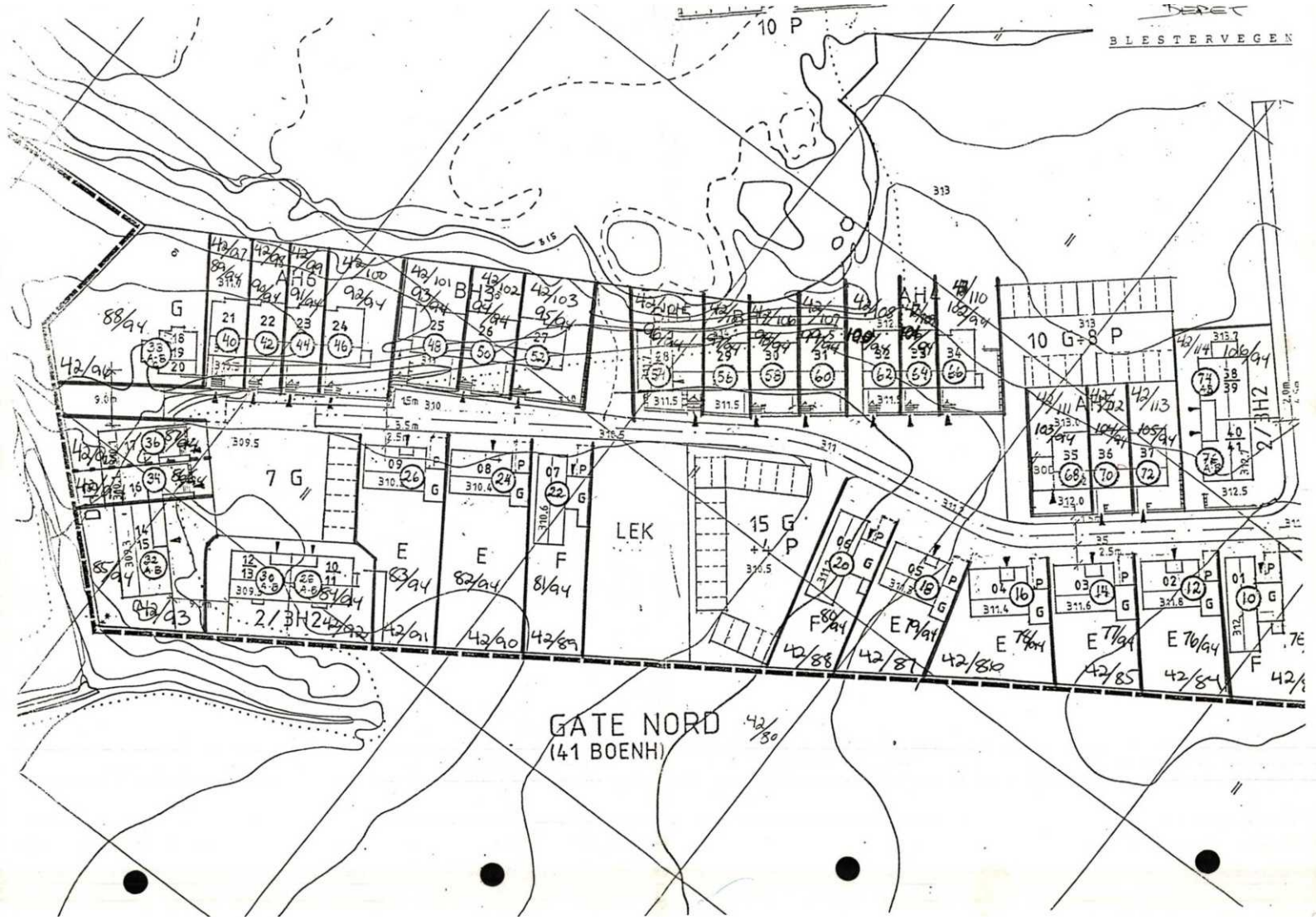
SITUASJONSPLAN

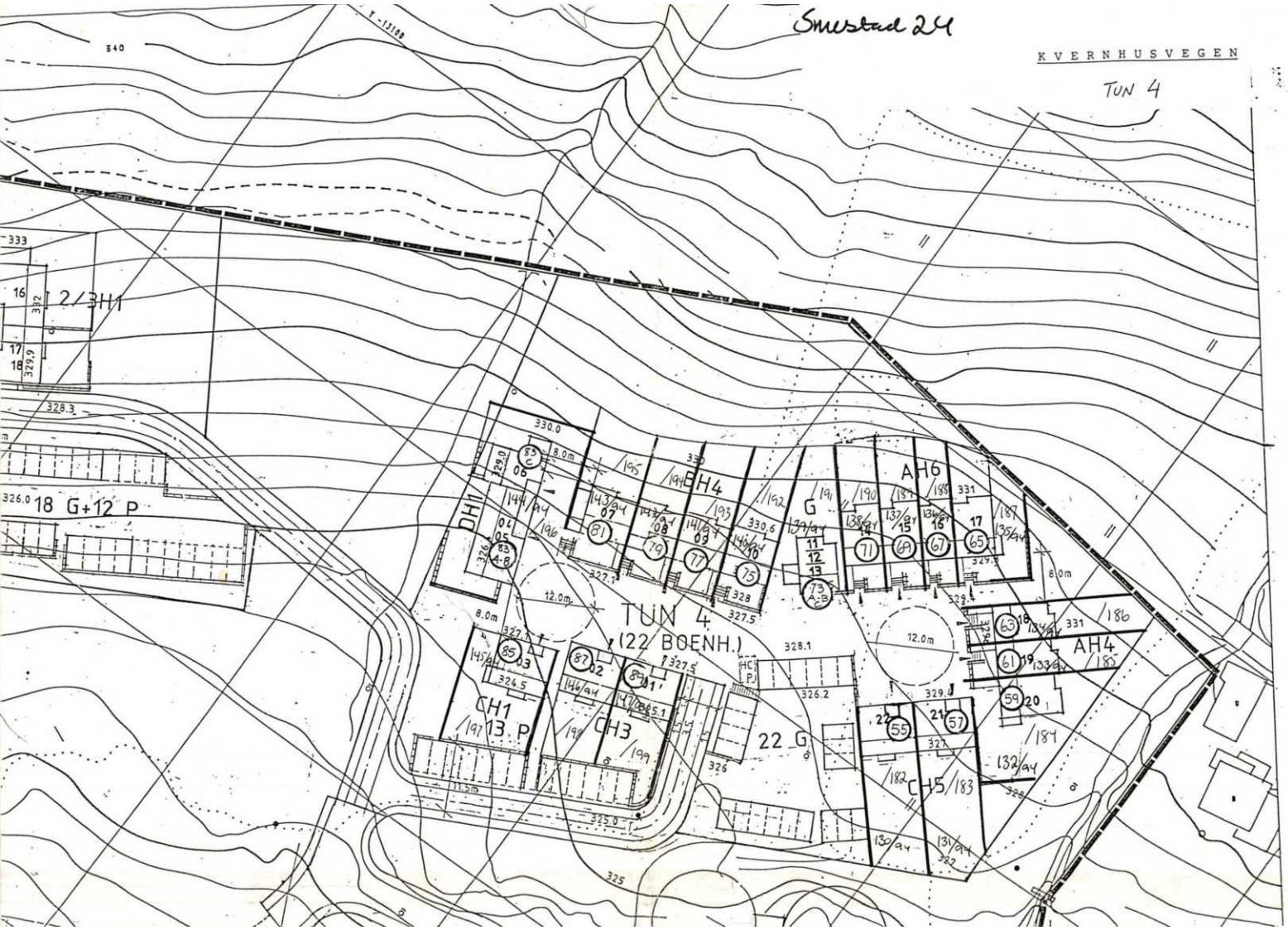
MÅL 1: 500
DATO: 15.5.92

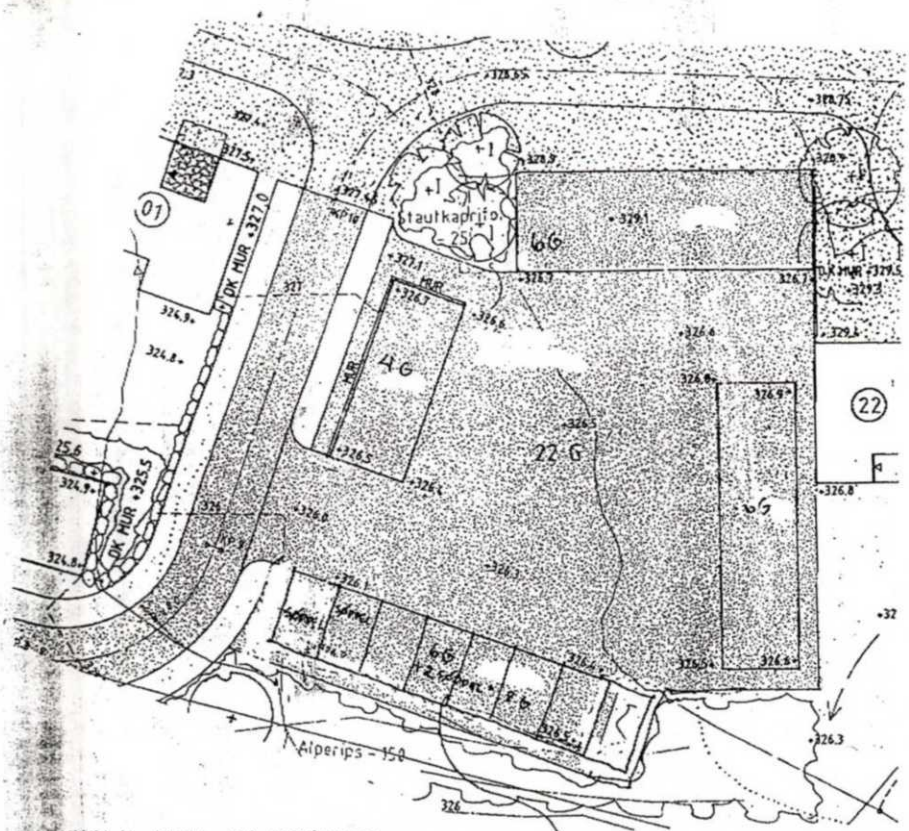
DELTAGERLANDSBY

LUND HAGEM / DIV.A ARKITEKTER A


KVERNHUSVEGEN
TUN 3
TUN 3
(18 BOENH.)
18 G+12 P
DH1
BH2
BH5
BH1
2/3H1
CH1
CH4
CH3
CH1
13 P
Smistad 16

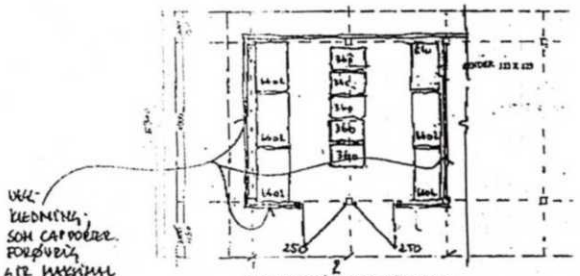

BLESTERVEGEN
10 P
313
315
AH6
BH3
AH4
10 G+S P
2 / BH2
7 G
309.5
15m
310
3.5m
310.5
311
LEK
15 G
+1
P
310.5
2 / BH24
E
F
GATE NORD
(41 BOENH)


Smestad 24
KVERNHUSVEGEN
TUN 4
TUN 4
(22 BOENH.)
2/3H1
18 G+12 P
DH1
BH4
AH6
AH4
CH1
13 P
CH3
22 G
CH5/183
G
330.0
328.3
326.0
327.1
327.5
328.1
326.2
329.1
329.3
325.0
325
8.0m
12.0m
115m



TOM 4: KRAV. 22 LEILIGHETER:
3 STK GRÅ 660L 6-7 SOK
3 STK BLÅ 660L 4-5 "
5 STK BEIGE 360L. 8-9 "

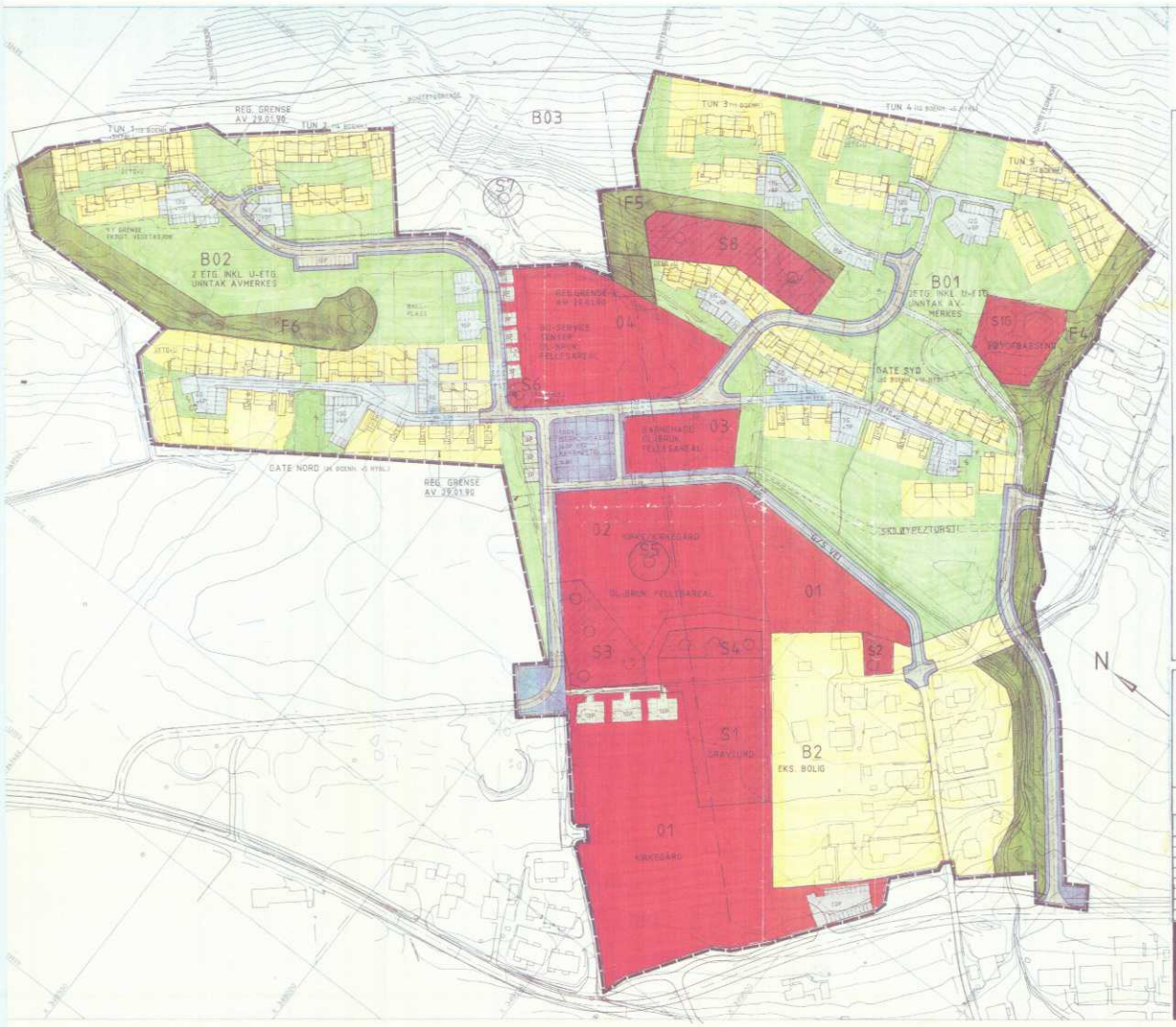
DENNE RESTEN BØR BRUKES TIL 2 STK CARPORTER TIL SØPPEL.



STANDARD CARPORTER SOM SØPPELSKUR.
TYPISK PLANLØSNING 1:100

FORSLAG SØPPEL TOM 4. RS 20/4.

LUND HAGEM / D I N. A ARKITEKTER AS



TEGNFORKLARING

PBF. 25 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. BYGGEOMRÅDER
   - B BOLIGER
   - B01,2 DELTAKERLANDSBY OL-94
   - B2 OFFENTLIG AREAL
   - BC3-4 PROVISORISKE ANLEGG FOR DELTAKERE

   } PERMANENTE ANLEGG
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - VEG KJØREVEGER
   - GS GANG- OG SYKKELVEGER
   - ANNET TRAFIKKAREAL
4. FRIOMRÅDER
   - F FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
   - S SIKKERHETSOMRÅDE
   - S1 GRAVLUND
   - S3 VERN AV FORNMINNER
   - S5 LANDSKAPSVERN
   - S6 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG
7. FELLESOMRÅDER
   - PRIVATE FELLES AREALER FRITID/LEK
   - PRIVATE FELLES TRAFIKKOMRÅDER

STREKSYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE MELLOM FORMÅL
- BYGGELINJE
- FORNMINNE, IKKE INNMÅLT

BEBYGGELSESPLAN
FOR:

DELTAKERLANDSBYEN OL-94

SKÅRSETLIA - FAGSTADMYRA

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEGN. DATO: 04.02.91 P.NR. SIGN.
TEGN. NR.

REVISJONER: REV A: VEGBREDDER	DATO 11.02.91	SIGN. E.P.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
FORHANDSVOTT		
FORMANNSKAPETS VEDTAK DERSOM DET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		

DELTAKERLANDSBY OL-94

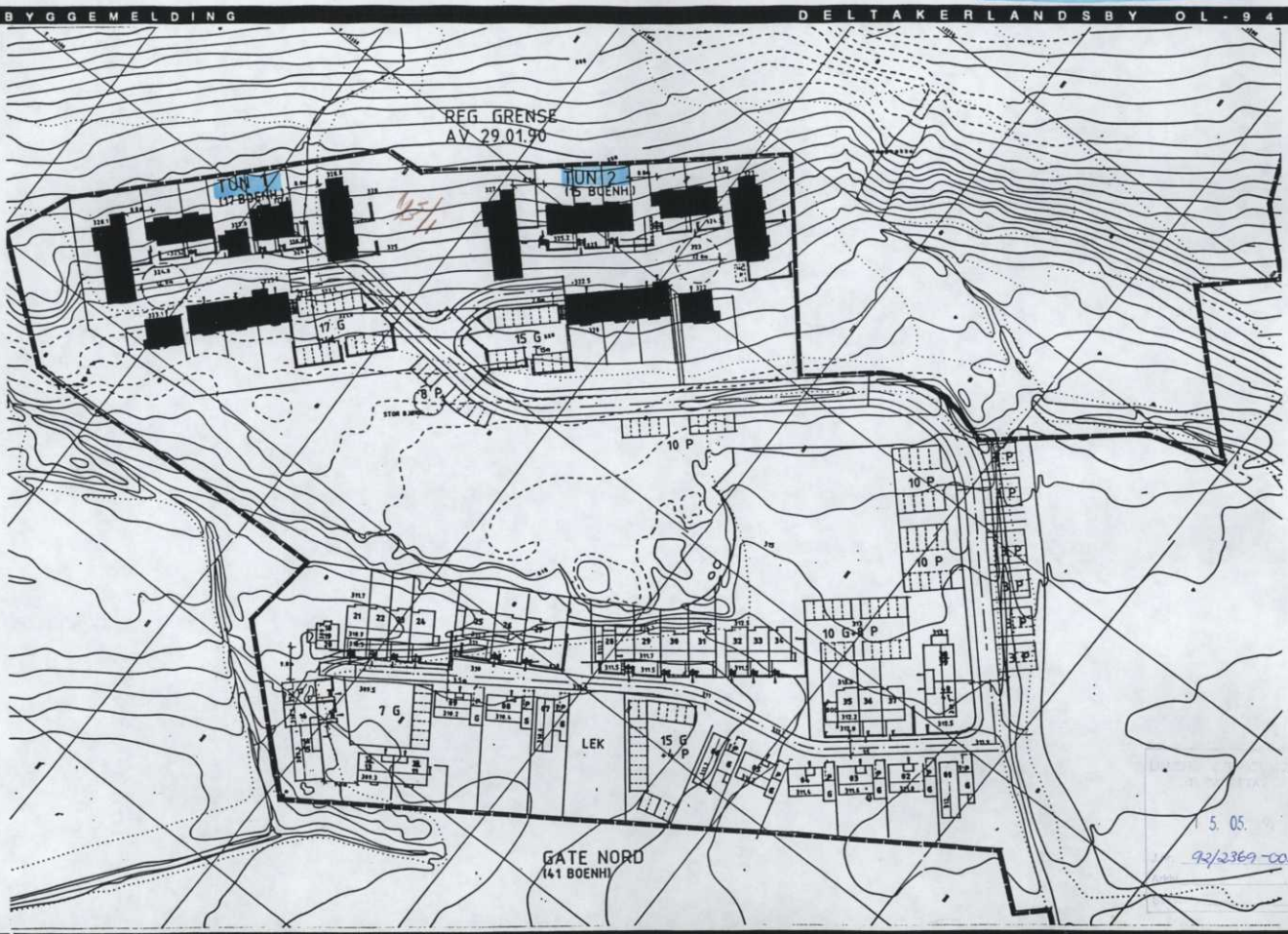
LUND HAGEM / DIV.A ARKITEKTER A/S
GULLIK GULLIKSEN LANDSKAPSARKITEKTER A/S
INGENIØR CHR. F. GRØNER A/S

BEBYGGELSESPLAN

MÅL: 1:1000 DATO: 04.02.91 TEGN. NR. 001

TUN 1 OG TUN 2

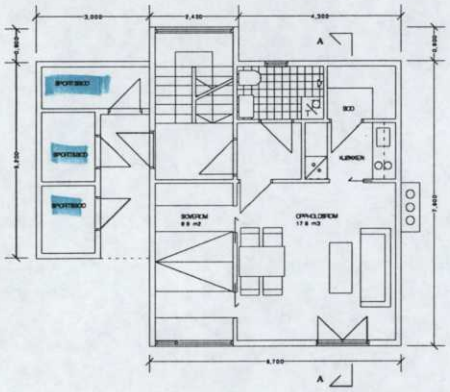
BYGGEMELDING DELTAKERLANDSBY OL-94



15.05.
92/2369-003

OMRÅDE NORD DATO 15.05.92

LUND HAGEM / DIV.A ARKITEKTER A/S MÅL 1:1000

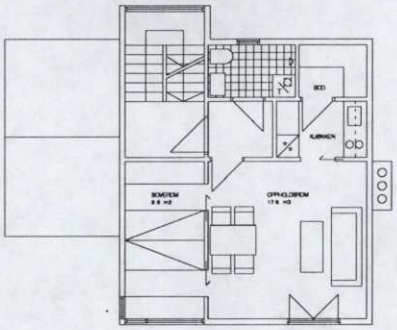


1. ETASJE BYA 68.8 m2 BRA 45.3 m2

~~57m²~~ 49

94A S1

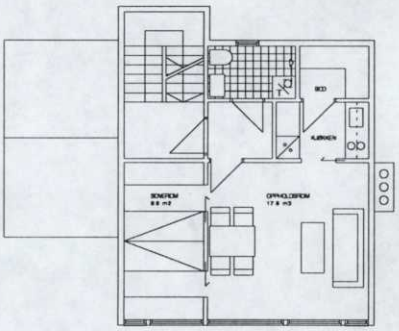
X=34954



2. ETASJE BRA 45.3 m2

49m²

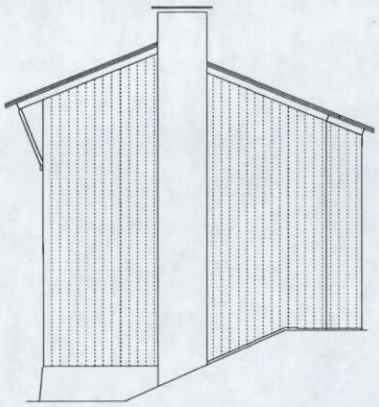
94B S2



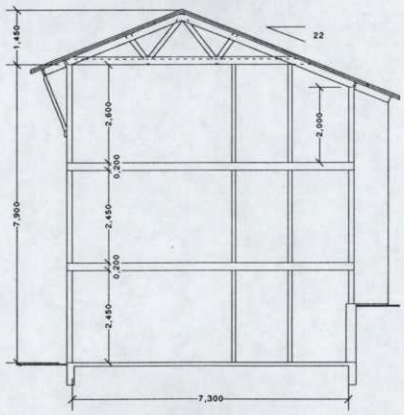
3. ETASJE BRA 45.3 m2

49 m²

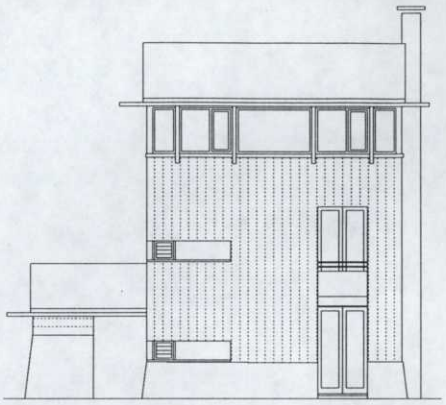
94C S3



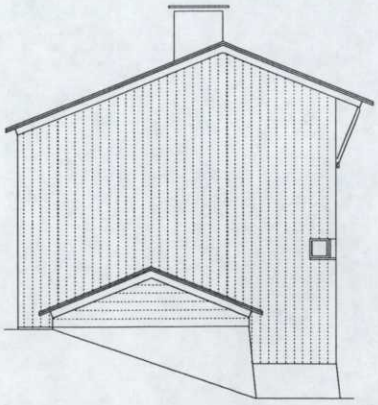
SYD



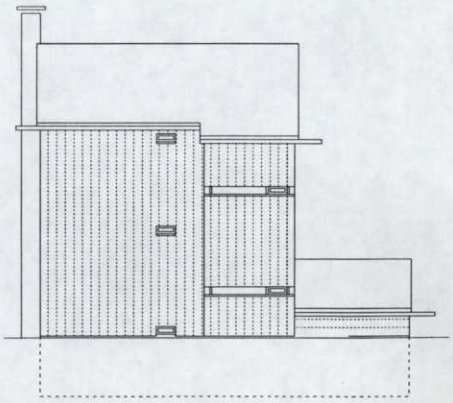
SNITT A-A



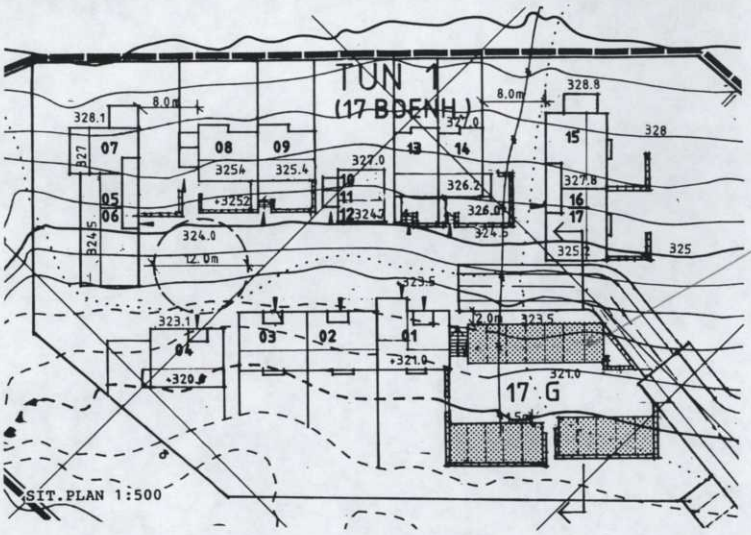
VEST



NORD

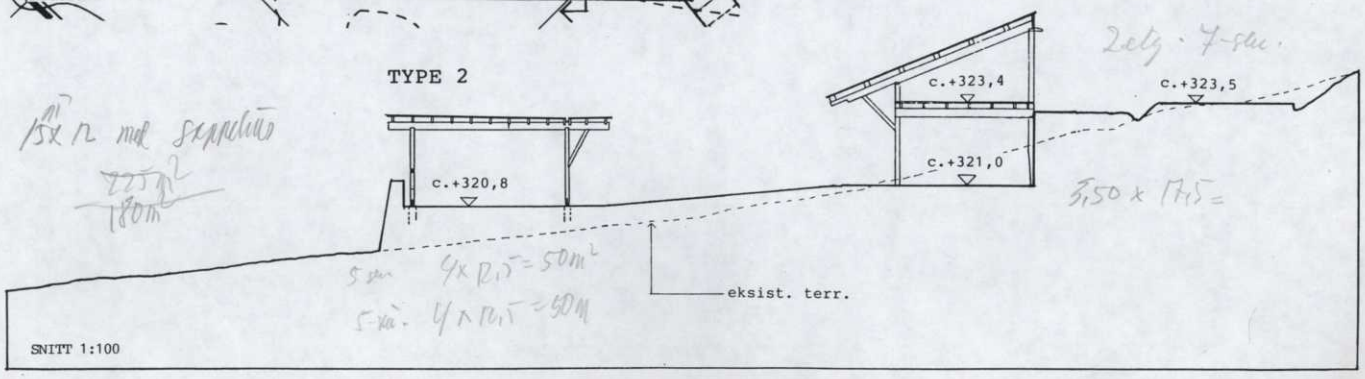


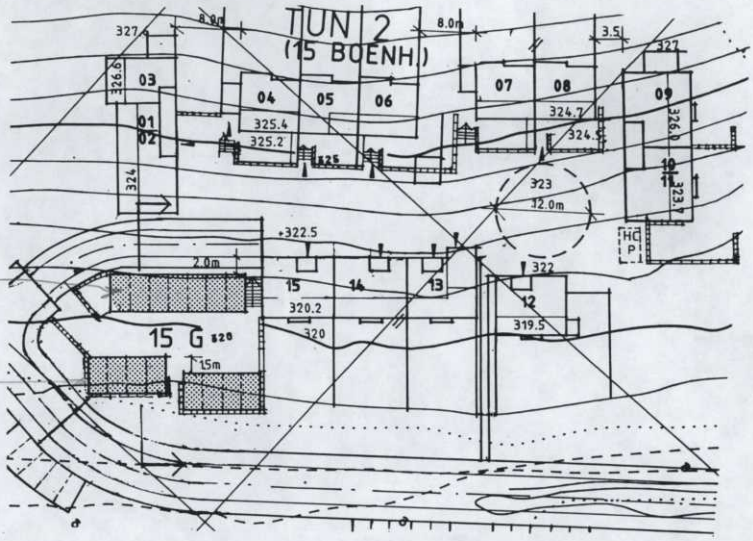
ØST


TUN 1
(17 BOENH.)
07
08
09
05
06
01
02
03
04
10
11
12
13
14
15
16
17
17 G
328.1
328.8
328
327.8
327.0
326.2
326.0
325.4
325.5
325
324.5
324.0
323.5
323.1
321.0
320.8
8.0m
12.0m
2.0m
1.5m
SIT.PLAN 1:500

TYPE 1

TYPE 2

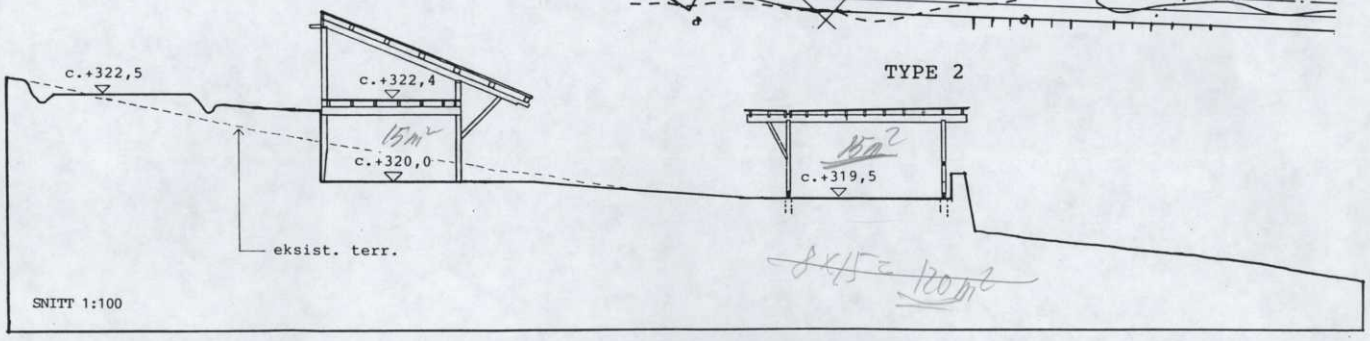

c.+323,4
c.+323,5
c.+321,0
c.+320,8
eksist. terr.
SNITT 1:100



SIT.PLAN 1:500

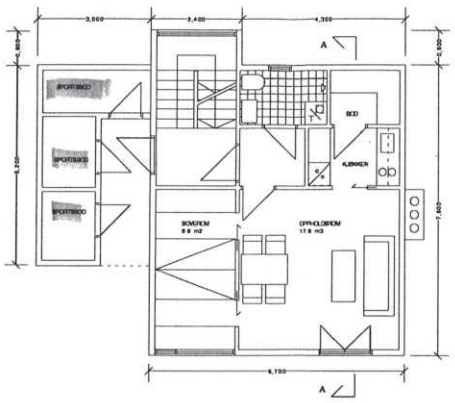
TYPE 1

TYPE 2



SNITT 1:100

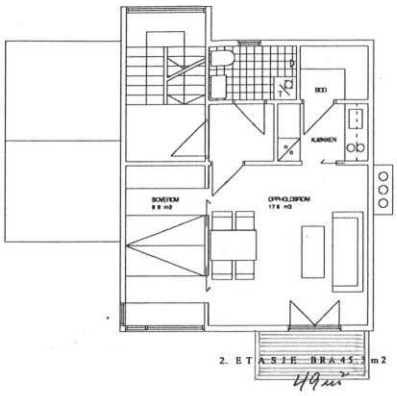
Dokid: 17048004 (17/6766-2)
Tegninger



1. ETASJE BYA 68.8 m2 BRA 45.3 m2

~~57m²~~ 49

94A S1

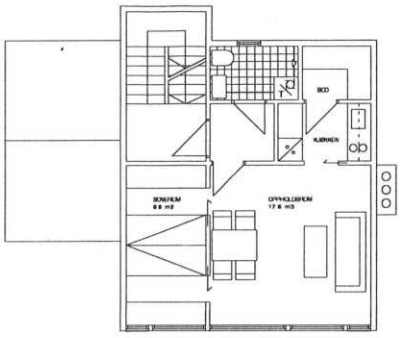


2. ETASJE BRA 45.3 m2

49m²

94B S2

Balkong = 3,6 m²



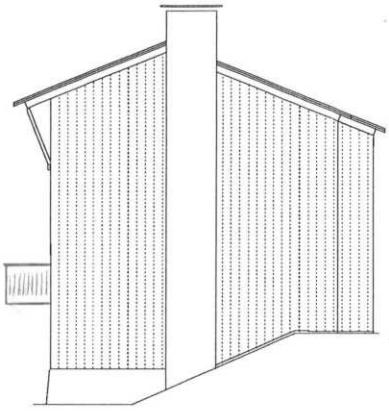
3. ETASJE BRA 45.3 m2

49 m²

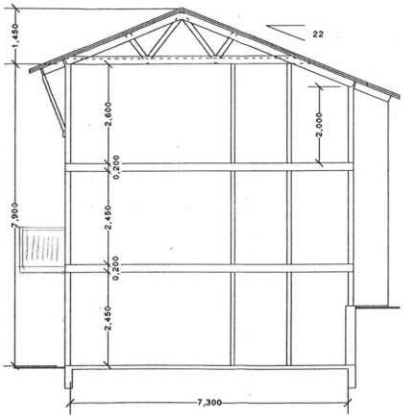
94C S3

X = 349547

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. | Dok.nr. | Løpenr.
07 JULI 2017
Ark.kode P.
Ark.kode S. | Saksbeh.



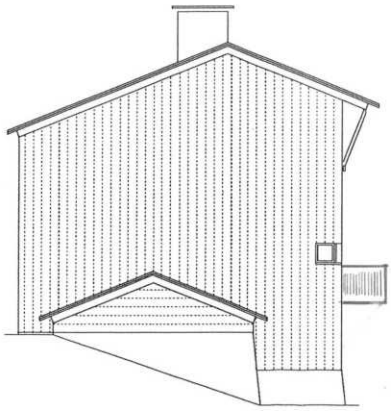
SYD



SNITT A-A



VEST



NORD



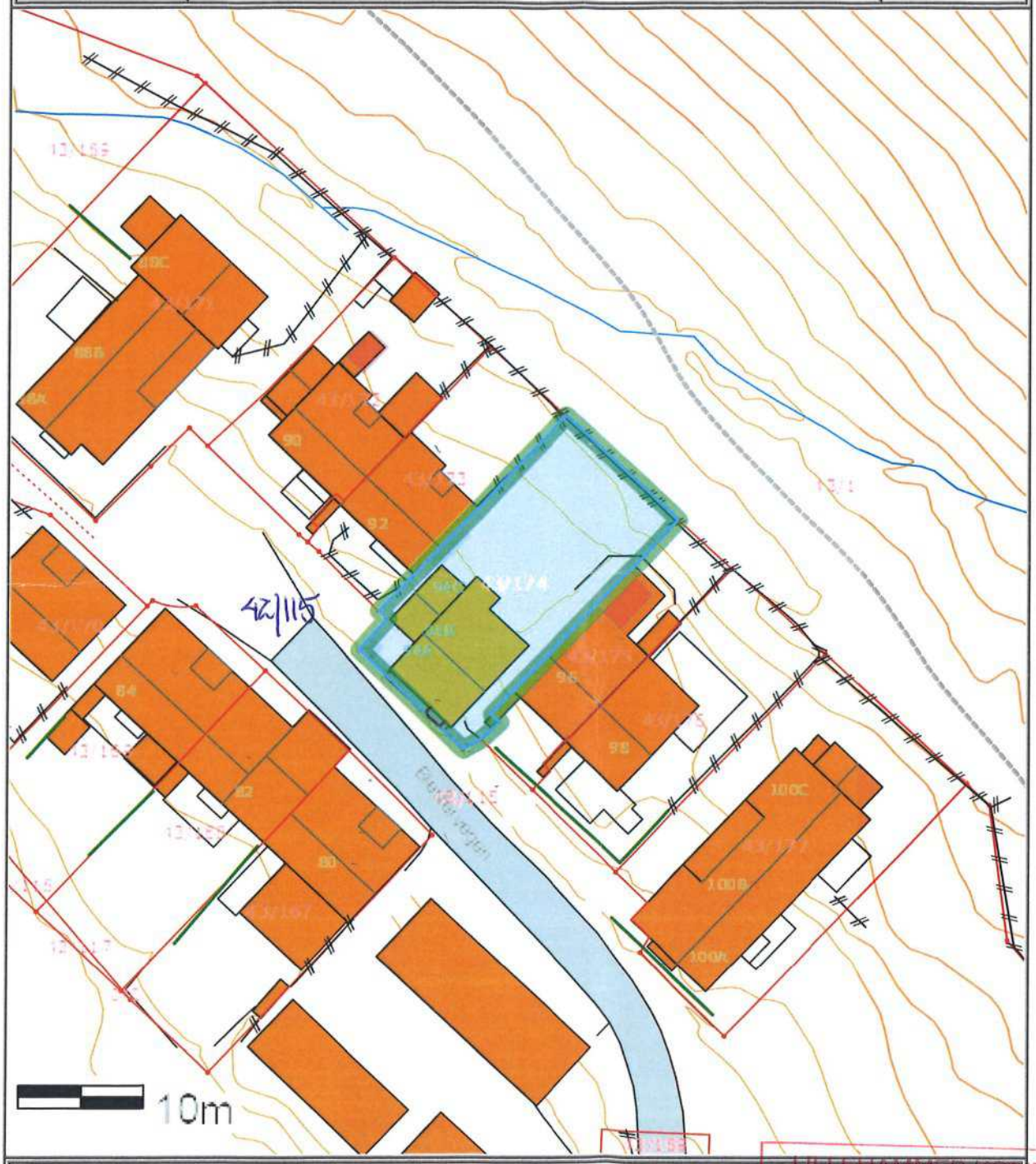
ØST

TØNSBERG KOMMUNE
Arkivaksnr. Dok.nr. Løpenr.
07 JULI 2017
Ark.kode P

Dokid: 17048003 (17/6766-2)
Situasjonsplan

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 43	Bnr: 174	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Blestervegen 94A, 2618 LILLEHAMMER, med flere			
Hj.haver/Fester:	, , med flere			
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 8/6-2017 Sign:			Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsaksnr. | Løpenr.
07 JULI 2017
Ark.kode P
Ark.kode S | Saksbeh.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Lillehammer, den 19.10.94

FERDIGATTEST

Ark. nr. 503.1
J.nr. 92/2369 jgr

EIER: LOBAS
A. Sandvigsgt. 36/38

ADRESSE: 2600 LILLEHAMMER

FOR EIENDOMMEN: Blestervegen 94 B GNR.43 BNR.174

BYGNINGENS ART: Leilighet i såkalt småhus. SEKSJON 2.

Byggearbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.
Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider.

(Når eventuelt ildsted blir installert skal feiervesenet varsles).

OPPGAVE FOR BEREGNING AV VANN- KLOAKK OG FEIEAVGIFTER

1. Avgiftsareal 49x 0,8 = 39 m^2

2. Vannavgift beregnes fra: 01.11.94

3. Kloakkavgift beregnes fra: 01.11.94

4. Feieavgift beregnes fra: (Se merknad ovenfor) for: 1 pipe

5. Renovasjonsavgift beregnes fra 01.11.94

Med hilsen
Joralf Gravrok

Kopi til:
Ligningskontoret.
Driftsavdelingen.
Brann/feiervesen.
LOBAS, A. Sandvigsgt. 36/38, her

Lillehammer kommune

Dato:26.02.2019
Vår ref.: KARSEN 17/6766-5
Arkivkode: FEIGB 43/174
Løpenum: 19/6119
Deres ref:

Kjell Arne Kluftødegård Smelien
Blestervegen 94 B

2618 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST
Vedrørende: OPPFØRING AV LUFTEBALKONG
Adresse: Blestervegen 94 B, Gnr./Bnr.: 43/174/0/2

Tiltakshaver: Kjell Arne K. Smelien

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

Arbeidets art:	Tilbygg – oppføring av luftebalkong	
Bygningstype / bygningsnummer	Andre småhus m/3 boliger eller flere 14610618-1	
Journalnummer for tillatelse:	17/6766-3	Dato: 12.07.17

Ferdigattesten fritar ikke tiltakshaver fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

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

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

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Kari Senderud
Saksbehandler

Kopi: Matrikkel/Eiendomsskatt - Brannsjefen

Boligopplysninger:

Sameiet Skårsetlia Huseierlag	**Vår ref.:** 1860/11	**Fødselsdato eier:**	07.11.1990
Blestervegen 94 B	**Type:** Tingsrettslig sameie		
2618 LILLEHAMMER	**Eiere:** Knut Sindre Mølmen		
Organisasjonsnr: 920 032 230	**Seksjonsnr:** 2		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **0**

Felleskostnader:	Årsavgift (forfall hver 12. md.)	(5.000,00 i Jun. 25)	0
Tilleggsytelser:	Ekstra innbetaling kontingent 24 (forfall hver 12. md.)	(500,00 i Des. 24)	0

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.12.2025** **Tot. utg. i kr.:** **0**

Felleskostnader:	Årsavgift (forfall hver 12. md.)	(5.000,00 i Jun. 25)	0
Tilleggsytelser:	Ekstra innbetaling kontingent 24 (forfall hver 12. md.)	(500,00 i Des. 24)	0

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Ola Kulsveen Søbye
Adresse:	Kvernhusvegen 40
Postnr/-sted:	2618 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 47391158
E-post:	ola.k.sobye@gmail.com
Webside:	www.skarsetlia.no

5: Restanse felleskostnader pr. 05.08.2025

Utestående saldo: **0**

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

Ved spørsmål om utestående saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, må kontaktes for å få oppgitt riktig utestående saldo.

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	43/174 - seksjon:2
Bygningstype:	Småhus
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige	Polisenr:	81575482

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	

Boligopplysninger:

Sameiet Skårsetlia Huseierlag	**Vår ref.:**	1860/11	**Fødselsdato eier:**	07.11.1990
Blestervegen 94 B	**Type:**	Tingsrettslig sameie		
2618 LILLEHAMMER	**Eiere:**	Knut Sindre Mølmen		

Organisasjonsnr: 920 032 230

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: Tun 1

Fasiliteter:

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

ORDENSREGLER
FOR
SKARSETLIA HUSEIERLAG

1. Fartsbegrensning

Maksimal hastighet i tun og gatetun er gangfart.

2. Parkering

Parkering er kun tillatt på anviste omrader, det vii si i carporter og på gjesteparkering.
Parkering ellers i tun og gatetun er ikke tillatt.
Ulovlig parkerte biler vii bli tauet bort for eiers regning.
Styret har fullmakt til å delegere eller selv å begjære borttauing.

Husk a informere dine gjester om hvor de skal parkere når de kommer.
De kan risikere borttauing om feilparkering gjentar seg flere ganger i løpet av kort tid.

Parkeringsforskriftene er laget for a spare bomiljøet for trafikk og forurensing - altså til det beste for hver og en av oss

3. Fellesområdene – snømåking

I fellesområdene som skal ryddes for snø, må hver enkelt ta følgende ansvar og bidra til en tilfredsstillende brøyting.

a. Ikke la leker/ski og lignende bli liggende i veien. Brøytemannskapene tar ikke ansvar for at slike ting kan bli ødelagt av maskinene
b. Hver enkelt må finmåke under tak-utstikket i sin egen carport. Her kommer maskinene ikke til og den kan fort bli ufremkommelig dersom snøen blir liggende.
c. Snø som måkes ved eget inngangsparti, må ikke legges i store hauger i vegen, spesielt ikke etter at brøyting er utført, men også ellers kan store snøhauger føre til problemer ved brøytingen. Det er fint om hver enkelt fjerner sin egen snø.
d. Gjesteparkeringen bør være fri for biler den 1. i hver måned under vinterhalvåret. Dette for at plassene skal kunne bli brøytet skikkelig minst 1 gang pr. måned.

4. Drift av tun/gatetun

Hvert tun/gatetun velger sine respektive lokalstyrer i et separat allmøte i tunet/gatetunet. Allmøtet skal holdes i februar og innkalles med minst en ukes varsel. Lokalstyrene skal ha minst tre medlemmer og velger selv sin leder og nestleder. Lederen blir tunets/gatetunets representant i Huseierlagets styre, nestlederes den vararepresentant.

Allmannamøter i tun/gatetun bør holdes jevnlig eller sa ofte som nødvendig. Leder av det enkelte tun/gatetun skal sende skriftlig innkalling med saksliste med minst en ukes varsel.

Ved vedtak som gjelder nyanskaffelser, ekstraordinære investeringer og lignende krever 2/3 flertall av de fremmøtte. Det skal skrives referat fra møtet som fordeles til alle husstander omgående etter at møtet er avholdt.

Kostnader til felles tiltak som ligger innenfor de enkelte lokale tun/gatetuns område, organiseres av det lokale styret og utgiftene fordeles mellom dets medeiere.

5. Dugnad

Alle medeierne plikter a delta i dugnader og lignende som styret fatter vedtak om, med mindre de har gyldig forfall. Medeiere som gjentatte ganger unnlater a møte uten gyldig forfall, kan ilegges en ekstraavgift per time som dugnaden varer. Timeprisen fastsettes av ars møtet.

I. VEDTEKTER FOR SKÅRSETLIA HUSEIERLAG

§ 1. SKÅRSETLIA HUSEIERLAG

Skårsetlia Huseierlag, heretter kalt huseierlaget, er et eierlag stiftet i medhold av jordskifteloven (jskl.) § 3-8 og § 3-10 i sak nr. 16-019310REN-JLHM SKÅRSETLIA HUSEIERLAG for Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Huseierlaget er et eierlag, jf. jskl. § 3-10 og eier eiendommen gnr. 42 bnr. 115 i Lillehammer kommune, som et realsameie. Sameiearealet består av fellesarealer avsatt til parkering, carportanlegg, veger, fellesområder til lek m.m. i reguleringsplanen Deltakerlandsbyen OL-94 Skårsetlia – Fagstadmyra. Laget har et delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 3-10.

Huseierlagets formål er å ivareta medeiernes felles interesser i Skårsetlia. Herunder hører:

- Vedlikehold og forvaltning av felles veger, tun, parkeringsplasser, gangveger og fellesområder til lek med mer som ikke omfattes av kommunens forpliktelser.
- Regnskap og innkreving av medeiernes andel av fellesutgifter som for eksempel brøyting, felles strøm osv.
- Representere eierne utad mot offentlige myndigheter og eventuelle selskap og private personer som måtte komme i berøring med huseierlagets interesser.
- Eventuelle andre oppgaver som ligger innenfor interessene til minst to medeiere, og ellers gjelder forhold med tilknytning til fellesareal, naboforhold, offentlige reguleringer.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeiere i Skårsetlia Huseierlag med slike andeler:

Andelsfordeling for gnr. 42/115 etter jordskifte:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Andel
0501	42	83			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	84			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	85			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	86			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	87			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	88			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	89			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	90			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	91			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	92		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	92		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	92		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	92		4	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	93		1	Hjemmelshaver (1/141)

0501	42	93		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	94			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	95			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	96		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	96		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	96		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	97			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	98			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	99			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	100			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	101			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	102			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	103			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	104			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	105			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	106			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	107			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	108			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	109			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	110			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	111			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	112			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	113			Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	114		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	114		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	114		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	42	114		4	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	167			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	168			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	169			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	170			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	171		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	171		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	171		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	172			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	173			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	174		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	174		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	174		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	175			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	176			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	177		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	177		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	177		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	178			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	179			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	180			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	181			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	182		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	182		2	Hjemmelshaver (1/141)

0501	43	182		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	183			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	184			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	185			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	186			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	187			Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	188		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	188		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	43	188		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	159			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	160			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	161			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	162			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	163			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	164			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	165		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	165		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	165		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	165		4	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	167		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	167		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	168			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	169		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	169		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	169		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	170			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	171			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	172			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	173			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	174			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	175			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	176			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	177			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	178			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	179			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	180			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	181			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	182			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	183			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	184			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	185			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	186			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	187			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	188			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	189			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	190			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	191		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	191		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	191		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	192			Hjemmelshaver (1/141)

0501	48	193			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	194			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	195			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	196		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	196		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	196		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	197			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	198			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	199			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	200			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	201			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	202			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	203			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	204			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	205			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	206		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	206		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	206		3	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	207			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	208			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	209			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	210			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	211			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	212			Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	213		1	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	213		2	Hjemmelshaver (1/141)
0501	48	213		3	Hjemmelshaver (1/141)

Andelen følger eiendommen og kan ikke deles fra denne.

§ 4. MEDEIERNES RETTIGHETER OG PLIKTER

Alle huseierne i huseierlagets områder har rett og plikt til å være medeier i gnr. 42 bnr. 115.

Hver medeier har adgang til å bruke fellesarealer med de begrensninger som følger av ordensreglene, jf. § 10, sameieloven og reguleringsplanen.

Utgifter til snøbrøyting av fellesarealer, nødvendige reparasjoner og forsikring av fellesanlegg (carporter, boder, søppelanlegg) fordeles likt mellom medeierne. Alle inn- og utbetalinger skjer via huseierlagets styre.

Hver medeier betaler på grunnlag av oppstilt årsbudsjett en fellesavgift som bestemmes av årsmøtet. Ved ekstraordinære kostnader utenom budsjett innkalles det til ekstraordinært årsmøte. Hver medeier er forpliktet til å dekke sin andel av de fellesutgiftene som påløper ved drift av huseierlaget. Hver medeier har uoppsigelig plikt til å gjøre de innbetalinger til laget som følger dets vedtekter og beslutninger, herunder innbetaling av huseiernes andel av felles driftskostnader som felles strøm osv.

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av medeiernes forpliktelser overfor Huseierlaget (sameiet) er det i hver enkelt eiendom tinglyst panterett til huseierlaget, stor kr. 10.000,- (kroner titusen).

Utgifter til strøm i fellesanlegg (carporter, boder og søppelanlegg) betales av Huseierlaget.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Huseierlaget blir forpliktet av styrelederen sammen med ett styremedlems underskrifter. I styreleders fravær to styremedlemmer.

§ 6. ÅRSMØTE

1. **Konstituering**
   Årsmøte er Huseierlagets øverste myndighet.
   Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år.
   Bare medeierne har rett til å delta på årsmøtet.
   En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.
   Årsmøtet blir kalt inn av lederen.
   Innkallingen skal skje skriftlig med minst to ukers varsel og kan sendes ut skriftlig eller elektronisk via e-post. Sakslista skal stå i innkallinga.
   Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga.
   Saker som man vil ha behandlet på årsmøtet, må være kommet inn til styret innen 1. april.

2. **Flertallsvedtak**
   Hver medeier har en stemme, jf. andeler fastsatt i vedtektenes § 3.

   Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt flertall) blant de fremmøtte. Det samme gjelder ved avstemming og valg.

   Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

   Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

   Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeiere større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre til usaklig forskjell på flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapet og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medeiere som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

3. **Årsmøtet skal:**
   - Velge møteleder
   - Velge protokollfører
   - Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste

- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen
- Behandle styret sin årsmelding og revidert regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Velge leder
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning
- Velge valgkomite
- Vedta størrelsen på årlig innbetaling fra medeierne
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallinga

4. **Videre kan årsmøtet blant annet:**
   - Delegere annen myndighet til styret
   - Vedta godtgjørelse for styrets medlemmer og revisorer
   - Vedta endringer av vedtektene jf. § 12
   - Vedta endringer av ordensreglene jf. § 10
   - Vedta større nyanskaffelser og forbedringer
   - Vedta andre saker som vedkommer Huseierlaget

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av leder og to personer valgt på møtet.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/10 av medeierne krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga. Det kan bare gjøres vedtak i de saker som er nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 8. STYRET

1. **Sammensetting**

   Huseierlaget blir ledet av et styre på seks medlemmer, en representant fra hvert av de respektive boligområdene (fire tun og to gatetun). Hvert styremedlem skal ha hver sin personlige vararepresentant fra samme området. Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styremedlemmene er til stede. Ved stemmelikhet teller styrelederes stemme dobbelt. Ved økonomiske avgjørelser skal kasserer være til stede.

   Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

   Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styremedlemmene blir valgt for to år av gangen, men likevel slik at ett medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles raskt kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. **Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:**
   - Arrangere årsmøte, legge frem årsmelding, revidert regnskap og fremlegge budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
   - Lede driften av Huseierlaget, føre tilsyn med arbeid med mer i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
   - Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på eiendommen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp
   - Kreve innbetaling av medeiernes andel av fellesutgiftene
   - Sørge for føring av regnskap og revisjon
   - Sørge for å innhente anbud på vinterbrøyting, strøing med mer og akseptere tilbud
   - Sørge for vedlikehold og forvalting av eiendommen
   - Oppdatere liste over medeier en gang pr. år
   - Representere medeierne utad mot offentlige myndigheter og eventuelle selskap og private personer som måtte komme i berøring med Huseierlagets interesser
   - Utforme ordensregler jf. § 10
   - Vedta å melde laget inn i aktuelle registre
   - Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. **Protokoll**
   Det skal føres protokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medeiere.

§ 9. LEDER
Lederen i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. ORDENSREGLER
Styret utarbeider ordensregler for huseierlaget. Ordensreglene må godkjennes av årsmøtet.

§ 11. UTMELDING
Det er ikke lov å melde seg ut av laget.

§ 12. ENDRINGER AV VEDTEKTER
For å endre disse vedtektene kreves 2/3 flertall av de fremmøtte på årsmøtet, regnet etter andel jf. § 3. Oppnås ikke tilstrekkelig flertall ved første gangs behandling kreves det vanlig flertall (simpelt flertall) blant de fremmøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan

ikke skje før tre år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntak er vedtektenes §§ 2, 11 og 12 som ikke kan endres

Endring av vedtektenes § 3 kan bare gjøres ved vesentlige endringer i eierforholdet eller andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for andelsfordelingen. Endringene skal ha utgangspunkt i nytteverdien. Dersom det skulle bli behov for endringer av eierforholdet kan saken bringes inn for jordskifteloven etter jskl. § 3-37.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Tid og sted: Onsdag 09.04.2025 kl. 18:00 - Kaféen Bo og Servicesenteret

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Godkjenning av budsjett

6 Godkjenning av årskontingent

7 Valg av regnskapsgogkjennere/revisor

8 Valg

8.1 Valg av leder

8.2 Valg av medlemmer til styret

8.3 Valg av varamedlemmer til styret

8.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Summen er totalt på 40 000kr og samme som forrige periode.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 40 000,- godkjennes.

5. Godkjenning av budsjett

Budsjett legges frem.

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2025 godkjennes.

6. Godkjenning av årskontingent

Styret foreslår 5000,-.

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

7. Valg av regnskapsgogkjennere/revisor

Styret foreslår at vi velger Torstein Bruøygaard og Gerd Moheim som regnskapskontrollører.

Forslag til vedtak: Torstein Bruøygaard og Gerd Moheim velges som regnskapskontrollører.

8. Valg

8.1 Valg av medlemmer til styret

Årsmøtet velger leder av i hvert tun som styremedlemmer. Lederne er ikke klare på det tidspunktet innkalling sendes ut.

Sittende styre består av:

Styreleder, Erland Flaten
Styremedlem, Øyvind Rype
Styremedlem, Helene Kjær Bremseth
Styremedlem, John Martin Johnsen
Styremedlem, Emma Johanna Sjøgren
Styremedlem, Magnus Skeide Bakke

Alle går ut med unntak av Emma Johanna.

Forslag til vedtak: Disse er klare ved utsendelsen av innkalling:

Tun 2: Johanna Sjögren.

Tun 3: Trond Schreiner

Gate sør: Ola Søbye

8.2 Valg av leder

Årsmøtet velger ny leder. Styret håper en av de nye styremedlemmene kan tiltre rollen som styreleder.

Pr. 26.3 er ingen foreslått som leder i det nye styret.
Ny leder er den som nytt styre blir enig om.

Forslag til vedtak: Primært forslag: Årsmøtet velger ny leder på årsmøtet.
Sekundært forslag: Årsmøtet gir nytt styret fullmakt til selv å utnevne ny leder på første styremøte.

8.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges av hvert enkelt tunstyre og varamedlemmer legges inn i USBL portalen og på nettsiden etter hvert som valgene gjøres.

Forslag til vedtak: Vara velges av tunstyrene.

8.4 Valg av valgkomite

Det velges ikke valgkomité fordi styremedlemmene i huseierlaget velges av tunstyrene.
Har vi likevel bruk for valgkomité for å finne styreleder blant disse 6?

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger ikke valgkomité.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**381 070**	**237 921**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	167 478	125 449
Tilbakeføring av avskrivning	17 700	17 700
B. Endring arbeidskapital	**185 178**	**143 149**
C. Arbeidskapital	**566 249**	**381 070**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	714 770	520 570
Kortsiktiggjeld	-148 522	-139 500
C Arbeidskapital	**566 249**	**381 070**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sameiet Skårsetlia Huseierlag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	705 000	639 000	705 000	705 000
Sum leieinntekt		**705 000**	**639 000**	**705 000**	**705 000**
Sum inntekt		**705 000**	**639 000**	**705 000**	**705 000**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	7 922	5 500	5 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	37 500	37 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	17 700	17 700	17 000	17 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	4	343 025	335 722	404 500	404 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	3 075	2 720	2 400	4 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		54 228	51 450	52 700	56 344
Andre honorar	6	10 150	938	0	0
Kontorkostnad		0	0	2 500	2 500
Kontingenter og gaver		0	4 040	0	0
Forsikringer		79 120	71 259	78 000	90 500
Andre kostnader	7	8 233	1 206	2 750	9 000
Sum kostnad		**561 172**	**532 957**	**652 850**	**676 844**
Driftsresultat		**143 828**	**106 043**	**52 150**	**28 156**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 650	19 405	8 000	0
Netto finansposter		**-23 650**	**-19 405**	**-8 000**	**0**
Årsresultat		**167 478**	**125 449**	**60 150**	**28 156**
Overført sameiekapital		167 478	125 449	0	0
SUM OVERFØRINGER		**167 478**	**125 449**	**0**	**0**

Balanse 2024 Sameiet Skårsetlia Huseierlag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	196 181	213 881
Sum anleggsmidler		**196 181**	**213 881**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 500	0
Andre kortsiktige fordringer		7 558	424
Forskuddsbetalte kostnader		77 427	73 040
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		628 285	447 106
Sum omløpsmidler		**714 770**	**520 570**
SUM EIENDELER		**910 951**	**734 451**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 429	594 951
Sum opptjent egenkapital		**762 429**	**594 951**
Sum egenkapital	**8**	**762 429**	**594 951**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 000	4 500
Leverandørgjeld		97 882	135 000
Annen kortsiktig gjeld		45 640	0
Sum kortsiktig gjeld		**148 522**	**139 500**
Sum gjeld		**148 522**	**139 500**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**910 951**	**734 451**

Sted:_____ Dato:_____

Erland Flaten Styreleder	Magnus Skeide Bakke Styremedlem	John Martin Johnsen Styremedlem
Emma Johanna Sjøgren Styremedlem	Øyvind Rype Styremedlem	Helene Kjær Bremseth Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

USBL overtok forretningsførsel for sameiet 01.11.21.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 141 boligseksjoner.

Boligsameiet er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 81575482..

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	705 000	639 000
Sum	**705 000**	**639 000**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønnssystemet	0	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	5 922
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	5 640	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	0	40 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	40 000	0
Sum	**45 640**	**47 922**

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2023/2024 - dette er avsatt og utbetales i 2025.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Avfallsbrønn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	265 507
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 507
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 326
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	196 181
Årets avskrivninger :	17 700
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	15

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	343 025	335 722
Sum	**343 025**	**335 722**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Hjemmeside	3 075	2 720
Sum	**3 075**	**2 720**

Note 6 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 150	938
Sum	**10 150**	**938**

Konto 6714 gjelder ekstraarbeid ved utarbeidelse av årsregnskap.

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 300	0
7770 Betalingskostnader	921	980
7773 Omkostninger innkreving	2 012	225
Sum	**8 233**	**1 206**

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	594 951	167 478	762 429
Sum opptjent egenkapital	**594 951**	**167 478**	**762 429**
Sum egenkapital	**594 951**	**167 478**	**762 429**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skårsetlia Huseierlag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Styreleder	Erland Flaten (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Emma Johanna Sjøgren (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Magnus Skeide Bakke (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	John Martin Johnsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Øyvind Rype (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Helene Kjær Bremseth (sign.)	19.03.2025

Revisjonsrapport.

Til årsmøtet i Sameiet Skårsetlia Huseierlag

BAKGRUNN.
Undertegnede, Gerd Moheim og Torstein Bruøygard, har etter beslutning i ekstraordinært årsmøte høsten 2024, påtatt oss å foreta en gjennomgang av regnskapet for Skårsetlia huseierlag for året 2024 med sikte på å oppfylle vedtektenes krav om revisjon av regnskapet.

Vi legger til grunn at vedtektenes bestemmelser om revisjonen innebærer kontroll av at regnskapet gir et riktig bilde av lagets drift gjennom året og en sannferdig informasjon om lagets eiendeler og gjeld på oppgjørstidspunktet, og å bekrefte dette overfor årsmøtet.

GJENNOMFØRING.
Kontrollen bygger på digitalt materiale som er tilgjengeliggjort for revisjon etter egen møtevirksomhet med USBL. Kontoutskrift fra banken er stilt til rådighet etter henvendelse til lagets leder. Med dette anses materialet tilfredsstillende for gjennomføring av kontrollen.

FUNN.
Bokført innestående i banken pr. 31.12.2024, kr 628 285, stemmer med bankens kontoutskrift.
Utgiftsbilagene er godkjent av leder og kasserer.
Spørsmål knyttet til posten «Forskudd felleskostnader» er avklart med regnskapsfører og gjelder forhold som vil bli utlignet i 2025.
Inntekter stemmer med budsjettert årsavgift til dekning av felleskosntander.

KONKLUSjON.
Etter en samlet vurdering finner vi å kunne anbefale det framlagte regnskap med et overskudd på kr.167 478 og egenkapital på oppgjørstidspunktet på kr. 762 429 godkjent som huseierlagets regnskap for 2024.

Lillehammer, 18.03.2025

Gerd Moheim

Torstein Bruøygard

Årsmelding 2024 - Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Erland Flaten
Styremedlem, Øyvind Rype
Styremedlem, Helene Kjær Bremseth
Styremedlem, John Martin Johnsen
Styremedlem, Emma Johanna Sjøgren
Styremedlem, Magnus Skeide Bakke

Styret i Sameiet Skårsetlia Huseierlag består av 2 kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Skårsetlia Huseierlag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Skårsetlia Huseierlag ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 920032230

Sameiet Skårsetlia Huseierlag består av 141 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Forsikring

Sameiet Skårsetlia Huseierlag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 81575482. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Skårsetlia Huseierlag har ikke et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Tiltak: gate nord har avmontert farlig el kontakt/lampe.

Styrets arbeid

Det ble avholdt 3 styremøter i 2024, i tillegg til løpende korrespondanse per e-post spesielt knyttet til årsmøte og ekstraordinært årsmøte.

Styrets mest tidkrevende arbeid dette året har vært å få til en ordning med kontroll av regnskapet. Ved stor innsats og hjelp fra kyndige beboere ordnet dette seg til slutt. Etter gjennomført revisjon/kontroll ble det holdt et ekstraordinært årsmøte for godkjenning av regnskapet. Styret ønsket å endre revisjonsordningen, men årsmøtet rådet styret til å beholde nåværende ordning. Det ble gjennomført møter med USBL for å finne ut hvordan jobben beste kunne gjøres. Styret er takknemlig for innsats og engasjement fra beboere om saken, og vi har nå en tilfredsstillende metode og ordning for kontroll av regnskapet.

Snørydding er den absolutt største delen av budsjettet. Kontrakten fortsetter etter avtale og styret er fornøyd med hvordan jobben utføres. Styret holder følge med og noterer snørydding, strøing osv. underveis slik at vi er sikre på at faktura stemmer overens med utført arbeid. Denne vintersesongen ligger vi under budsjett da dette har vært en snill vinter med lite snø. Prisene for snørydding har en årlig prisregulering beskrevet i kontrakt. Dette ble justert ved årsskiftet 2024-2025.

Styret har jobbet internt med å ta i bruk USBL-portalen som et nyttig verktøy for styrearbeidet. Styret ønsker å lage en kultur på bruke de ressursene USBL faktisk gir oss som arbeidsportal for bl.a lagring av dokumenter, møteinnkalling, referering, møteagendaer, regnskapsoversikt, fakturaoversikt. Denne kunnskapen vil gis videre til neste styret.

Vedlikehold: Skader på en carport i 2024 ble ikke dekket av forsikring. **Viktig** at styrene i tunene følger med om skader oppstår og det meldes i fra med en gang.

"Grønn pott"/Reparasjon og vedlikehold har blitt diskutert. Det er satt av 50.000,- til dette formålet som handler om forskjønnelse av fellesområdene mellom tunene og det offentlige rom. Styret ber da innkomne søknader fra hvert tun innen to uker etter årsmøte, slik at det kan dannes en oversikt over kostnader. Eks.: Mellom tun 1 og tun 2 vil det bli søkt om midler til å plante noen trær. Her dekker tun 1 og 2 hver sin tredjedel, mens huseierlaget dekker den siste tredjeparten.

Vi har gitt beboere i Kringsjåbakken tillatelse til tynning av busker på vårt areale mellom gangvegen vest for Gate Sør og Kringsjåbakken.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2025









div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

INNHOLDSFORTEGNELSE MANUAL

1. INNLEDNING
2. FARGER
3. GJERDER
4. SOLAVSKJERMING
5. CARPORTER/GARASJER
6. FORHAVE
7. BAKHAVE / SKAPBOD
8. KLATREPLANTER
9. TRÆR
10. BELEGG
11. UTVIDELSE AV BALKONGER
12. SUPPLERING / ENDRING AV VINDUER
13. UTVIDELSE HUSTYPE A
14. BAKHAVE -STOR BOD
-STOR BOD M.. OVERDEKNING

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

i n n l e d n i n g

Denne manualen er utvidet i forhold til opprinnelig utgave fra 1994.

Tillegget omfatter forslag til typisk utvidelse av hus i rekke, utvidelse av balkong, ny bakhagebod, og innsetting av nye vinduer.

Manualen skal være retningsgivende for alle eiere av boliger i Skårsetlia. Bare på den måten kan landsbyens opprinnelige, helhetlige kvaliteter beholdes.

Skårsetlia er helhetlig planlagt på en slik måte at helheten er ´verdt´ mer enn summen av de enkelte delene. Det er derfor viktig at alle landsbyens eiere respekterer denne helheten ved ombygging og utvidelser.

I forbindelse med søknadspliktige arbeider, skal det benyttes fagperson / firma med nødvendige godkjenninger.
Manualen skal være retningsgivende for løsning. Hvis det hersker tvil om løsningen er i tråd med manualens prinsipper, skal tegninger legges for for opprinnelig arkitekt.

div.A/hs • 04.06

BAKGRUNN

Boliglandsbyen ble i 1994 tildelt Statens Byggeskikkspris. For å ivareta de opprinnelige intensjoner som lå prosjektet og sikre de kvalitetene som danner grunnlaget for tildeling av byggeskikksprisen, har vi valgt å lage en liten håndbok til hjelp for beboerne ved bearbeiding av prosjektet. Innledningen beskriver intensjonene bak prosjektet , som en overordnet referanse for beboerne hver gang de må gjøre et valg, så som belegg i egen hage, valg av skjerming mot nabo etc. Forøvrig vises til konkrete forslag til løsninger av en del vanlige behov.

Når det gjelder løsninger på utvidelser av og tilbygg til selve boligen samt utvidelser av balkonger, må det løses i det enkelte tilfelle. Det er vårt ønske og sterke oppfordring at beboerne i slike tilfeller tar kontakt med arkitektene som vil være behjelpelige med råd og løsninger. Dette kan tilbys raskt og rimelig.

ARKITEKTENS BESKRIVELSE

Boliglandsbyen ligger høyt og fritt i Skårsetlia , en vestvendt helning like nord for Lillehammer sentrum.

Bebyggelsesplanen for landsbyen består av en senterbebyggelse som et origo med boligene omkring.

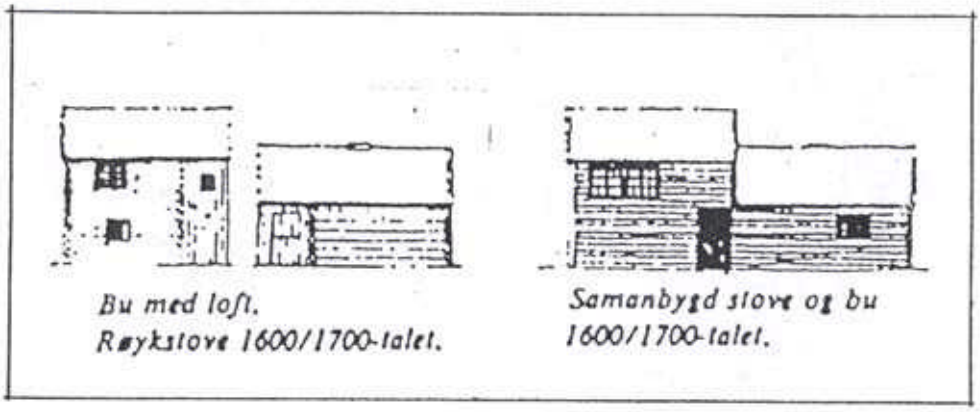
Skårsetlias karakter, med sin markerte topografi i form av flaten og lia, tilsa en løsning med varsom plassering av klare husgrupperinger i landskapet. Boligene er gruppert i to lange gater i overgangen mellom jordet og lia, med fire frittliggende tun oppe i lia.



OL-organisasjonen ønsket lange, sammenhengende husrekker som ville gi maksimal fleksibilitet m.h.t.plassering av nasjoner med ulik størrelse. Vi fikk imilertid gjennomslag for at i denne ømtålelige terrengsituasjonen måtte husene fremstå som klare tundannelser i det store landskapsrommet. Dette sikret slektskap til eksisterende nabogård, og bygget samtidig videre på urgammel tradisjon fra Gudbrandsdalen.

Det typiske tun fra denne delen av landet var gjerne formet som et firkanttun og med en oppdeling i inntun (som bolig) og uttun (for husdyrhold).

Studier av Gudbrandsdalstun ble derfor benyttet som referanser og grunnlag for planidéer og fasadeuttrykk. De enkle, sluttede bygningskroppene uten påhengte elementer er gjennomgående fellestrekk. Inngangsparti og trapper ligger inntrukket i bygningskroppen.



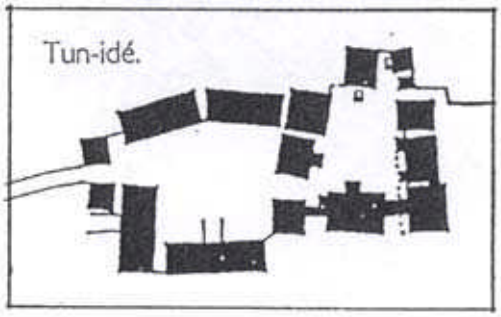
MATERIALER

OL-premissene forutsetter bruk av tre og stein som hovedmaterialer. Tre utgjør hovedmaterialet i alle fasader. Det er benyttet liggende panel i alle hovedkroppene - jfr. liggende laft- og stående panel i alle svalganger . Takene er tekket med en skifergrå plan, Zanda stein som i farge og form minner noe om ekte skifer. Det benyttes stein fra tomten i alle forstøtningsmurer.

FARGER

Utgangspunktet for fargesettingen av deltakerlandsbyen i Skårsetlia er de mørke, tjæresorte norske middelalderstuene, bebyggelsen på Maihaugen, nabogården Skårset og andre gårdstun i Gudbrandsdalen, og frodigheten i jordfargespekteret i gamle norske åkler.

Boligene er derfor beiset tjæresorte, med dekkende jordfarger i balkonger og inngangsdører, og med oljet treverk som kontrast i inntrukne partier. I tillegg er karnapper og enkelte detaljer fargesatt i jordfargene.

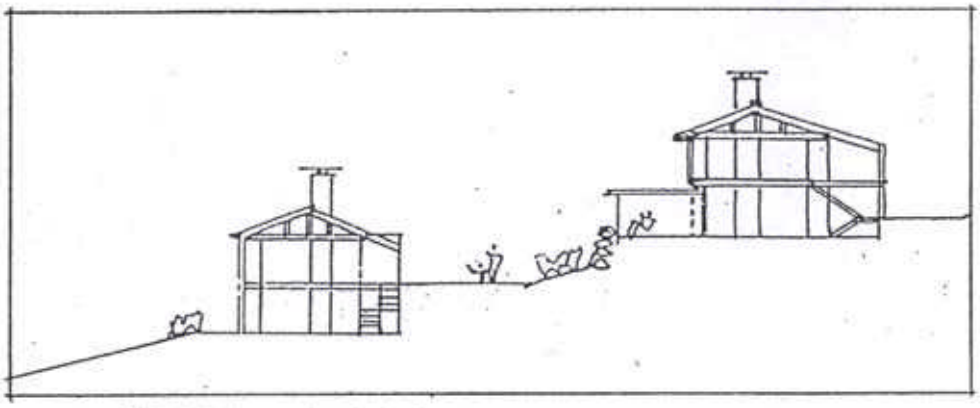


BOLIGENE

Målsettingen har vært at alle boligene skal ha privat uteareal, utsikt til Mjøsa og kveldssol.

Den tette organisasjonen rundt felles gater og tun nødvendiggjør skjermede, private oppholdsarealer både ute og inne. Dette er løst ved at hustypene på nedsiden av tunet får´svalgang´ (inneholdende overdekket inngangsparti, vindfang, bad og trapp) som skjermer mot innsyn fra tunet til allrom/ kjøkken og sov innenfor.

Husene på oversiden av fellestunet har hageside mot tunet. For å sikre skjerming av disse pprivate uteareálene er de hevet opp bak steinmurer, og forhagene er delt med ´skapboder´.



Gatene , som tunene, er bygget opp av flere forskjellige hustyper tilpasset plassering, adkomstforhold og terrengsituasjon. Også her har målsettingen vært at alle boliger skal ha privat uteareal (balkong, og eller hage), utsikt til Mjøsa og kveldssol., samtidig som gaten skal fungere som et uformelt, sosialt møtested.

I motsetning til tunene er boliggatene kjørbare, med parkering som en kombinasjon av bilen til døren og i flere, mindre felles carport- og garasjeanlegg. Bilen får det dårligste belegget (grus) mens gående, syklende, barnevogner får fast belegg etter prinsipp for ´miljøproritert gjennomkjøring´(MPG).

UTTRYKK

Det lå i premissene fra LOOC´s estetiske utvalg at deltagerlandsbyen skulle være en videreutvikling av norsk byggeskikk. I premissene ble grunnelementene i norsk byggeskikk definert som landskapstilpassing, enkle volumsammenstillinger, bruk av naturmaterialer og norske fargetradisjoner.

Utgangspunktet for fargesettingen av deltakerlandsbyen i Skårsetlia er de mørke, tjæresorte norske middelalderstuene, bebyggelsen på Maihaugen, nabogården Skårset og andre gårdstun i Gudbrandsdalen, og frodigheten i jordfargespekteret i gamle norske åkler.

Boligene er derfor beiset tjæresorte, med dekkende jordfarger i balkonger og inngangsdører, og med oljet treverk som kontrast i inntrukne partier. I tillegg er karnapper og enkelte detaljer fargesatt i jordfargene.

Ved etterbehandling av husene må følgende behandling og fargevalg følges, for å ivareta byggeskikken.



GRÅTONER



Åkle med ukjent opprinnelsested og -år. "Eldre norsk bondearbeid", står det i protokollen i Kunstindustrimuseet i Oslo.

JORDFARGER



9500
8000



BRUNRØD	6030Y90R
OKERGUL	4040Y40R
MØRK GRØNN	6020G30Y
LYSGRØNN	5020G50Y
GRÅBLÅ	5010R70B
BLÅ	5030R70B

UTVENDIG PANEL

Husenes ytterhud er pr. idag beiset i strøk GORI 44 Ibenholtsort.

Som strøk nr. 2 anbefales GORI Furu 88604 iblandet 1/2 Gori Klar, (anbefaltavprodusenten). Dette gir panelet et skjær av brunt i det sorte, mer tilnærmet den tradisjonelle tjærebeisen.

X-FINER I INNTRUKNE UTVENDIGE PARTIER

X-finéren er beiset ett strøk GORI Furu 88604.

Denne behandlingen anbefales fortsatt brukt , men iblandet 1/2Gori Klar.. På den måten blir det samme etterbehandling på panel og x-finér.

HÅNDLISTER BALKONGER

I alle tun RØD 6030 Y 90 R

VINDUER I PANELTE FLATER INKL. X-FINER

NCS 8000

BALKONGREKKVERK

TUN 1 GRØNN 6020 G 30 Y

TUN 2 RØD 6030 Y 90 R

TUN 3 GRØNN 6020 Y 90 R

TUN 4 RØD 60 30 Y 90 R

GATE NORD BLÅ 5030 R 70 B

GATE SYD BLÅ 5030 R 70 B

KARNAPPER OG HOVEDINNGANGSDØRER

På karnapper skal også selve vinduet ha disse fargene.

TUN 1 BLÅ 5030 R 70 B

TUN 2 GRÅBLÅ 5010 R 70 B

TUN 3 LYS GRØNN 5020 G 50 Y

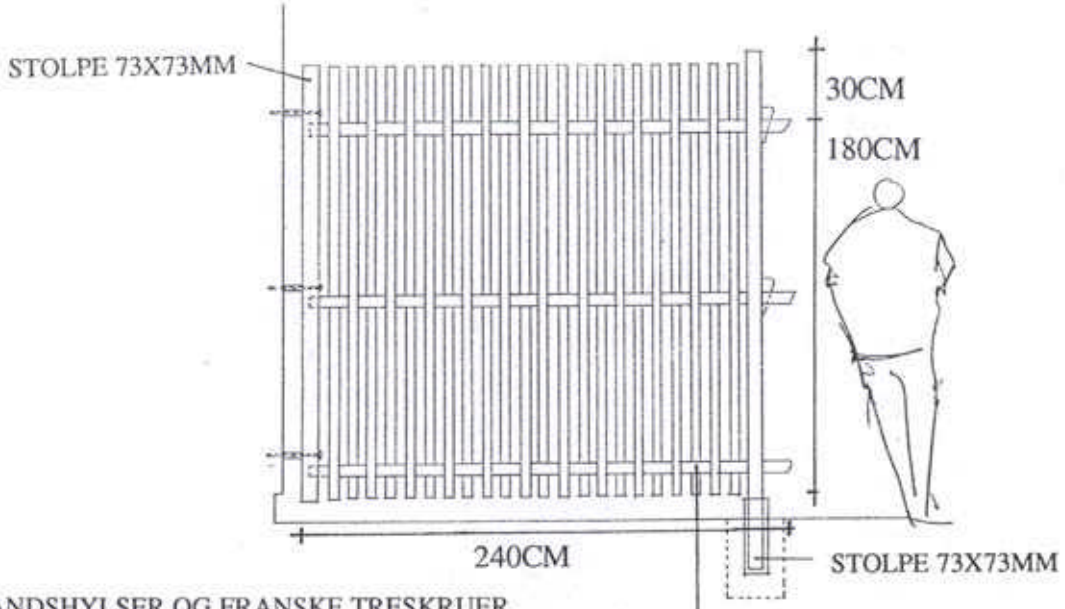
TUN 4 GRØNN 6020 G 30 Y

GATE NORD RØD 60 30 Y 90 R

GATE SYD OKERGUL 4040 Y 40 R

Hovedprinsipp for avgrensing av private haver:
gjerder og boder ligger på nord- og sørsiden, mens hekk benyttes på øst- og vestsiden.
(sammen med stenforstøtning), se 'Forhave ark'.

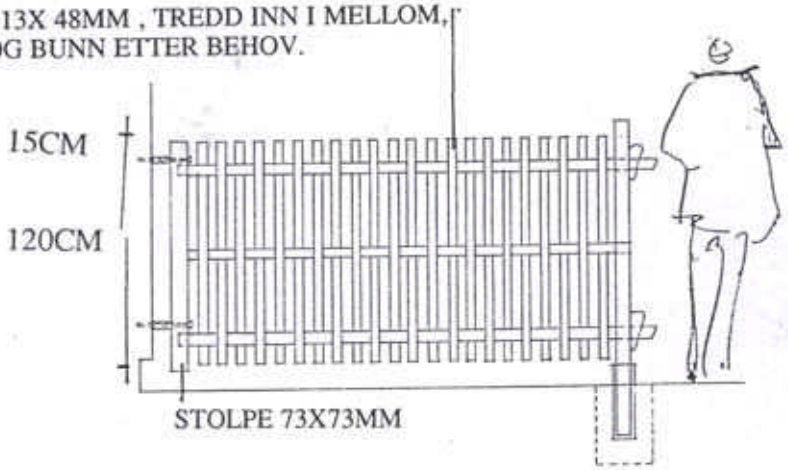
Gjerder beises som eksisterende levegger: ibenholdt sort.



AVSTANDSHYLSER OG FRANSKE TRESKRUER
FOR FESTING TIL HUSVEGG.

TVERRLIGGERE 28X73MM,
FELLES INN I STOLPER

SPILEVERK CA. 13X 48MM , TREDD INN I MELLOM,
SPIKRES I TOPPOG BUNN ETTER BEHOV.



FUNDAMENT: STÅLRØR STØPT NED I BETONG, SØYLE TRES INN
STÅLRØR.

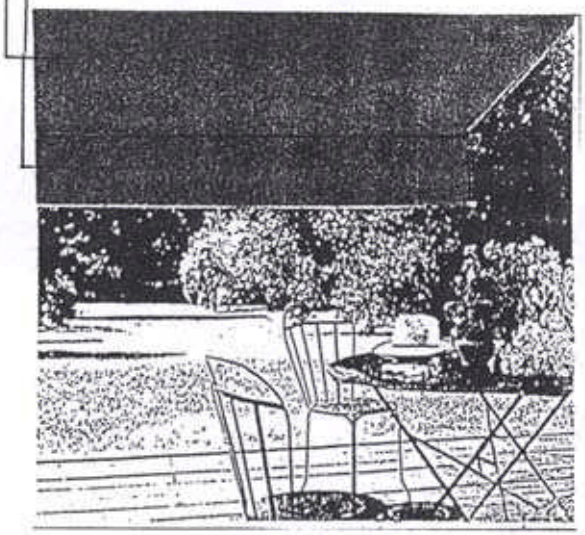
ALT TREVERK IMPREGNERT.

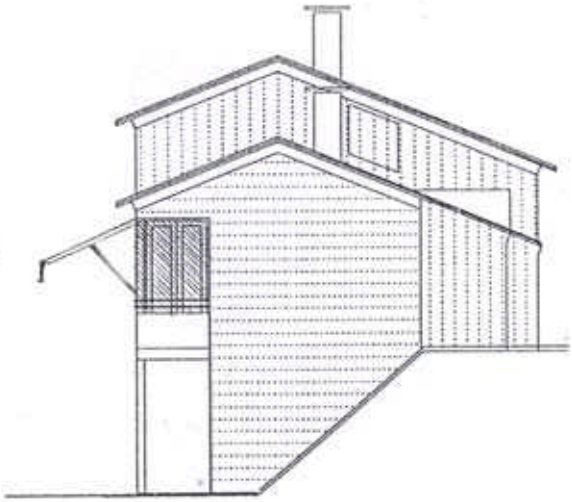
Det kan vise seg å være behov for solavskjerming på syd og vest-fasader. Disse bør velges enhetlig for hele prosjektet.

Vi anbefaler ensfarget markise i mørk rødt som håndlistene (og noen balkonger) for alle boligene. Dette gir et enhetlig preg i trådmed byggeskikken. Markisene lages med rett kant på forkantstykket, alt. helt uten forkantstykket.

Ensfarget rød duk.

Rett forkantstykke.





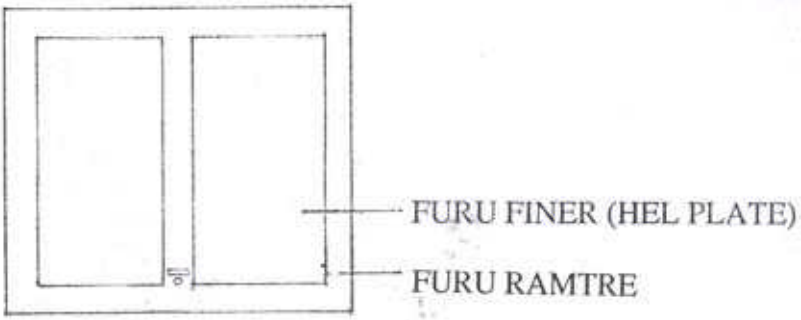


div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

Carporter i garasjelåvene i gatene og carportene på eneboligene i gatene egner seg til omgjøring til garasjer .

Følgende garasjeport (vippeport) benyttes:

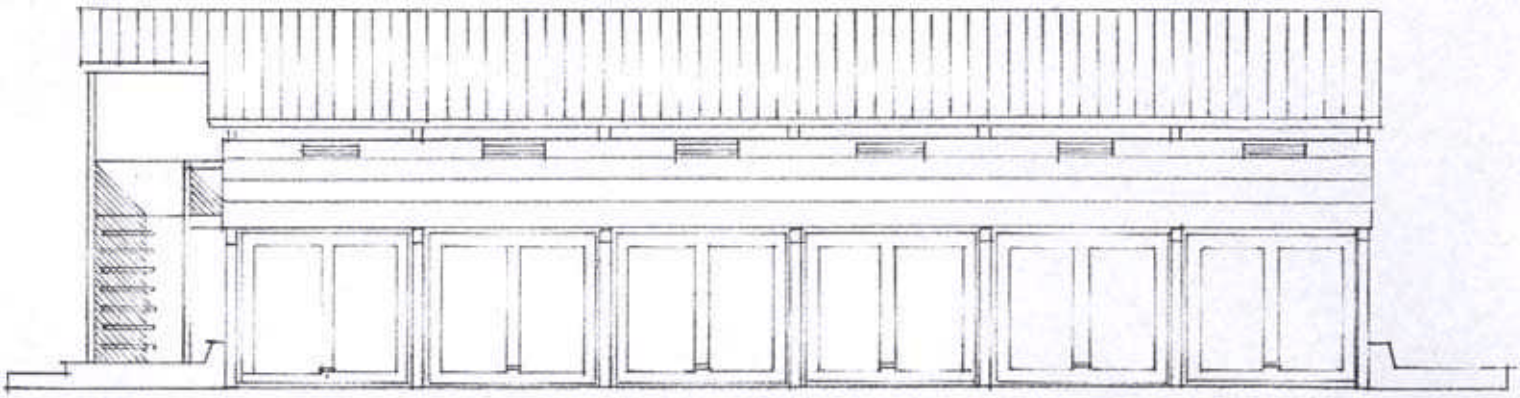


Garsjeporten leveres av:

KARSHUSGARASJENE a.s.
1640 RÅDE

Tel. 69 28 42 22

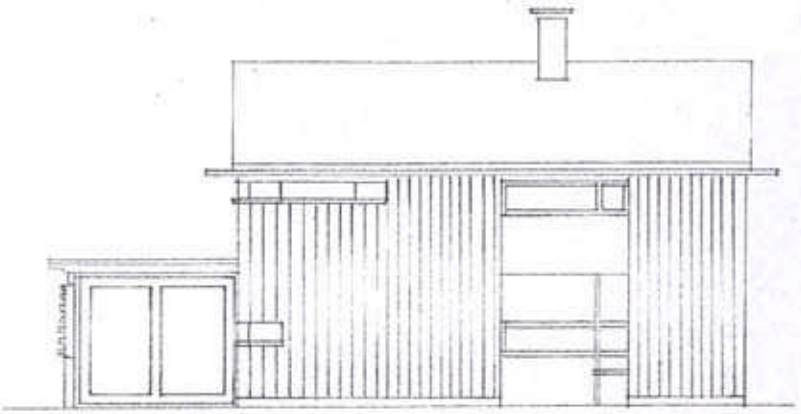
Garasjeportene behandles med Gori Furu 88604 som i prosjektet forøvrig.

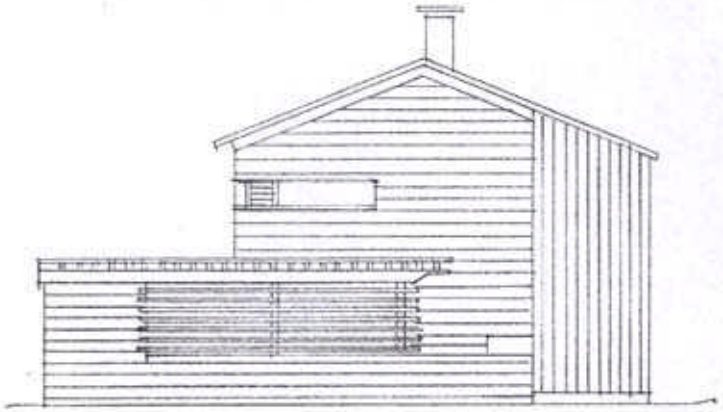


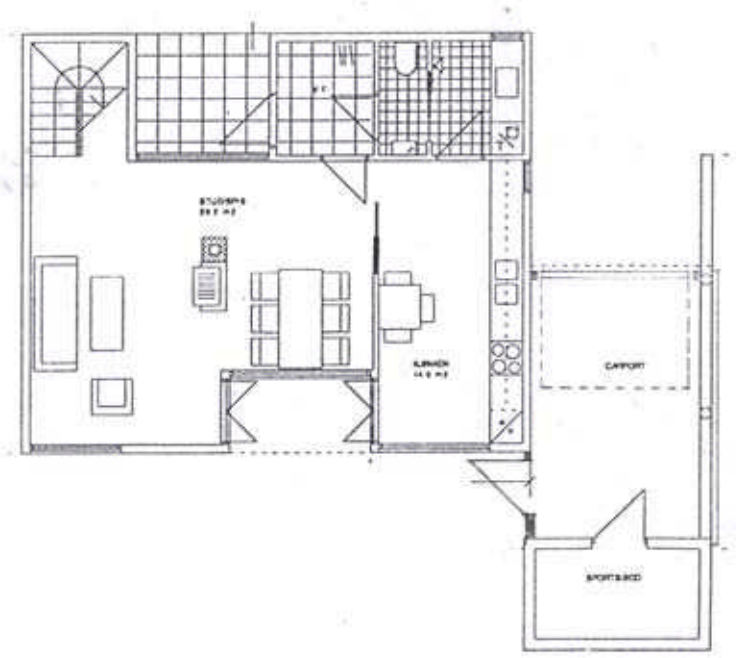
Garasjeporter montert på garasjelåven.

Carport omgjort til garasje på enebolig med dør fra Karlshusgarasjene, og en kombinasjon av panel og spiler for innbygging på siden . Som spiler benyttes samme dimensjon og innfesting som i carporter i fellesanlegg.

Spiler 48x48mm skråskåret (15gr.) montert med 75mm avstand.





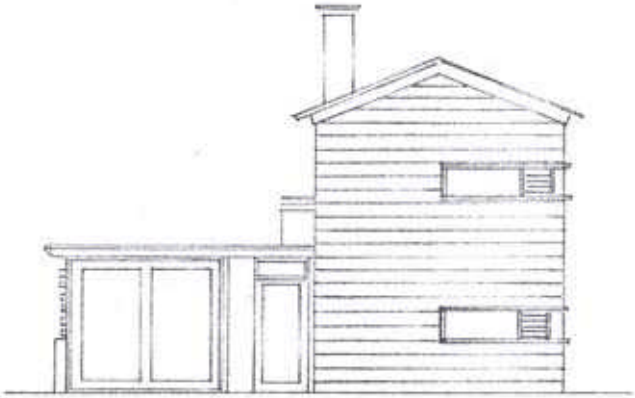


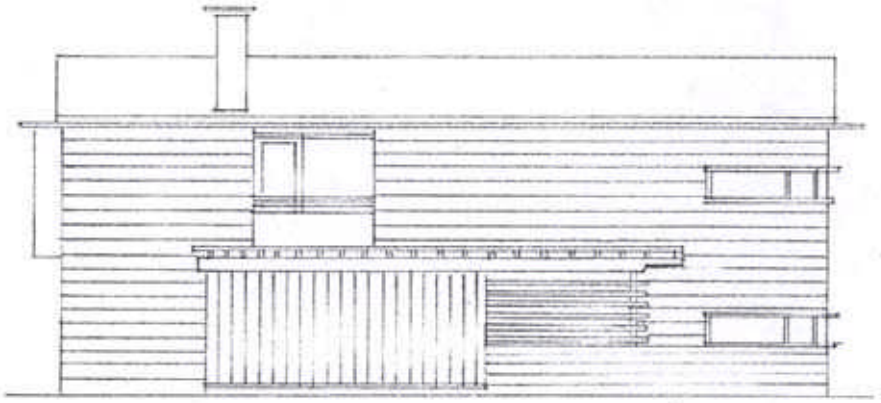
div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

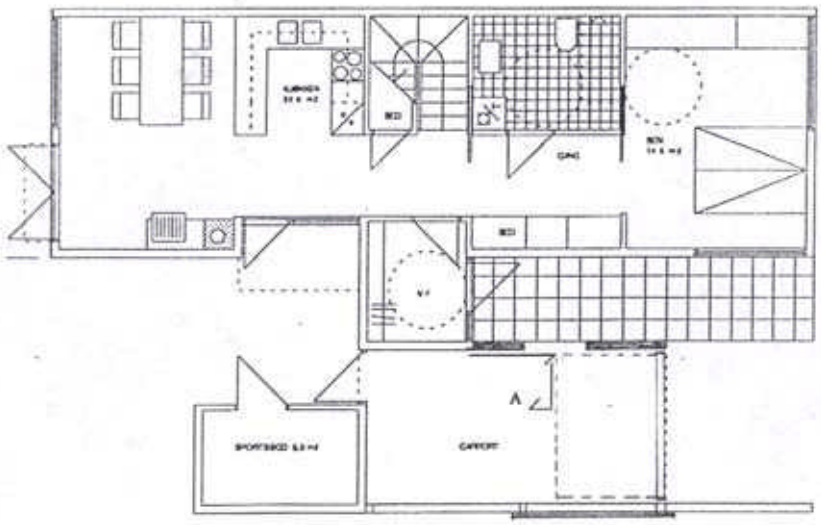
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

Carport omgjort til garasje på enebolig med dør fra Karlshusgarasjene, og en kombinasjon av panel og spiler for innbygging på siden . Som spiler benyttes samme dimensjon og innfesting som i carporter i fellesanlegg.

Spiler 48x48mm skråskåret (15gr.) montert med 75mm avstand.





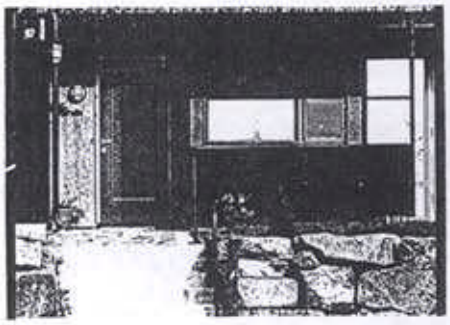


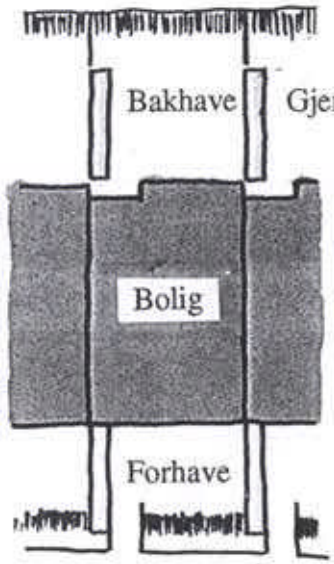
div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

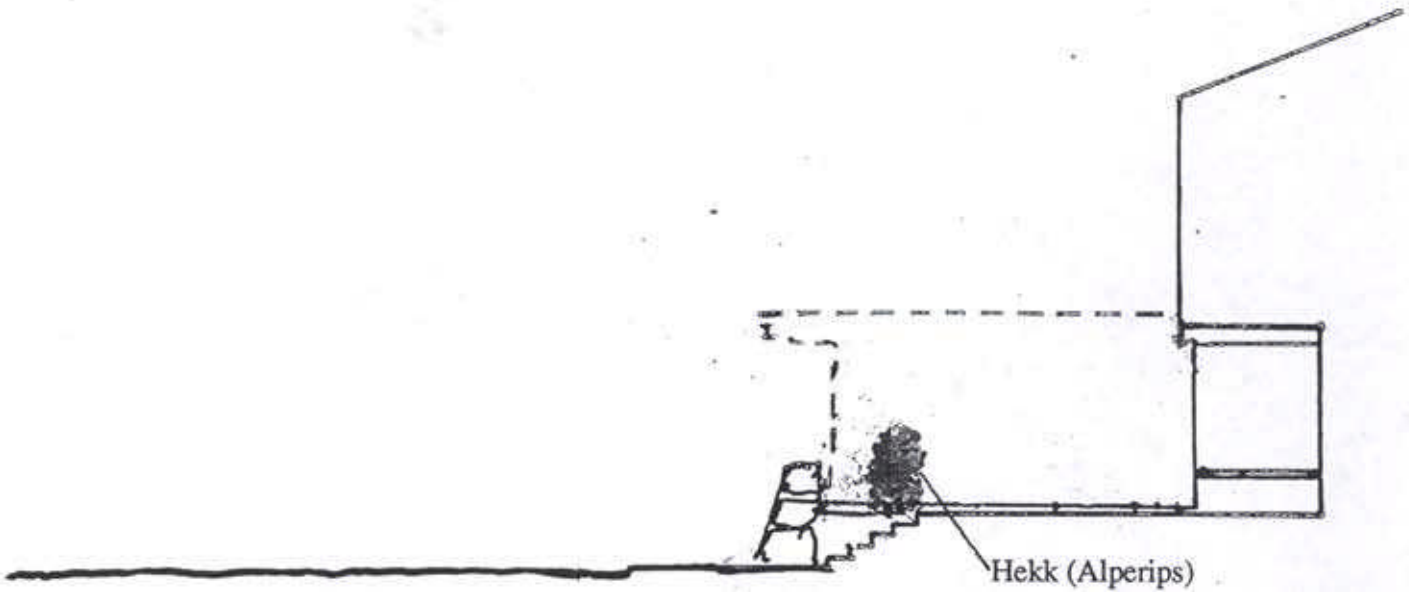
Som avgrensning av forhaven mot felles tun anbefales det brukt hekk av typen **Alperips** og ikke gjerde. Denne hekken blir en del av den felles rom-avgrensningen i tun og gate og individuell planting bør kun finne sted innenfor.

Alperips er en hekktype som kan klippes og som egner seg i klimasonen rundt Lillehammer.





Hovedprinsipp for avgrensing av private haver: gjerder og boder ligger på nord- og sørsiden, mens hekk ligger på øst- og vestsiden (sammen med stenforstøtning).



div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

b a k h a v e
(utvidet bodplass)

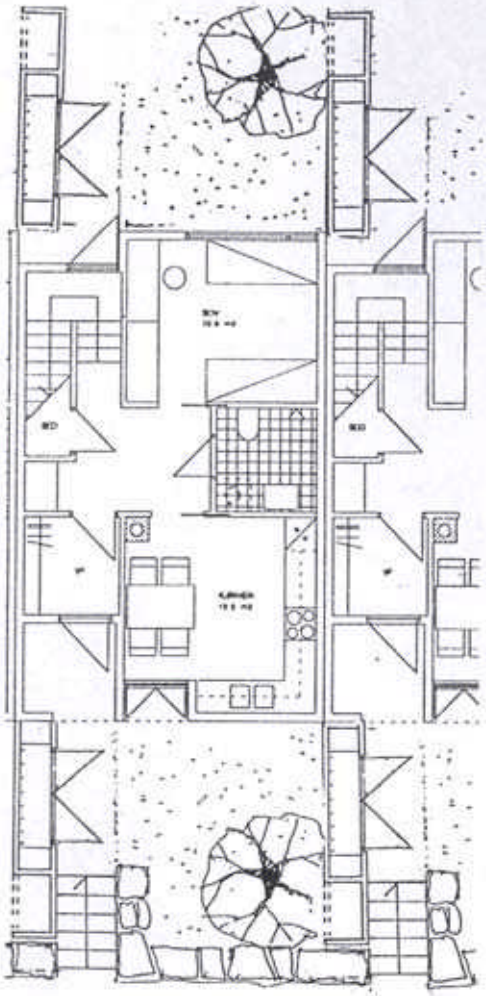
Ved ønske om utvidet bod plass eller tilleggsskjerming i bakhaven anbefales det at løsningen fra forhaven benyttes som illustrert.

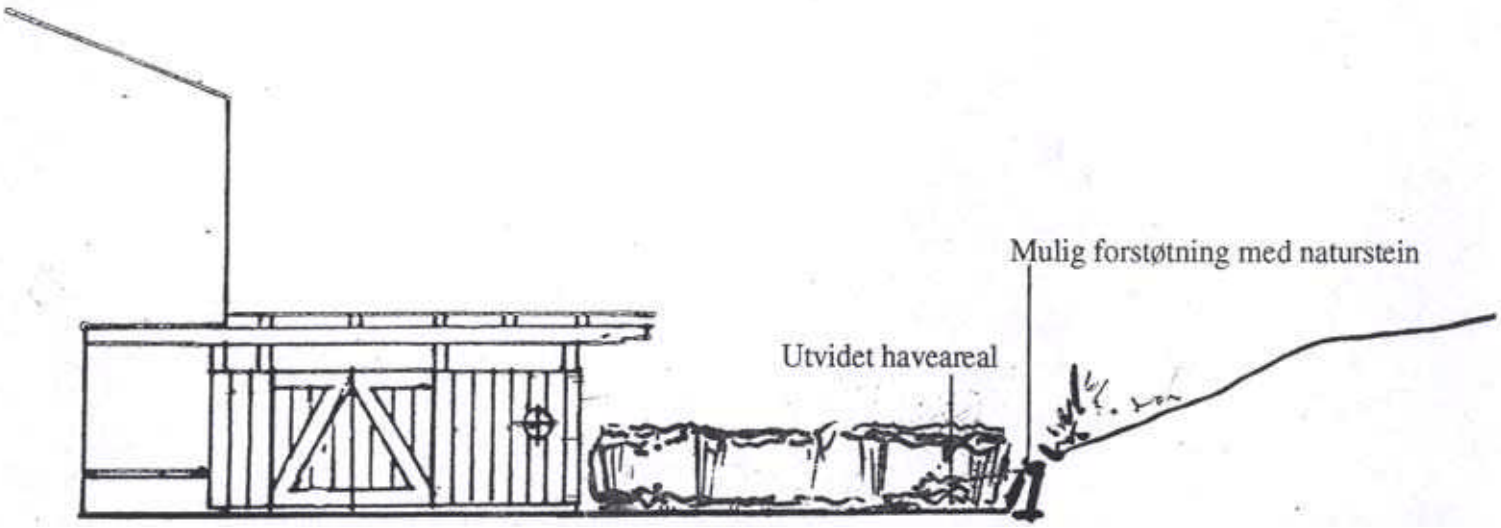
Dette skjermer for naboen samtidig som "svalgangen" gjennom huset forsterkes.

Boden kan fåes prefabrikert fra Ringsaker Almenning.

Adresse: 2364 Næroset
Tlf: 62 36 51 00

Havearealer kan evt. utvides ved å legge opp en forstøtningsmur i naturstein mot skråningen.





div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

07.1995 / 04.2006

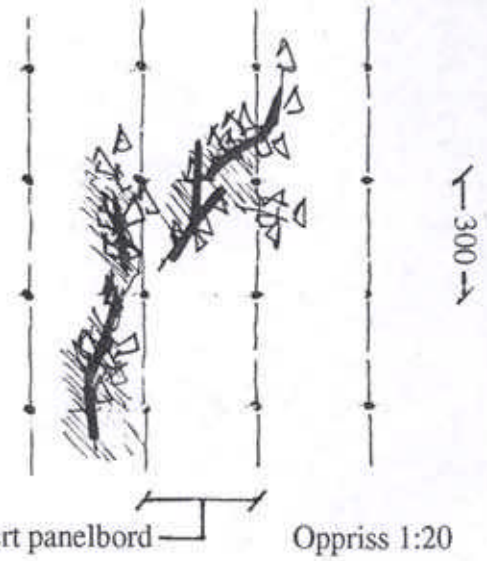
klatreplanter
østvegg mot tun

Husene er prosjektert med tanke på at belegget (grus) i tun/gate bør ligge helt inntil husveggene på vestsiden av tunet. Dette referer til gamle tun som strekker seg fra husvegg til husvegg. Individuell beplantning bør kun ligge på havesiden. Østveggene mot tun kan imidlertid mykes opp ved bruk av **klatreplanter**.

Klatreplanter som egner seg i strøket:

-Klatreslirekne ("arkitektens trøst")
-Kaprifol
-Klatrehortensia

En blanding av disse anbefales.



c/c annenhvert panelbord

Oppriss 1:20



Gamle tun fra husvegg til husvegg



Oppbindingsprinsipp : tynn ståltråd på spiker, c/c annenhvert panelbord

Snitt 1:1



div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

Ved planting av trær i fellesområder bør det brukes **bjørk**.

Eksisterende trær kan med fordel suppleres i gater, tun og grøntdrag.

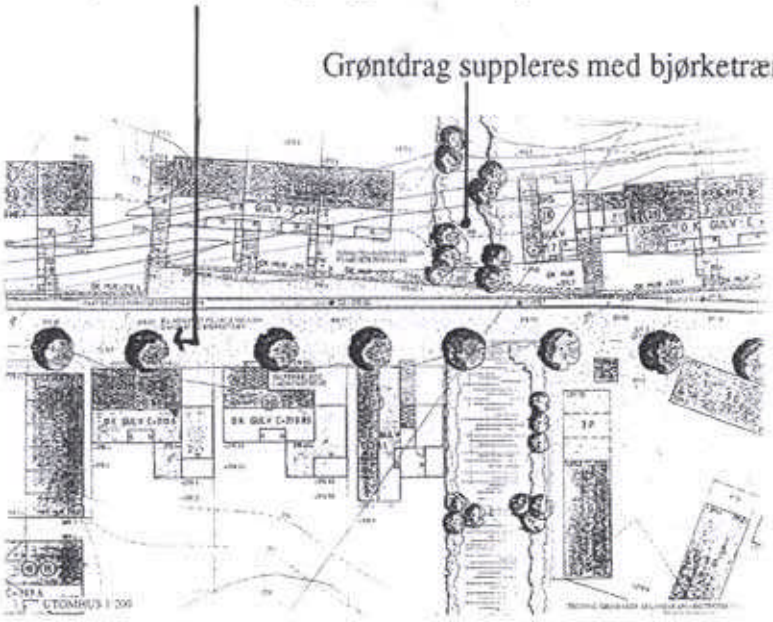
Bjørken har naturlig tilholdsted i Skårsetlias gamle kulturbeiteområde.





Ensidig allé-beplantning suppleres med bjørketrær der det er "hull"

Grøntdrag suppleres med bjørketrær



div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

Miljøprioritert gjennomkjøring (MPG)-prinsipp for gate nord og gate syd hvor fotgjengere og syklister har bedre belegg / underlag enn biler.

Grusen er av type 0-4mm (kornstr.) - rødbrun granitt.

Ved evnt. støvproblem anbefales salting med veisalt, nærmere opplysninger hos vegvesenet i kommunen.

Fellesarealer i tun er sådd til med en blanding av gress (type LOG frøblanding for gressbakke og 0-4mm grus som i gatene).

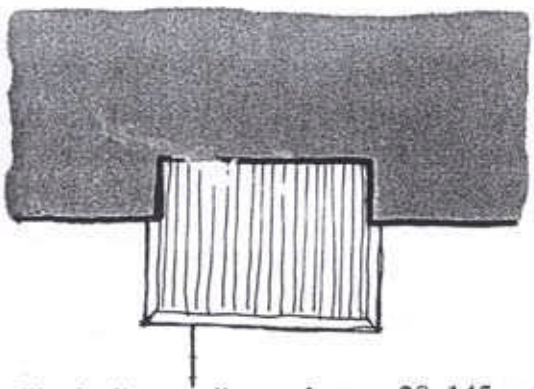
Private (og felles) uteplasser:

Ved tilføyelser bør naturmaterialer av følgende typer brukes:

-Bruddheller av typen Oppdal
-Smågatestein
-Grus

Bruddheller anbefales også i uteplasser og hager.

Hvis trykkimpregnert uteplassgulv brukes foreslås grov dimensjonen 28x145 mm, gjerdet i hjørnene (se skisseforslag).



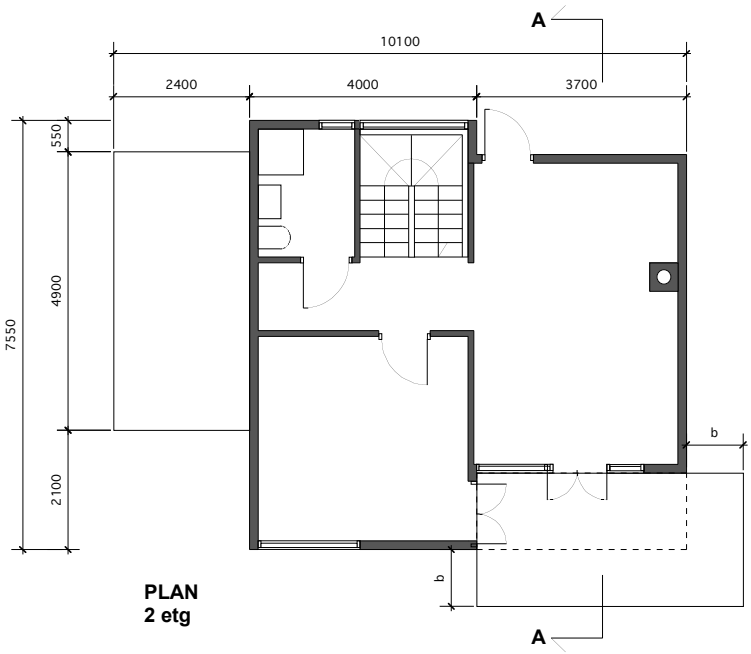
Gjerdet "ramme" av gulv type 28x145 mm

Forslag til uteplassgulv

SKÅRSETLIA LILLEHAMMER

utvidelse

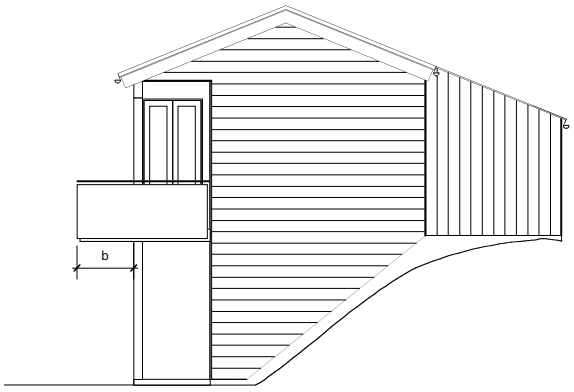
balkonger



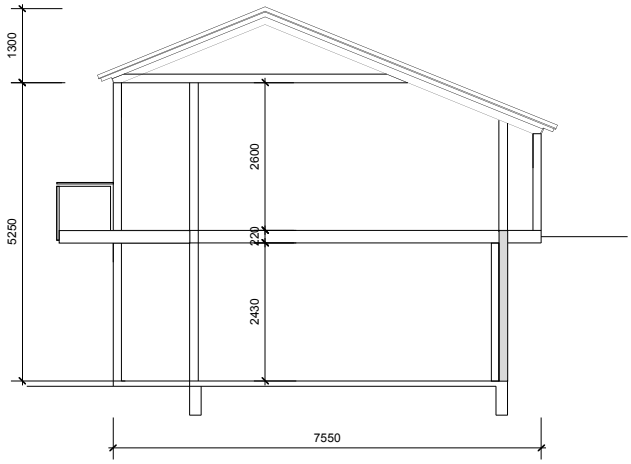
PLAN
2 etg



FASADE



FASADE



SNITT A-A

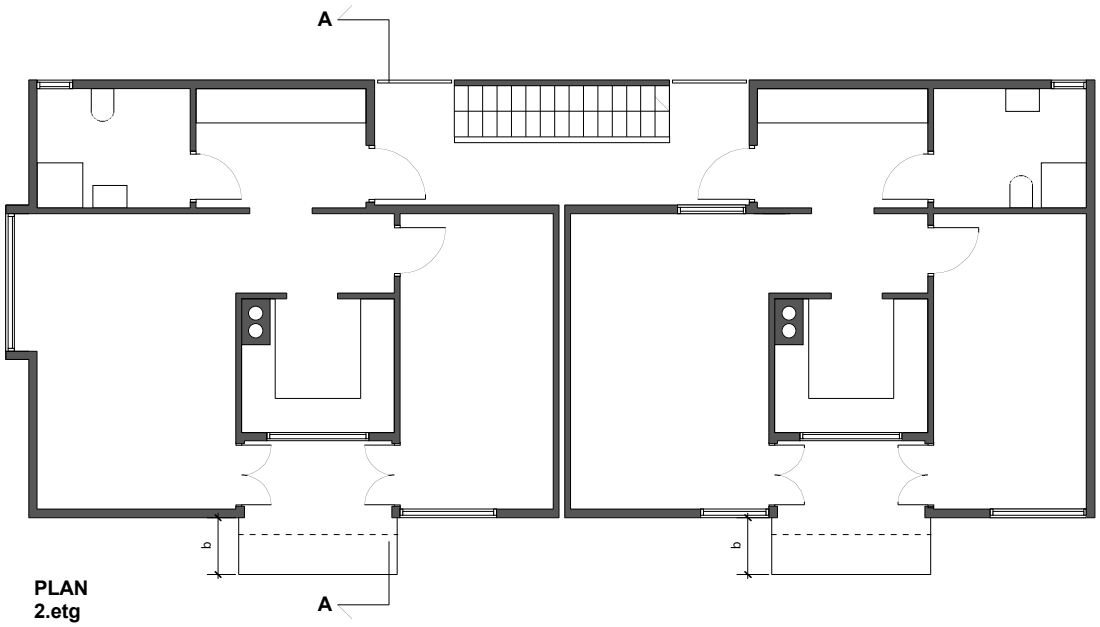
Tegningene viser prinsippløsning for utvidelse av balkong med åpning mot gavl.

- Denne typen balkong kan utvides både i lengden og i bredden.
- Utvidelsen begrenses til 1m (b) i både lengde og bredde.
- Det er ikke tillatt å etablere nye balkongsøyler som understøttelse av utvidet balkong.
- Alle bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, farger, rekkverksdetaljer , dekke og bæring.

1:150

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

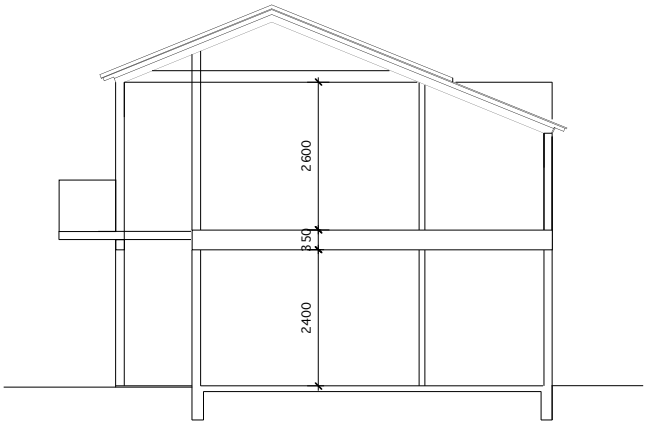
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50



PLAN
2.etg



FASADE



SNITT A-A

Tegningene viser prinsippløsning for utvidelse av typisk inntrukket balkong

- Denne typen balkong kan bare utvides i dybden.
- Utvidelsen begrenses til 1m (b) i dybden.
- Det er ikke tillatt å etablere nye balkongsøyler som understøttelse av utvidet balkong.
- Alle bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, farger, rekkverksdetaljer , dekke og bæring.

1:150

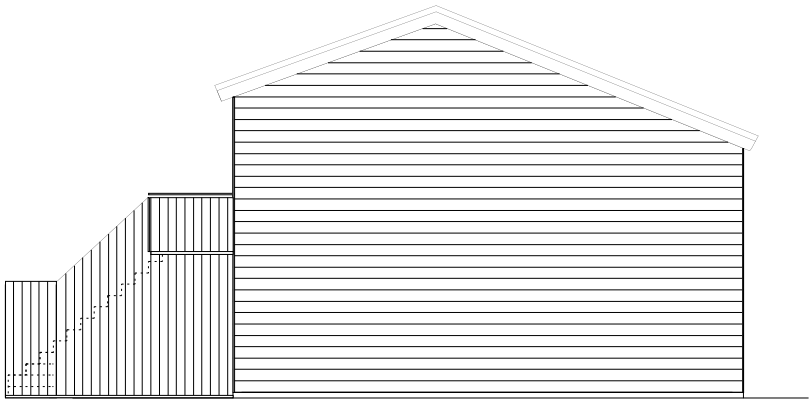
div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

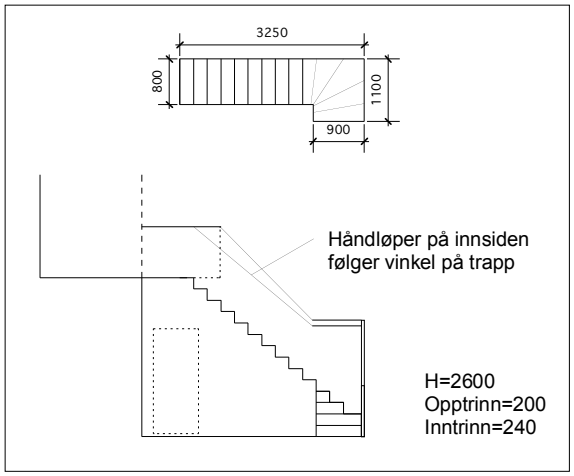
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

SKÅRSETLIA LILLEHAMMER

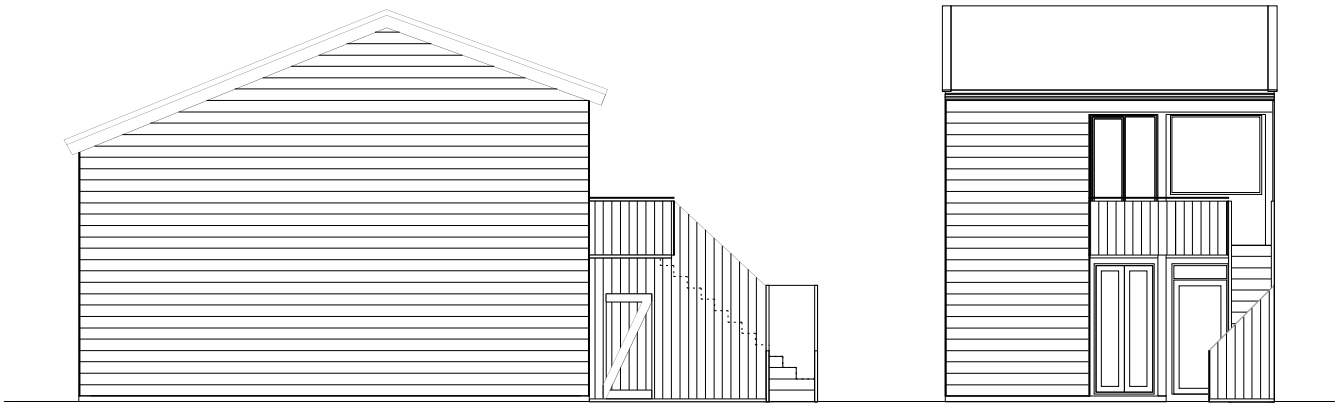
utvidelse

balkong / bod type A





PRINSIPP SNITT



FASADER

Tegningene viser prinsippløsning for utvidelse av typisk inntrukket balkong kombinert med ekstra skap-bod og trapp til terreng.

- Denne løsningen kan bare utføres i tråd med denne tegningen.
- Utvidelsen av selve balkongen begrenses til 1m i dybden.
- Det er ikke tillatt å etablere nye balkongsøyler som understøttelse av utvidet balkong.
- Alle bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, farger, rekkverksdetaljer , dekke og bæring.

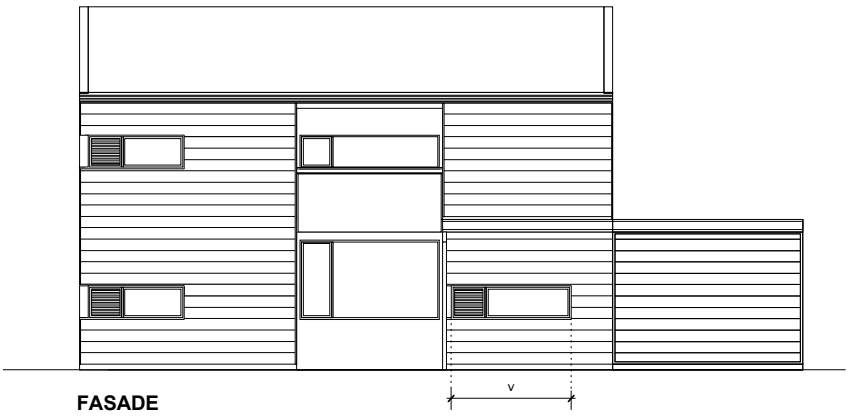
1:150

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

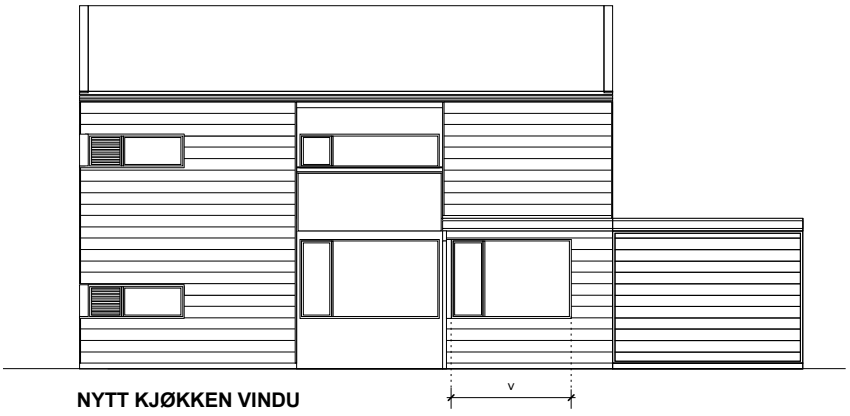
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

utvidelse

supplering/ endring av vinduer



FASADE



NYTT KJØKKEN VINDU

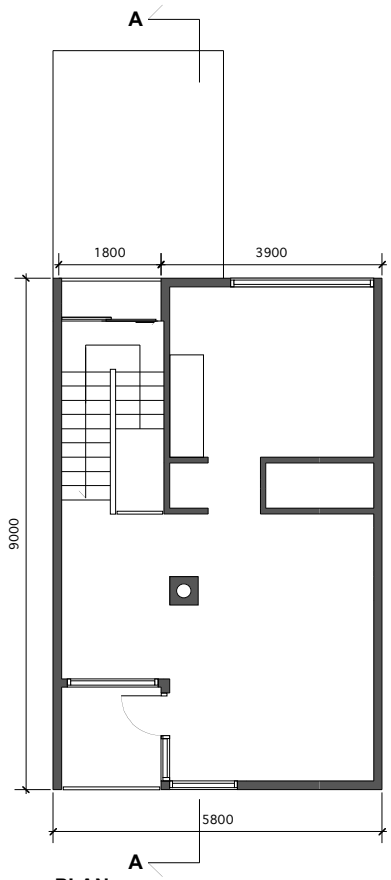
Tegningene viser prinsippløsning for nytt vindu.

• Utforming av nytt vindu skal være helt tilsvarende eksisterende vindu - dvs. samme høyde og bredde på smal del og samme dimensjoner på rammer. Det nye vinduets bredde skal være lik bredden på vinduet som erstattes, alternativt likt typisk soveromsvindu.
• Alle bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, farger og vindusinnsettings detaljer inkl. beslag - se detaljhefte.

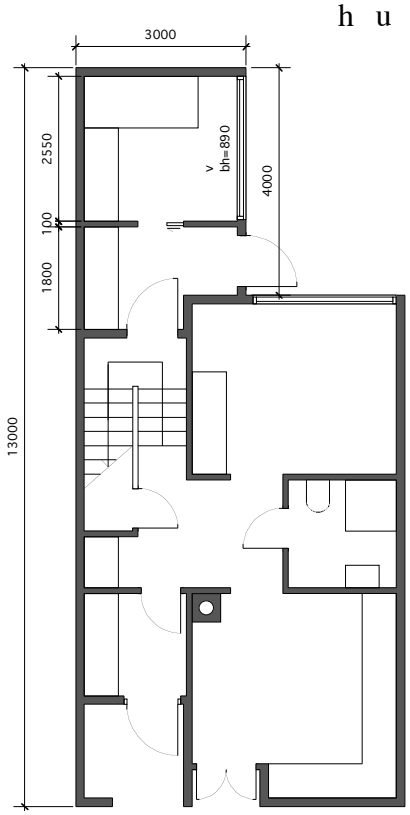
1:150

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

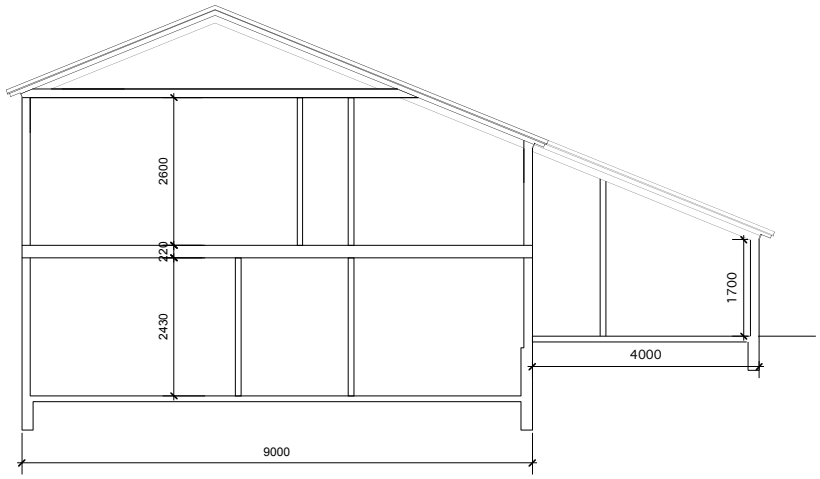
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50



PLAN
2 etg



PLAN
1 etg



SNITT A-A

Tegningene viser prinsippløsning for utvidelse av bolig.

- Boligene kan utvides i bakkant ved å **forlenge taket med samme takvinkel som eksisterende tak.**
- Tileggsarealet kan benyttes til soverom, bod, opphold el.lign. alt etter behov.
- Vindus- og dørparti i trapperom anbefales beholdt, alt. at det åpnes helt mot trappeavsats.
- Alle utvendige, bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, farger og detaljer inkl. beslag - se detaljhefte.

1:150

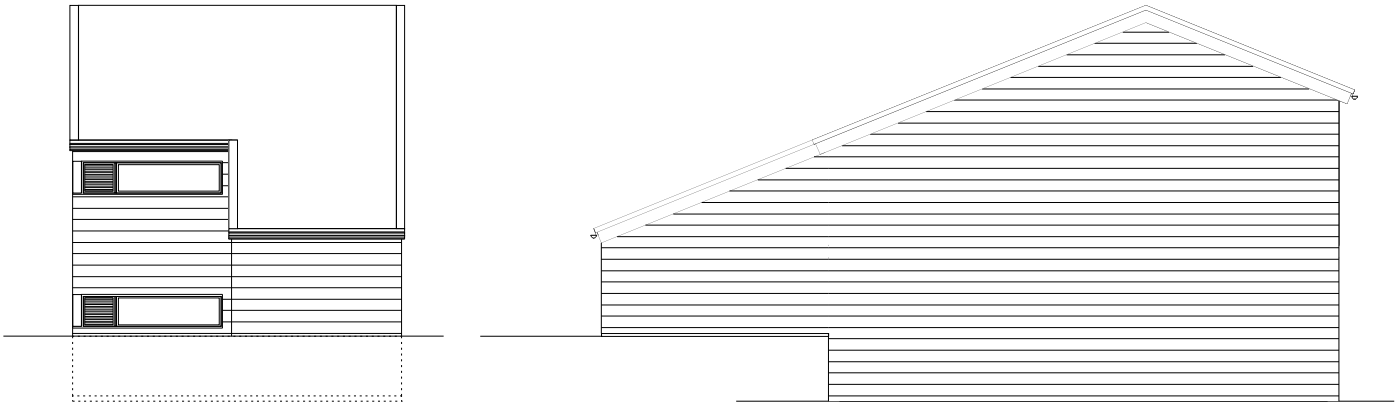
div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

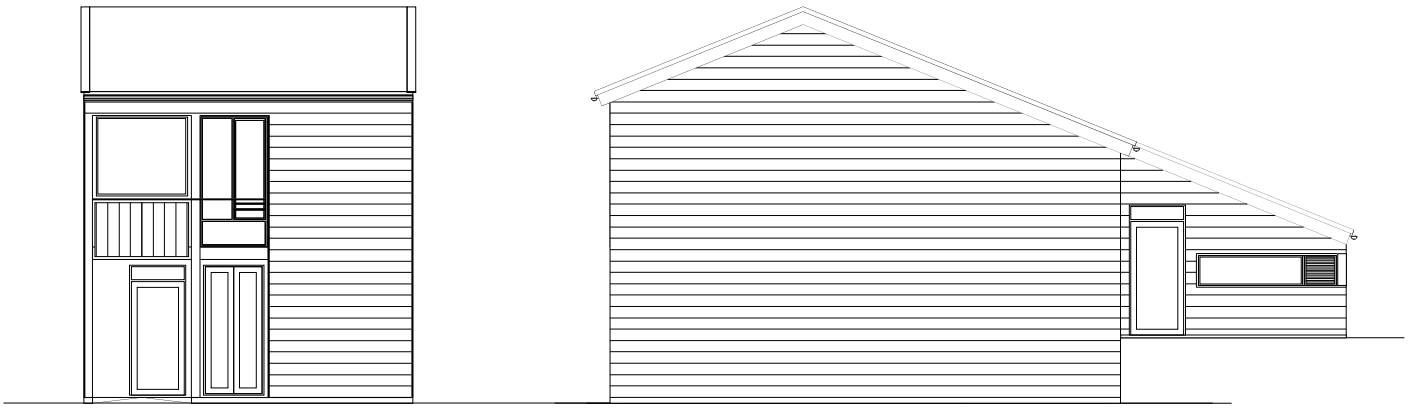
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

SKÅRSETLIA LILLEHAMMER

utvidelse

hustype A





FASADER

Tegningene viser prinsippløsning for utvidelse av bolig.

• Nye vinduer og vindusdører i tilbygg skal være helt like eksisterende vinduer og vindusdører.
• Alle utvendige, bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, type utvendig panel, farger og detaljer inkl. beslag - se detaljhefte.

1:150

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

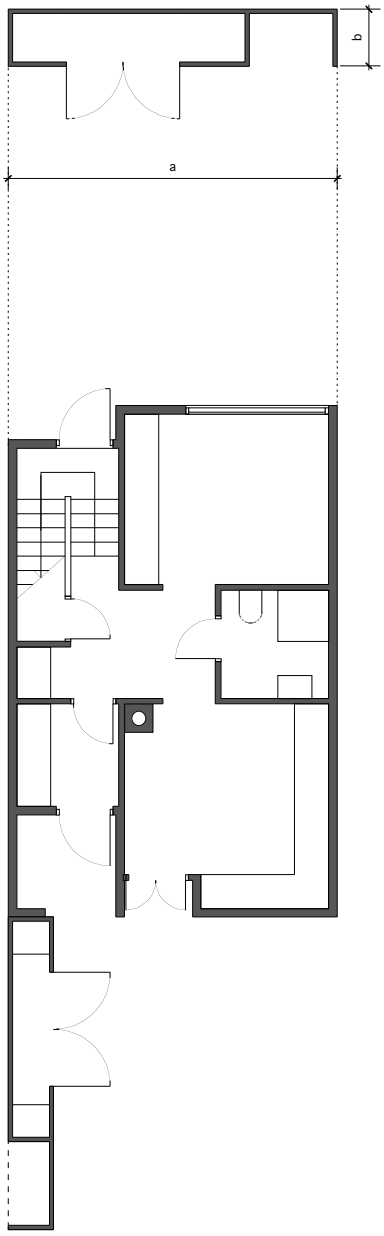
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

07.1995 / 04.2006

SKÅRSETLIA LILLEHAMMER

u t v i d e l s e

b a k h a g e b o d



PLAN
1 etg

• Alle boliger i bakkant av tun og gater kan utvides i form av skapbod i tomtegrense parallellt med boligens bakvegg.

• Alle utvendige, bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, type utvendig panel, farger og detaljer inkl. beslag - se detaljhefte, dvs. som skapbod i forhage.



OPPRISS

SNITT

1:150/1:50

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

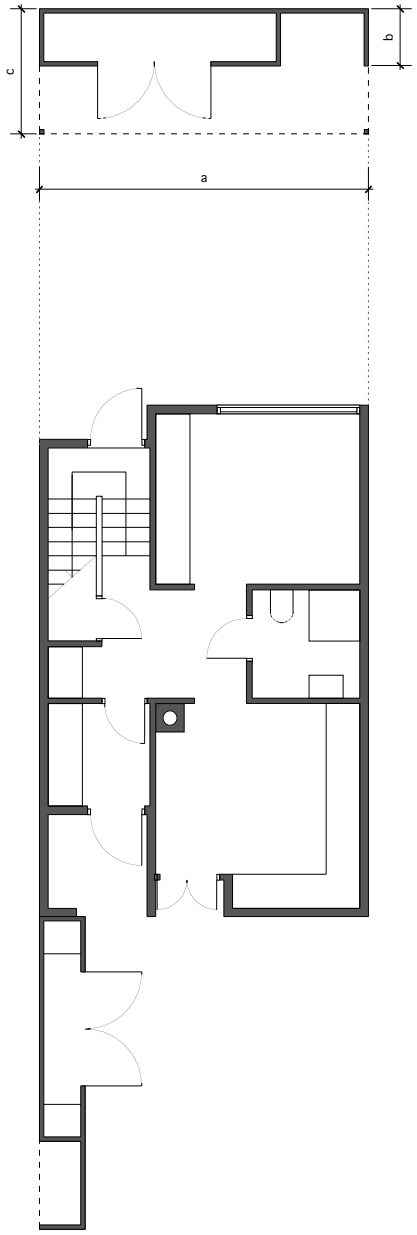
Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

07.1995 / 04.2006

SKÅRSETLIA LILLEHAMMER

u t v i d e l s e

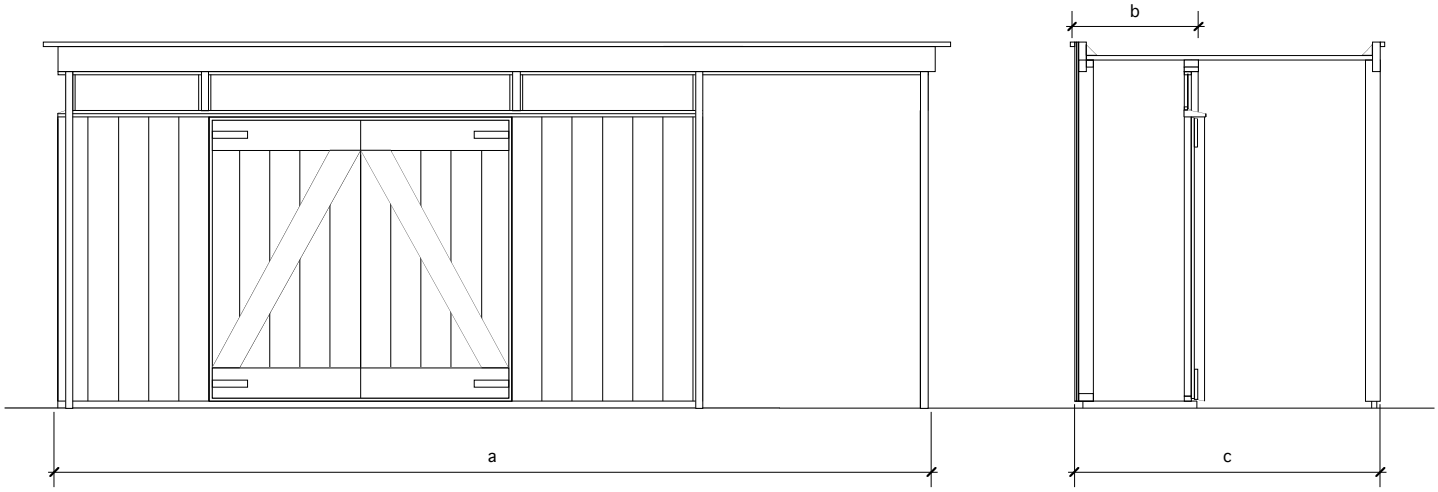
b a k h a g e b o d m . o v e r d e k n i n g



PLAN
1 etg

• Alle boliger i bakkant av tun og gater kan utvides i form av skapbod med overdekning i tomtegrense parallellt med boligens bakvegg.

• Alle utvendige, bygningsmessige detaljer skal videreføres/beholdes - dvs. både materialbruk, type utvendig panel, farger og detaljer inkl. beslag - se detaljhefte, dvs. som skapbod i forhage.



OPPRISS

SNITT

1:150/1:50

div.A arkitekter
Industrigaten 52, 0357 Oslo
T: 22 85 38 00

Lund Hagem Arkitekter
Filipstadveien 5, 0250 Oslo
T: 23 33 31 50

07.1995 / 04.2006

Returneres til:

TINGLYST
23 DES 1994
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR.: 10649

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
501	LILLEHAMMER	43	174	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
2 10 6 4 6 [redacted]	Anne Karin Lindstad	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

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

Sum tellere: 120 = nevner: 120

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Seksjonene har lik bruksrett til tomtegrunnen.

Doknr: 10649 Tinglyst: 23.12.1994 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, 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) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [x] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[x] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

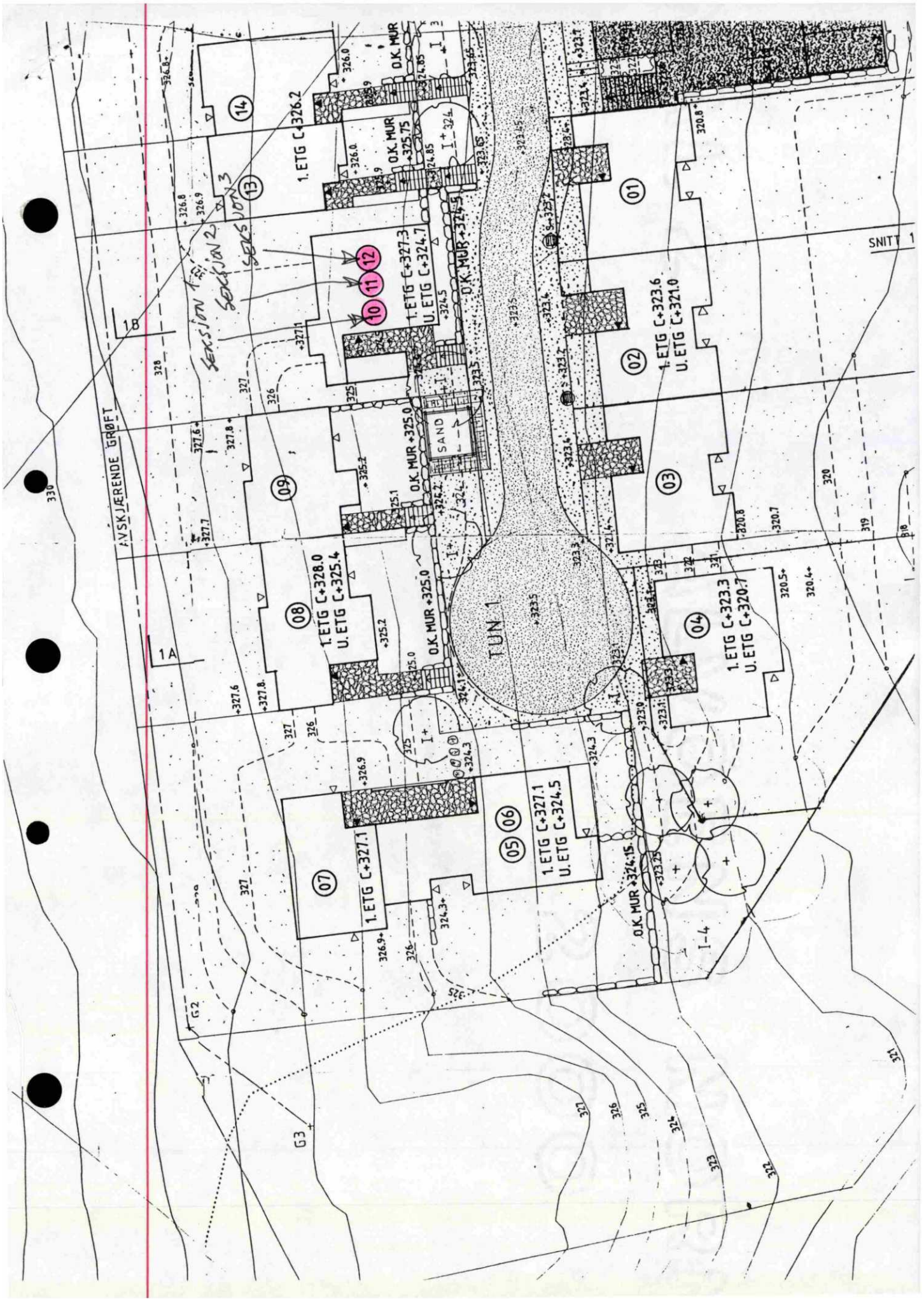
6. Tegninger m.v.

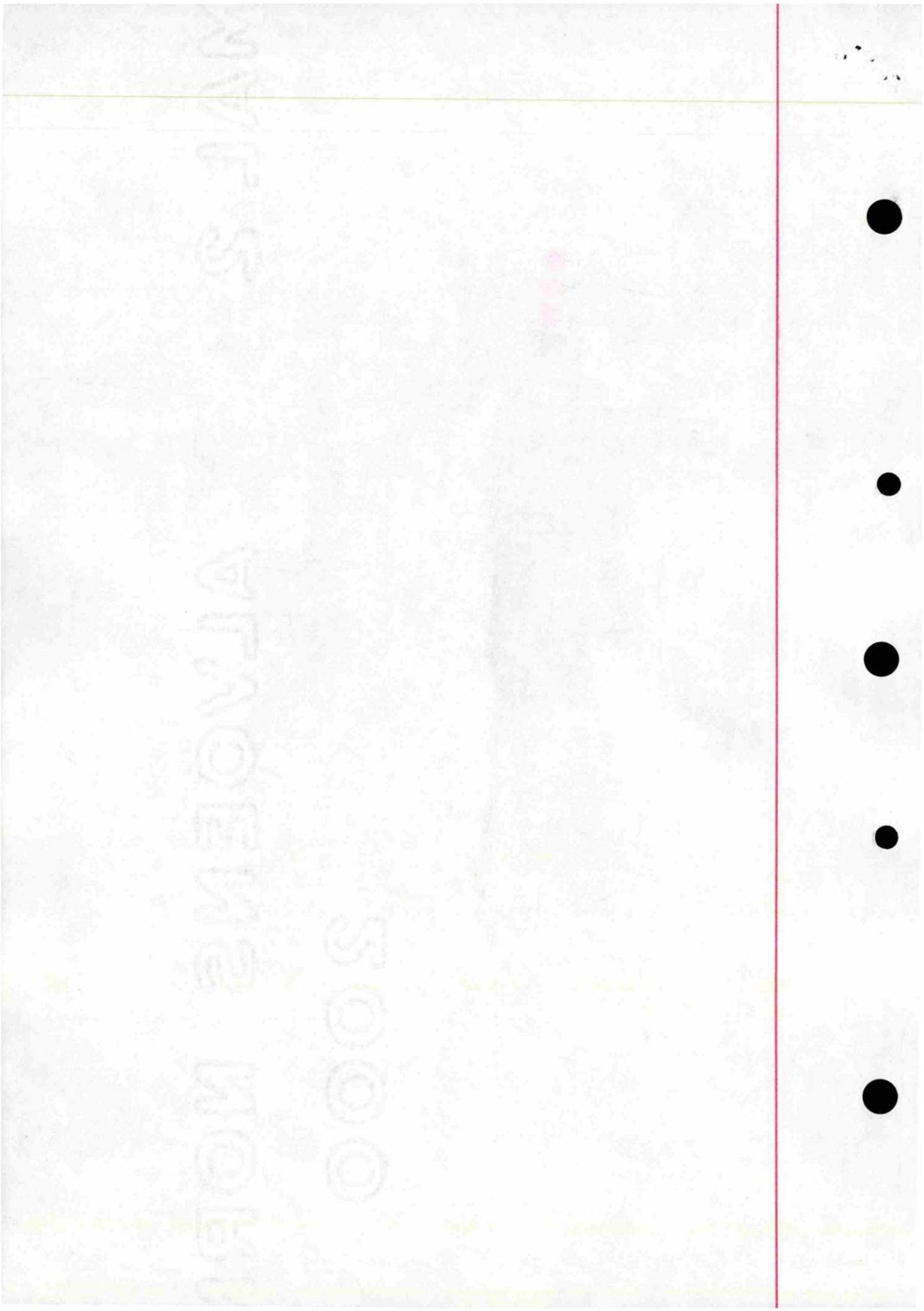
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

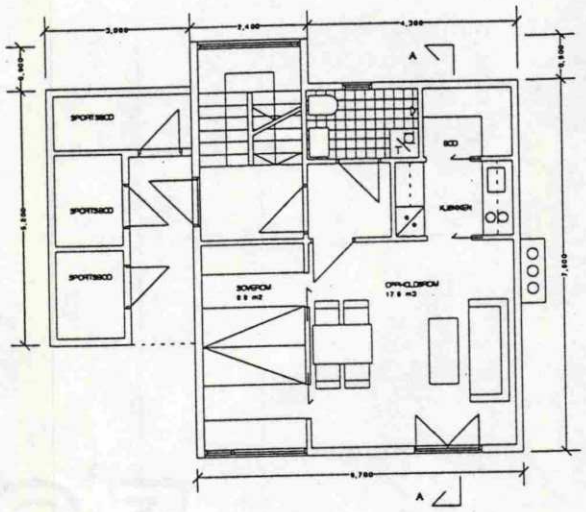
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Lillehammer 13-9-94	Anne K. Lindstad

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

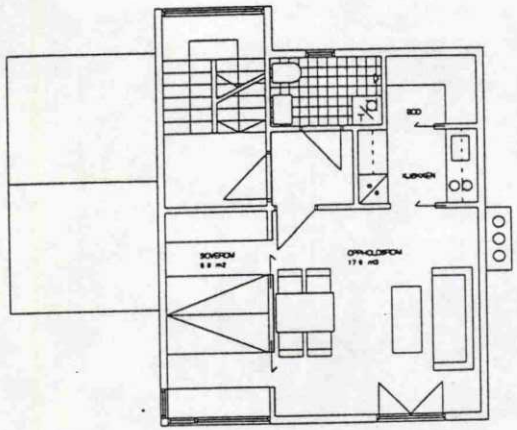

AVSKJÆRENDE GRØFT
SNITT 1
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
TUN 1
SAND
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
1. ETG C+326.2
1. ETG C+327.3
U. ETG C+324.7
O.K. MUR +325.75
O.K. MUR +324.5
1. ETG C+323.6
U. ETG C+321.0
1. ETG C+328.0
U. ETG C+325.4
O.K. MUR +325.0
1. ETG C+323.3
U. ETG C+320.7
1. ETG C+327.1
U. ETG C+324.5
O.K. MUR +324.15





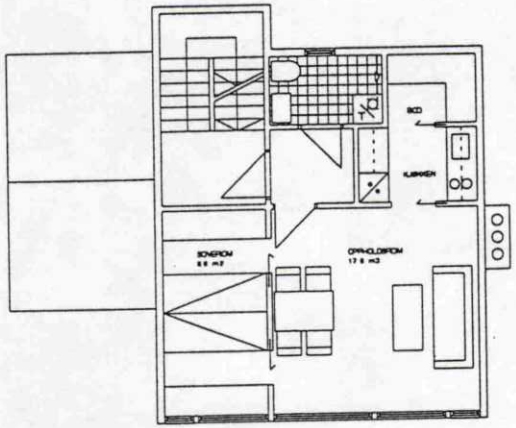
1. ETASJE BYA 68.8 m2 BRA 45.3 m2

SEKSJON 1.



2. ETASJE BRA 45.3 m2

SEKSJON 2.



3. ETASJE BRA 45.3 m2

SEKSJON 3.

Vi har ingen merknader og seksjonering kan gjennomføres for eiendommen gnr. 43 bnr. 174 i Lillehammer kommune i h.t. vedlagte begjæring.

Lillehammer 6/10-94

Lillehammer kommune
Teknisk etat
Bygningsavdelingen

Tord Granum

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1994/10649/17
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:23

TINGLYST
08 FEB 1995
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR. 1149

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommune nr. 501, Lillehammer kommune

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
43	174		2	

Anvendelse av grunn: Boligeiendom

Type bolig : 3-mannsbolig



2. Kjøpesum

Kr. 398.832,-

Boligen er utlyst på det frie marked med fritt salg.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 9.330,-

Gjelder førstegangsoverdragelse med nyoppført bygning

4. Overdras fra 210646 [redacted] Anne Karin Lindstad

5. Til 110554 [redacted] Reidar Dahlen

6. Særskilte avtaler

Eiendommene har felles gjerdeplikt mot hovedbølet.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve fler når formålet er å leie ut til sine ansatte".

Lillehammer, 12. juli 1994

Reidar Dahlen
Kjøpers underskrift

REIDAR DAHLEN
Gjentas med blokkbokstaver

2

8. Erklæring om sivilstand m. v.

Ugift

9. Underskrifter og bekreftelser

Lillehammer, 12. juli 1994

Anne K. Lindstad — Anne Karin Lindstad
Utsteders underskrift — Gjentas med blokkbokstaver

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

Anne-Berit Hage — Anne-Berit Hage
Vinteunderskrift 1 — Gjentas med blokkbokstaver

Adresse: Vestli, 2372 Brøttum

Bente Vikki Bersvendsen — Bente Vikki Bersvendsen
Vitneunderskrift 2 — Gjentas med blokkbokstaver

Adresse: Søndregt.3, 2600 Lillehammer

Ektefellens underskrift — Gjentas med blokkbokstaver

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

Anne-Berit Hage
Vitneunderskrift 1 — Gjentas med blokkbokstaver

Adresse: Vestli, 2372 Brøttum

Bente Vikki Bersvendsen
Vitneunderskrift 2 — Gjentas med blokkbokstaver

Adresse: Søndregt. 3, 2600 Lillehammer





VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727265

Tinglysingsutdrag

Sak:	21-170121REN-JVIN/JLHM Sameiet Skårsetlia Huseierlag
Kommune:	Lillehammer
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning) - Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Avsluttet ved jordskifteretten: 17.11.2022

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

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 17.11.2022

Sted: Jordskifterettens lokaler

Sak: 21-170121REN-JVIN/JLHM Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Saken gjelder: Bruksordning og felles tiltak

Rettens leder: jordskiftedommer Rune Krok

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr.
Trude Andersen Lars Bergersen Kjølgård	Lillehammer (3405)	42	83	0
Johanne Børset Westad	Lillehammer (3405)	42	84	0
Anette Blomli Rudi Vegard Sagbakken	Lillehammer (3405)	42	85	0
Viggo Jacobsen Lisbeth Bleken Jacobsen	Lillehammer (3405)	42	86	0
Brit Jane Brenne Hans Christian Pettersen	Lillehammer (3405)	42	87	0
Sigrid Nygaard	Lillehammer (3405)	42	88	0
Erik Edvardsen Aud June Edvardsen	Lillehammer (3405)	42	89	0
Bjørn Henning Log Nina Kristine Log	Lillehammer (3405)	42	90	0
Bent Ronny Rønnestad Guro Strand Rønnestad	Lillehammer (3405)	42	91	0
Stein Thoner	Lillehammer (3405)	42	92	1
Hein Hofvind	Lillehammer (3405)	42	92	2
Markus Eriksen Grytten	Lillehammer (3405)	42	92	3
Tone Margrethe Worup Espelid	Lillehammer (3405)	42	92	4
Gry Arnesen	Lillehammer (3405)	42	93	1
Sølvi Anni Vatle	Lillehammer (3405)	42	93	2
Sturla Holm Lægreid	Lillehammer (3405)	42	94	0
Frank Ruhne Halberg	Lillehammer (3405)	42	95	0
Nora Husøy	Lillehammer (3405)	42	96	1
Carl Ole Foss	Lillehammer (3405)	42	96	2
Erland Flaten	Lillehammer (3405)	42	96	3
Torstein Drivenes Annette Villanger	Lillehammer (3405)	42	97	0
Konstanse Skøyen	Lillehammer (3405)	42	98	0
Signe Bjørneng	Lillehammer (3405)	42	99	0
Ulf Nielsen	Lillehammer (3405)	42	100	0
Per Arne Narvestad	Lillehammer (3405)	42	101	0
Mali Strand	Lillehammer (3405)	42	102	0

Espen Harald Bjerke	Lillehammer (3405)	42	103	0
Johannes Dale	Lillehammer (3405)	42	104	0
Ella Enger	Lillehammer (3405)	42	105	0
Edina Kulenovic Hasan Kulenovic	Lillehammer (3405)	42	106	0
Oddbjørn Stivold Helga Stivold	Lillehammer (3405)	42	107	0
Unn Tone Løkken	Lillehammer (3405)	42	108	0
Øystein Rønning Andersen	Lillehammer (3405)	42	109	0
Tove Berg Nilsen	Lillehammer (3405)	42	110	0
Pål Stenshagen	Lillehammer (3405)	42	111	0
Rigmor Bergersen Kjølgård	Lillehammer (3405)	42	112	0
Kristin Hermanrud	Lillehammer (3405)	42	113	0
Britt Helene Johansen	Lillehammer (3405)	42	114	1
Dragan Bozic Tijana Bozic	Lillehammer (3405)	42	114	2
Magne Kleven Katrine Hordvik Kleven	Lillehammer (3405)	42	114	3
Liv Finstad	Lillehammer (3405)	42	114	4
Reinhard Gerhard Kuhs Marianne Green	Lillehammer (3405)	43	167	0
Lill Gerd Zapffe	Lillehammer (3405)	43	168	0
Petter Marum Hanne Karin Danielsen Marum	Lillehammer (3405)	43	169	0
Ingeborg Semb	Lillehammer (3405)	43	170	0
Terje Gustu	Lillehammer (3405)	43	171	1
Ingrid Heide Slapgard	Lillehammer (3405)	43	171	2
Stig Nårstad	Lillehammer (3405)	43	171	3
Knut Ivar Granseth	Lillehammer (3405)	43	172	0
Valborg Kampesæter	Lillehammer (3405)	43	173	0
Kristin Rønning	Lillehammer (3405)	43	174	1
Knut Sindre Mølmen	Lillehammer (3405)	43	174	2
Ole Fliflet	Lillehammer (3405)	43	174	3
Tanja Nybråten	Lillehammer (3405)	43	175	0
Shirin Elisabeth Bøe	Lillehammer (3405)	43	176	0
Grethe Midteng	Lillehammer (3405)	43	177	1
Thomas Midteng	Lillehammer (3405)	43	177	2
John Martin Johnsen	Lillehammer (3405)	43	177	3
Silje Renate Aas Kenny Pots	Lillehammer (3405)	43	178	0
Eline Jordhøy Waryoba Yohana Stephano Waryoba	Lillehammer (3405)	43	179	0
Edin Taslaman	Lillehammer (3405)	43	180	0
Amira Taslaman	Lillehammer (3405)	43	180	0
Lars Kristian Dahl	Lillehammer (3405)	43	181	0

Ragnfrid Hasund Dahl				
Dag Ivar Hovde Hilde Hovde	Lillehammer (3405)	43	182	1
Erik Conrad Skjellerud	Lillehammer (3405)	43	182	2
Britt Oustad Andreassen	Lillehammer (3405)	43	182	3
Hilde Kristin Nilseng	Lillehammer (3405)	43	183	0
Ellen Qvist Bucher-Johannessen	Lillehammer (3405)	43	184	0
Lene Kristine Leksås	Lillehammer (3405)	43	185	0
Alf Henning Evjestad Sissel Sørheim	Lillehammer (3405)	43	186	0
Ida Børset Westad	Lillehammer (3405)	43	187	0
Harald Klæbo	Lillehammer (3405)	43	188	1
Åse Marie Ørslien	Lillehammer (3405)	43	188	2
Monica Dürr	Lillehammer (3405)	43	188	3
Astrid Karlstad	Lillehammer (3405)	48	159	0
Margrethe Huser Lien	Lillehammer (3405)	48	160	0
Elisabeth Høygård Bechensten Jens Christian Bechensten	Lillehammer (3405)	48	161	0
Gunvor Kraft	Lillehammer (3405)	48	162	0
Vidar Johansen Elisabeth Hammer	Lillehammer (3405)	48	163	0
Anna Bjørk Røislien Lars Tofte Røislien	Lillehammer (3405)	48	164	0
Yngve Baltzersen	Lillehammer (3405)	48	165	1
Tom Borgen	Lillehammer (3405)	48	165	2
Helen Beathe Johanne Simonsen	Lillehammer (3405)	48	165	3
Morten Vangen Målfrid Ravnåsen Vangen	Lillehammer (3405)	48	165	4
Gro Stokke Trygve Bauck	Lillehammer (3405)	48	167	1
Børre Nylehn	Lillehammer (3405)	48	167	2
Kari Mette Finneid Geir Helgesen Fostervoll	Lillehammer (3405)	48	168	0
Simen Ellingbø Sandvold	Lillehammer (3405)	48	169	1
Kjell Andersen	Lillehammer (3405)	48	169	2
Merete Nerhagen	Lillehammer (3405)	48	169	3
Pål Haalien Amdahl	Lillehammer (3405)	48	170	0
Geir Andre Haugen	Lillehammer (3405)	48	171	0
Gunnar Ottar Bakke	Lillehammer (3405)	48	172	0
Lisbeth Randen Svein Korsvoldlien	Lillehammer (3405)	48	173	0
Marius Kristiansen Danielsen	Lillehammer (3405)	48	174	0
Bjørn Helge Rønning	Lillehammer (3405)	48	175	0
Svein Arne Storaa Siri Eide Storaa	Lillehammer (3405)	48	176	0

Unni Welgaard	Lillehammer (3405)	48	177	0
Trym Silsand Gerhardsen Eirik Silsand Gerhardsen	Lillehammer (3405)	48	178	0
John Arne Longva	Lillehammer (3405)	48	179	0
Lotta Udnes Weng Tiril Udnes Weng	Lillehammer (3405)	48	180	0
Rune Kjærstad	Lillehammer (3405)	48	181	0
Rita Marie Aaseng Svein Normann Jacobsen	Lillehammer (3405)	48	182	0
Ingrid Theoline Narvestad	Lillehammer (3405)	48	183	0
Ingebjørg Saglien Bråten Thomas Medrud Rørmark	Lillehammer (3405)	48	184	0
Gerd Moheim	Lillehammer (3405)	48	185	0
Anne Marit Eide	Lillehammer (3405)	48	186	0
Andreas Brekke Carlsson Anna Daria Drozdzowicz	Lillehammer (3405)	48	187	0
Helene Kjær Bremseth Daniel Evensen	Lillehammer (3405)	48	188	0
Jonas Andreas Olstad	Lillehammer (3405)	48	189	0
Arne Halsteinslid	Lillehammer (3405)	48	190	0
Stine Heggen	Lillehammer (3405)	48	191	1
Sondre Sørensen Kielland	Lillehammer (3405)	48	191	2
Lillehammer kommune	Lillehammer (3405)	48	191	3
Grete Olsen Bye	Lillehammer (3405)	48	192	0
Karoline Bergdal	Lillehammer (3405)	48	193	0
Tuva Beyer Broch	Lillehammer (3405)	48	194	0
Nicolai Saatvedt Brekke Eva Jeanette Nyhuus Johnsen	Lillehammer (3405)	48	195	0
Anniken Midteng Kjærstad Geir Kjærstad	Lillehammer (3405)	48	196	1
Sidsel Aaløkken	Lillehammer (3405)	48	196	2
Aina Kristin Sandvold Khawaja Tanveer Ahmad	Lillehammer (3405)	48	196	3
Anne Storrusten Torstein Bruøygard	Lillehammer (3405)	48	197	0
Anne Dorthe Sunde	Lillehammer (3405)	48	198	0
Birgit Berg	Lillehammer (3405)	48	199	0
Kari Enget	Lillehammer (3405)	48	200	0
Steinar Semmingsen Sigrid Rudningen Hafslund	Lillehammer (3405)	48	201	0
Reidun Annie Karlsen Wilhelm Karlsen	Lillehammer (3405)	48	202	0
Simen Harald Markestad	Lillehammer (3405)	48	203	0
Ann-Kristin Solberg	Lillehammer (3405)	48	204	0
Hans Martin Gasmann Rustan	Lillehammer (3405)	48	205	0

Marie Melkvik				
Sigrid Skjølås	Lillehammer (3405)	48	206	1
Asgeir Andresen	Lillehammer (3405)	48	206	2
Nina Bjørg Nustad	Lillehammer (3405)	48	206	3
Pedro Nobre Silva De Aguiar Hege Ingul	Lillehammer (3405)	48	207	0
Knut Øivind Schreiner Eli Schreiner	Lillehammer (3405)	48	208	0
Trond Kristian Schreiner	Lillehammer (3405)	48	208	0
Kine Håpnes Sagvik Bjørn-Eirik Jevne	Lillehammer (3405)	48	209	0
Regine Klem	Lillehammer (3405)	48	210	0
Kari Utgaard	Lillehammer (3405)	48	211	0
Øyvind Rype Anne Ekre	Lillehammer (3405)	48	212	0
Lillehammer kommune	Lillehammer (3405)	48	213	1
Omid Taheri	Lillehammer (3405)	48	213	2
Mona Kvisberglien	Lillehammer (3405)	48	213	3
Sameiet Skårsetlia Huseierlag				

- - - (se original rettsbok) - - -

Saken avsluttes ellers i samsvar med forslaget.

1.Saklig og geografisk avgrensing
Den saklige avgrensingen er bruksordning og felles tiltak, jf. jordskifteloven §§ 3-8 og 3-9.

Geografisk avgrenses saken til å berøre eiendommer som er medeiere i Sameiet Skårsetlia Huseierlag, samt Lillehammer kommune, som eier av sine eiendommer i planområdet. Alle eiendommer ligger i Lillehammer kommune.

2.Vilkårene for jordskifte
Saken gjennomføres med hjemmel i jordskifteloven kapittel 3. Sameiet Skårsetlia Huseierlag har tidligere vært behandlet i en jordskiftesak, jf. sak 16-019310REN-JLHM. I saken ble sameiet organisert som et huseierlag, og vedtekter ble opprettet. Gjeldende sak gjelder et annet forhold enn tidligere sak. Sperrefrist etter jordskifteloven § 3-37 hindrer derfor ikke gjennomføring av saken.

I Sameiet Skårsetlia Huseierlag er det uenighet om tolkningen av reguleringsplan og bruken av fellesarealer. Bruken av fellesarealer har vært en kilde til diskusjon og konflikt over tid. Sameiet har behov for å avklare og presisere hva slags funksjon fellesarealene har, og hvordan de skal brukes.

Gjennom bruksordning og felles tiltak vil dette klarlegges. Jordskifteretten mener vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylt for alle eiendommer.

3. Endelig jordskifteløsning
Ferdsel på areal regulert til «Felles lekeareal og «Felles gårdsplass»
I reguleringsplanen er grøntareal regulert til «Offentlig friområde» eller «Felles lekeareal». Områdene F1 til F6 er regulert til «Offentlig friområde», og eies av Lillehammer kommune. Områdene regulert til «Felles lekeareal» er en del av Sameiet Skårsetlia Huseierlag, gnr. 42 bnr. 115.

Områdene «Felles lekeareal» og «Felles gårdsplass» eies av sameiet. Betydningen av at arealet er regulert til fellesareal er at de tilliggende eiendommene har ansvar for opparbeidelse og drift. Slike arealer blir ofte organisert som et sameie, slik som Sameiet Skårsetlia Huseierlag. Generelt skal fellesområdene være til bruk for de eiendommene som de er felles for, med mindre planmyndigheten har fastsatt andre bestemmelser. Siden disse arealene eies i felleskap, kan ikke sameiet innføre begrensinger i bruken, slik at medeierne hindres i å benytte arealene. Dette gjelder hele området og er ikke avgrenset av gate eller tun.

I følge planbestemmelsene skal friområdene F1 til F6 nyttes til lekeplasser, skiløyper, turstier og rekreasjon/friluftsliv. Områdene regulert til felles lekeareal er ikke nevnt i planbestemmelsene. Når det gjelder arealer som er regulert til offentlige friområder, som områdene F1 til F6 er, så har allmennheten rett til å ferdes og bruke disse arealene. Innenfor planområdet for «Deltakerlandsbyen OL – 94 Skårsetlia – Fagstadmyra» er disse tegnet med grønn farge, uten skravur.

De offentlige friarealene F1 til F6 ligger spredt innenfor planområdet. I sør er det regulert et friområde mellom de to boligområdene. Tilstøtende plan nord for Gate nord og Tun 1 er også

regulert til offentlig friområde. Mellom gnr. 43 bnr. 170 og gnr. 43 bnr. 171 nord i Tun 1 ligger det et lite areal som ifølge reguleringsplan har arealformålet «Offentlig friområde», men arealet er en del av sameiet gnr. 42 bnr. 115. Sameiet må selv eventuelt avklare planstatusen for dette arealet med Lillehammer kommune som planmyndighet.

Allmennhetens tilgang er også regulert i friluftsloven § 1a. Her skilles det mellom hva som forstås med innmark og utmark. Allmenhetens ferdselsrett gjelder ikke for områder som kan likestilles med innmark. Som innmark regnes også gårdsplass og hustomt. Friluftsloven §§ 1a, 3 og 3a har også en sekkebestemmelse hvor allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker.

Mellom eiendommene gnr. 43 bnr. 170 og gnr. 43 bnr. 171 i Tun 1 er det regulerte friområdet eller fellesarealet (avhengig av planstatus) veldig smalt. Mye trafikk her vil kunne falle inn under «…utilbørlig fortrengsel…». Sameiet bør i dette område vurdere eventuelle tiltak for å hindre allmennheten sin ferdsel.

Barnehagen sin bruk av fellesarealene har vært et tema. Utgangspunktet er at det er medeierne som kan bruke fellesarealene og at allmennheten ikke har tilgang til disse arealene. Det kan være barn som bor i Skårsetlia som går i barnehagen. Disse barna må kunne bruke arealene. Videre må barna kunne bruke arealene til lek med sine venner. Ved utfordringer knyttet til bruken fra barnehagen, må hovedstyret ha dialog med barnehagen.

Det må være opp til hovedstyret/årsmøte å beslutte eventuelle tiltak. Hovedstyret i sameiet skal innen 1. april 2023 utarbeide forslag til nye/tilpassende ordensregler for sameie. Forslaget skal behandles under neste årsmøte.

<u>Privatisering av felles areal</u>
Medeier i sameiet kan ikke på eget initiativ ta i bruk og privatisere det som er fellesareal. Privatisering som hindrer ferdsel og bruk er ikke tillatt.

Sameiet må etablere klarere ordensregler dersom det er nødvendig. Fastsatte ordensregler må følges opp.

<u>Bruk av felles lekeareal til parkering</u>
Jordskifteretten må forholde seg til offentlige planer. Dette framgår av jordskifteloven § 3-17:

> *«Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk.»*

Jordskifteretten kan derfor ikke fastsette bruk eller gi regler som vil være i strid med gjeldende reguleringsplan.

Vest for Gate sør ligger et areal som er regulert til felles lekeareal. Dette arealet blir brukt til parkering av biler og hengere. Tidligere var det en ballplass, men bruken opphørte når utstyret ble ødelagt og fjernet. Dagens bruk er i strid med gjeldende reguleringsplan. Det framgår av framlagte dokumenter at Lillehammer kommune har gitt tydelig tilbakemelding om at endret bruk ikke er tillatt.

Skal bruken av dette området endres fra «Felles lekeareal» til parkeringsplass må det søkes om dispensasjon eller endring av reguleringsplanen.

Anlagt veg ned til arealet gjør det enkelt for biler å kjøre ned. Siden det er uenighet om bruken og at bruken er i strid med gjeldende plan, velger retten å pålegge sameiet å gjøre endringer i etablert bruk.

Det er påpekt at arealet blir brukt til snødeponi og at stikkvegen også må være der på grunn av dette. Retten mener det ikke vil være noe stort problem å få benyttet deler av arealet til snødeponi dersom det skulle være nødvendig. Traktor kan enkelt skyve bort snø og lagre utover og langs med kanten av dagens regulerte parkeringsplass.

Anlagt stikkveg ned til lekearealet skal snevres inn slik at det ikke er mulig å kjøre ned med bil. Deler av fyllmassene kan ligge igjen med tanke på universell utforming.

Fristen for gjennomføring av tiltaket settes til 1. desember 2023. Det blir opp til Sameiet Skårsetlia Huseierlag og Gate sør å starte en prosess for endring av reguleringsplan eller søke om dispensasjon. Dersom det søkes endring av reguleringsplan eller dispensasjon før fastsatt frist, så kan fristen forlenges inntil svar fra Lillehammer kommune foreligger. Ved endret bruk så bortfaller bestemmelsen.

Dersom behandling i Lillehammer kommune ikke endrer arealbruken, skal Styret i Skårsetlia Huseierlag innen tre måneder fra svaret foreligger fjerne stikkvegen/fyllmassene.

Jordskifteavgjørelsen har følgende

slutning:

1. Styret i Sameiet Skårsetlia Huseierlag gis ansvar for å fjerne/endre etablert stikkveg ned til felles lekeareal sørvest for Gate sør.
2. Deler av fyllmassene skal ligge med tanke på universell utforming.
3. Tiltaket skal være gjennomført innen 1. desember 2023. Bestemmelsen blir ikke gjeldende dersom Sameiet Skårsetlia Huseierlag har startet prosessen med søknad om dispensasjon eller endring av reguleringsplan før den 1. desember 2023. Dersom behandling i Lillehammer kommune ikke endrer arealbruken, skal styret i Sameiet Skårsetlia Huseierlag innen tre måneder fra svaret foreligger fjerne/endre etablert stikkveg.
4. Kostnadene skal dekkes av sameiet.

<u>Parkering av hengere på øvrig areal</u>
Midlertidig parkering/lagring av bilhengere skal avtales med hovedstyret.

Hovedstyret/årsmøte kan fastsette regler for slik bruk i ordensreglene.

<u>Skjøtsel og vedhogst</u>
Hogst av ved og nødvendig skjøtsel av fellesarealer har vært et tema i sameiet.

Alle medeierne i sameiet skal ha lik mulighet til å hogge ved på sameiets grunn. For at dette skal fungere, må arbeidet organiseres og det må foreligge en plan for hvordan arealene skal forvaltes.

Siden hogst gjennomføres på sameiegrunn, så er den enkelte medeier selv ansvarlig for HMS.

Jordskifteavgjørelsen har følgende

slutning:

1. Hovedstyret skal innen 1. april 2023 utarbeide forslag til skjøtselsplan for arealene.
2. Hovedstyret skal innen 1. april 2023 skal utarbeide forslag til organisering av privat initiativ til hogst av ved.
3. Ved behov for innleie av profesjonell bistand, skal kostnadene dekkes av sameiet.

Endring av vedtektene

Under rettsmøtet den 13. september ble fordeling av kostnader knyttet til fellesanlegg tema. Dette er en problemstilling som vil bli aktualisert i forbindelse med framtidige vedlikeholdsprosjekter. Leder i sameiet, Kari Utgaard fikk frist til 16. september for å sende inn utkast til ny ordlyd i vedtektene § 4.

Jordskifteretten fastslår endring av vedtektene for Sameiet Skårsetlia Huseierlag som uthevet med *kursiv* under:

§ 4. MEDEIERNES RETTIGHETER OG PLIKTER

Alle huseierne i huseierlagets områder har rett og plikt til å være medeier i gnr. 42 bnr. 115.

Hver medeier har adgang til å bruke fellesarealer med de begrensninger som følger av ordensreglene, jf. § 10, sameieloven og reguleringsplanen.

Hver medeier betaler på grunnlag av oppstilt årsbudsjett en fellesavgift som bestemmes av årsmøtet. Ved ekstraordinære kostnader utenom budsjett innkalles det til ekstraordinært årsmøte. Hver medeier er forpliktet til å dekke sin andel av de fellesutgiftene som påløper ved drift av huseierlaget. Hver medeier har uoppsigelig plikt til å gjøre de innbetalinger til laget som følger dets vedtekter og beslutninger, herunder innbetaling av huseiernes andel av felles driftskostnader.

Utgifter til snøbrøyting av fellesarealer fordeles likt mellom alle medeierne.

Utgifter til vedlikehold og reparasjon av avfallsbrønner, gårdsplass, parkeringsarealer, felles carportanlegg og felles boder fordeles mellom medeierne i det berørte tun/gatetun.

Utgifter til strøm i fellesanlegg (carporter, boder og søppelanlegg) betales av det respektive tun/gatetuns registrerte juridiske virksomhet.

Eiere av hus med egen carport kan ikke pålegges å betale for strøm til felles carportanlegg og vedlikehold av dette.

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av medeiernes forpliktelser overfor Huseierlaget (sameiet) er det i hver enkelt eiendom tinglyst panterett til huseierlaget, stor kr. 10.000,- (kroner titusen).

Oppgradering av infrastruktur for å etablere anlegg med ladepunkter for elbiler i den enkelte carport er et tiltak som ligger innenfor det enkelte tun/gatetuns ansvarsområde. Anlegget må være i tråd med gjeldende forskrifter og arbeidet må utføres av autorisert installatør. Myndighet til gjennomføring, oppfølging og drift, herunder fakturering og betaling for strøm og andre driftskostnader, delegeres til det enkelte tunstyre.

Det enkelte gatetunstyre som velger å installere elbillading i carportanlegg skal selv dekke kostnader til installasjon og drift av anlegget. Husstander som har carport i tilknytning til egen bolig kan ikke pålegges å være med på å dekke utgifter verken til installasjon eller drift av ladeanlegget.

4.Sakskostnader til jordskifteretten

- - - (se original rettsbok) - - -

6. Tinglysing og matrikkelføring

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

Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr.
Lillehammer (3405)	42	83	0
Lillehammer (3405)	42	84	0
Lillehammer (3405)	42	85	0
Lillehammer (3405)	42	86	0
Lillehammer (3405)	42	87	0
Lillehammer (3405)	42	88	0
Lillehammer (3405)	42	89	0
Lillehammer (3405)	42	90	0
Lillehammer (3405)	42	91	0
Lillehammer (3405)	42	92	1
Lillehammer (3405)	42	92	2
Lillehammer (3405)	42	92	3
Lillehammer (3405)	42	92	4
Lillehammer (3405)	42	93	1
Lillehammer (3405)	42	93	2
Lillehammer (3405)	42	94	0
Lillehammer (3405)	42	95	0
Lillehammer (3405)	42	96	1
Lillehammer (3405)	42	96	2
Lillehammer (3405)	42	96	3
Lillehammer (3405)	42	97	0
Lillehammer (3405)	42	98	0
Lillehammer (3405)	42	99	0
Lillehammer (3405)	42	100	0
Lillehammer (3405)	42	101	0
Lillehammer (3405)	42	102	0
Lillehammer (3405)	42	103	0
Lillehammer (3405)	42	104	0
Lillehammer (3405)	42	105	0
Lillehammer (3405)	42	106	0
Lillehammer (3405)	42	107	0
Lillehammer (3405)	42	108	0
Lillehammer (3405)	42	109	0
Lillehammer (3405)	42	110	0
Lillehammer (3405)	42	111	0
Lillehammer (3405)	42	112	0

Lillehammer (3405)	42	113	0
Lillehammer (3405)	42	114	1
Lillehammer (3405)	42	114	2
Lillehammer (3405)	42	114	3
Lillehammer (3405)	42	114	4
Lillehammer (3405)	43	167	0
Lillehammer (3405)	43	168	0
Lillehammer (3405)	43	169	0
Lillehammer (3405)	43	170	0
Lillehammer (3405)	43	171	1
Lillehammer (3405)	43	171	2
Lillehammer (3405)	43	171	3
Lillehammer (3405)	43	172	0
Lillehammer (3405)	43	173	0
Lillehammer (3405)	43	174	1
Lillehammer (3405)	43	174	2
Lillehammer (3405)	43	174	3
Lillehammer (3405)	43	175	0
Lillehammer (3405)	43	176	0
Lillehammer (3405)	43	177	1
Lillehammer (3405)	43	177	2
Lillehammer (3405)	43	177	3
Lillehammer (3405)	43	178	0
Lillehammer (3405)	43	179	0
Lillehammer (3405)	43	180	0
Lillehammer (3405)	43	181	0
Lillehammer (3405)	43	182	1
Lillehammer (3405)	43	182	2
Lillehammer (3405)	43	182	3
Lillehammer (3405)	43	183	0
Lillehammer (3405)	43	184	0
Lillehammer (3405)	43	185	0
Lillehammer (3405)	43	186	0
Lillehammer (3405)	43	187	0
Lillehammer (3405)	43	188	1
Lillehammer (3405)	43	188	2
Lillehammer (3405)	43	188	3
Lillehammer (3405)	48	159	0
Lillehammer (3405)	48	160	0
Lillehammer (3405)	48	161	0
Lillehammer (3405)	48	162	0
Lillehammer (3405)	48	163	0
Lillehammer (3405)	48	164	0
Lillehammer (3405)	48	165	1
Lillehammer (3405)	48	165	2
Lillehammer (3405)	48	165	3
Lillehammer (3405)	48	165	4
Lillehammer (3405)	48	167	1

Lillehammer (3405)	48	167	2
Lillehammer (3405)	48	168	0
Lillehammer (3405)	48	169	1
Lillehammer (3405)	48	169	2
Lillehammer (3405)	48	169	3
Lillehammer (3405)	48	170	0
Lillehammer (3405)	48	171	0
Lillehammer (3405)	48	172	0
Lillehammer (3405)	48	173	0
Lillehammer (3405)	48	174	0
Lillehammer (3405)	48	175	0
Lillehammer (3405)	48	176	0
Lillehammer (3405)	48	177	0
Lillehammer (3405)	48	178	0
Lillehammer (3405)	48	179	0
Lillehammer (3405)	48	180	0
Lillehammer (3405)	48	181	0
Lillehammer (3405)	48	182	0
Lillehammer (3405)	48	183	0
Lillehammer (3405)	48	184	0
Lillehammer (3405)	48	185	0
Lillehammer (3405)	48	186	0
Lillehammer (3405)	48	187	0
Lillehammer (3405)	48	188	0
Lillehammer (3405)	48	189	0
Lillehammer (3405)	48	190	0
Lillehammer (3405)	48	191	1
Lillehammer (3405)	48	191	2
Lillehammer (3405)	48	191	3
Lillehammer (3405)	48	192	0
Lillehammer (3405)	48	193	0
Lillehammer (3405)	48	194	0
Lillehammer (3405)	48	195	0
Lillehammer (3405)	48	196	1
Lillehammer (3405)	48	196	2
Lillehammer (3405)	48	196	3
Lillehammer (3405)	48	197	0
Lillehammer (3405)	48	198	0
Lillehammer (3405)	48	199	0
Lillehammer (3405)	48	200	0
Lillehammer (3405)	48	201	0
Lillehammer (3405)	48	202	0
Lillehammer (3405)	48	203	0
Lillehammer (3405)	48	204	0
Lillehammer (3405)	48	205	0
Lillehammer (3405)	48	206	1
Lillehammer (3405)	48	206	2
Lillehammer (3405)	48	206	3

Lillehammer (3405)	48	207	0
Lillehammer (3405)	48	208	0
Lillehammer (3405)	48	209	0
Lillehammer (3405)	48	210	0
Lillehammer (3405)	48	211	0
Lillehammer (3405)	48	212	0
Lillehammer (3405)	48	213	1
Lillehammer (3405)	48	213	2
Lillehammer (3405)	48	213	3

Slutning

1. Saken gjennomføres slik det går fram av punkt 1 til 6 foran.
2. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av punkt 4 foran.

Sak 21-170121REN-JVIN/JLHM Sameiet Skårsetlia Huseierlag er herved avsluttet.

17.11.2022

Rune Krok

Rett utdrag

Merethe Ekerhaugen
Merethe Ekerhaugen

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 2114

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse: 21-170121REN-JVIN/JLHM
Dato: 16.03.2023

Tinglysing - 21-170121REN-JVIN/JLHM Sameiet Skårsetlia Huseierlag

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

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr.
Trude Andersen Lars Bergersen Kjølgård	Lillehammer (3405)	42	83	0
Johanne Børset Westad	Lillehammer (3405)	42	84	0
Anette Blomli Rudi Vegard Sagbakken	Lillehammer (3405)	42	85	0
Viggo Jacobsen Lisbeth Bleken Jacobsen	Lillehammer (3405)	42	86	0
Brit Jane Brenne Hans Christian Pettersen	Lillehammer (3405)	42	87	0
Sigrid Nygaard	Lillehammer (3405)	42	88	0
Erik Edvardsen Aud June Edvardsen	Lillehammer (3405)	42	89	0
Bjørn Henning Log Nina Kristine Log	Lillehammer (3405)	42	90	0
Bent Ronny Rønnestad Guro Strand Rønnestad	Lillehammer (3405)	42	91	0
Stein Thoner	Lillehammer (3405)	42	92	1
Hein Hofvind	Lillehammer (3405)	42	92	2
Markus Eriksen Grytten	Lillehammer (3405)	42	92	3
Tone Margrethe Worup Espelid	Lillehammer (3405)	42	92	4
Gry Arnesen	Lillehammer (3405)	42	93	1
Sølvi Anni Vatle	Lillehammer (3405)	42	93	2
Sturla Holm Lægreid	Lillehammer (3405)	42	94	0
Frank Ruhne Halberg	Lillehammer (3405)	42	95	0
Nora Husøy	Lillehammer (3405)	42	96	1
Carl Ole Foss	Lillehammer (3405)	42	96	2

Postadresse
Postboks 137, 2601 Lillehammer

Besøksadresse
Elvegata 19, Lillehammer
Aurdal rådhus, Fagernes

Nord-

E-post
jvinpost@domstol.no

Internet

Telefon
61991500

Organisasjonsnr.
926727265

Erland Flaten	Lillehammer (3405)	42	96	3
Torstein Drivenes Annette Villanger	Lillehammer (3405)	42	97	0
Konstanse Skøyen	Lillehammer (3405)	42	98	0
Signe Bjørneng	Lillehammer (3405)	42	99	0
Ulf Nielsen	Lillehammer (3405)	42	100	0
Per Arne Narvestad	Lillehammer (3405)	42	101	0
Mali Strand	Lillehammer (3405)	42	102	0
Espen Harald Bjerke	Lillehammer (3405)	42	103	0
Johannes Dale	Lillehammer (3405)	42	104	0
Ella Enger	Lillehammer (3405)	42	105	0
Edina Kulenovic Hasan Kulenovic	Lillehammer (3405)	42	106	0
Oddbjørn Stivold Helga Stivold	Lillehammer (3405)	42	107	0
Unn Tone Løkken	Lillehammer (3405)	42	108	0
Øystein Rønning Andersen	Lillehammer (3405)	42	109	0
Tove Berg Nilsen	Lillehammer (3405)	42	110	0
Pål Stenshagen	Lillehammer (3405)	42	111	0
Rigmor Bergersen Kjølgård	Lillehammer (3405)	42	112	0
Kristin Hermanrud	Lillehammer (3405)	42	113	0
Britt Helene Johansen	Lillehammer (3405)	42	114	1
Dragan Bozic Tijana Bozic	Lillehammer (3405)	42	114	2
Magne Kleven Katrine Hordvik Kleven	Lillehammer (3405)	42	114	3
Liv Finstad	Lillehammer (3405)	42	114	4
Reinhard Gerhard Kuhs Marianne Green	Lillehammer (3405)	43	167	0
Lill Gerd Zapffe	Lillehammer (3405)	43	168	0
Petter Marum Hanne Karin Danielsen Marum	Lillehammer (3405)	43	169	0
Ingeborg Semb	Lillehammer (3405)	43	170	0
Terje Gustu	Lillehammer (3405)	43	171	1
Ingrid Heide Slapgard	Lillehammer (3405)	43	171	2
Stig Nårstad	Lillehammer (3405)	43	171	3
Knut Ivar Granseth	Lillehammer (3405)	43	172	0
Valborg Kampesæter	Lillehammer (3405)	43	173	0
Kristin Rønning	Lillehammer (3405)	43	174	1
Knut Sindre Mølmen	Lillehammer (3405)	43	174	2
Ole Fliflet	Lillehammer (3405)	43	174	3
Tanja Nybråten	Lillehammer (3405)	43	175	0
Shirin Elisabeth Bøe	Lillehammer (3405)	43	176	0
Grethe Midteng	Lillehammer (3405)	43	177	1
Thomas Midteng	Lillehammer (3405)	43	177	2
John Martin Johnsen	Lillehammer (3405)	43	177	3

Silje Renate Aas Kenny Pots	Lillehammer (3405)	43	178	0
Eline Jordhøy Waryoba Yohana Stephano Waryoba	Lillehammer (3405)	43	179	0
Edin Taslaman	Lillehammer (3405)	43	180	0
Amira Taslaman	Lillehammer (3405)	43	180	0
Lars Kristian Dahl Ragnfrid Hasund Dahl	Lillehammer (3405)	43	181	0
Dag Ivar Hovde Hilde Hovde	Lillehammer (3405)	43	182	1
Erik Conrad Skjellerud	Lillehammer (3405)	43	182	2
Britt Oustad Andreassen	Lillehammer (3405)	43	182	3
Hilde Kristin Nilseng	Lillehammer (3405)	43	183	0
Ellen Qvist Bucher-Johannessen	Lillehammer (3405)	43	184	0
Lene Kristine Leksås	Lillehammer (3405)	43	185	0
Alf Henning Evjestad Sissel Sørheim	Lillehammer (3405)	43	186	0
Ida Børset Westad	Lillehammer (3405)	43	187	0
Harald Klæbo	Lillehammer (3405)	43	188	1
Åse Marie Ørslien	Lillehammer (3405)	43	188	2
Monica Dürr	Lillehammer (3405)	43	188	3
Astrid Karlstad	Lillehammer (3405)	48	159	0
Margrethe Huser Lien	Lillehammer (3405)	48	160	0
Elisabeth Høygård Bechensten Jens Christian Bechensten	Lillehammer (3405)	48	161	0
Gunvor Kraft	Lillehammer (3405)	48	162	0
Vidar Johansen Elisabeth Hammer	Lillehammer (3405)	48	163	0
Anna Bjørk Røislien Lars Tofte Røislien	Lillehammer (3405)	48	164	0
Yngve Baltzersen	Lillehammer (3405)	48	165	1
Tom Borgen	Lillehammer (3405)	48	165	2
Helen Beathe Johanne Simonsen	Lillehammer (3405)	48	165	3
Morten Vangen Målfrid Ravnåsen Vangen	Lillehammer (3405)	48	165	4
Gro Stokke Trygve Bauck	Lillehammer (3405)	48	167	1
Børre Nylehn	Lillehammer (3405)	48	167	2
Kari Mette Finneid Geir Helgesen Fostervoll	Lillehammer (3405)	48	168	0
Simen Ellingbø Sandvold	Lillehammer (3405)	48	169	1
Kjell Andersen	Lillehammer (3405)	48	169	2
Merete Nerhagen	Lillehammer (3405)	48	169	3
Pål Haalien Amdahl	Lillehammer (3405)	48	170	0
Geir Andre Haugen	Lillehammer (3405)	48	171	0

Gunnar Ottar Bakke	Lillehammer (3405)	48	172	0
Lisbeth Randen Svein Korsvoldlien	Lillehammer (3405)	48	173	0
Marius Kristiansen Danielsen	Lillehammer (3405)	48	174	0
Bjørn Helge Rønning	Lillehammer (3405)	48	175	0
Svein Arne Storaa Siri Eide Storaa	Lillehammer (3405)	48	176	0
Unni Welgaard	Lillehammer (3405)	48	177	0
Trym Silsand Gerhardsen Eirik Silsand Gerhardsen	Lillehammer (3405)	48	178	0
John Arne Longva	Lillehammer (3405)	48	179	0
Lotta Udnes Weng Tiril Udnes Weng	Lillehammer (3405)	48	180	0
Rune Kjærstad	Lillehammer (3405)	48	181	0
Rita Marie Aaseng Svein Normann Jacobsen	Lillehammer (3405)	48	182	0
Ingrid Theoline Narvestad	Lillehammer (3405)	48	183	0
Ingebjørg Saglien Bråten Thomas Medrud Rørmark	Lillehammer (3405)	48	184	0
Gerd Moheim	Lillehammer (3405)	48	185	0
Anne Marit Eide	Lillehammer (3405)	48	186	0
Andreas Brekke Carlsson Anna Daria Drozdzowicz	Lillehammer (3405)	48	187	0
Helene Kjær Bremseth Daniel Evensen	Lillehammer (3405)	48	188	0
Jonas Andreas Olstad	Lillehammer (3405)	48	189	0
Arne Halsteinslid	Lillehammer (3405)	48	190	0
Stine Heggen	Lillehammer (3405)	48	191	1
Sondre Sørensen Kielland	Lillehammer (3405)	48	191	2
Lillehammer kommune	Lillehammer (3405)	48	191	3
Grete Olsen Bye	Lillehammer (3405)	48	192	0
Karoline Bergdal	Lillehammer (3405)	48	193	0
Tuva Beyer Broch	Lillehammer (3405)	48	194	0
Nicolai Saatvedt Brekke Eva Jeanette Nyhuus Johnsen	Lillehammer (3405)	48	195	0
Anniken Midteng Kjærstad Geir Kjærstad	Lillehammer (3405)	48	196	1
Sidsel Aaløkken	Lillehammer (3405)	48	196	2
Aina Kristin Sandvold Khawaja Tanveer Ahmad	Lillehammer (3405)	48	196	3
Anne Storrusten Torstein Bruøygard	Lillehammer (3405)	48	197	0
Anne Dorthe Sunde	Lillehammer (3405)	48	198	0
Birgit Berg	Lillehammer (3405)	48	199	0
Kari Enget	Lillehammer (3405)	48	200	0
Steinar Semmingsen	Lillehammer (3405)	48	201	0

Sigrid Rudningen Hafslund				
Reidun Annie Karlsen Wilhelm Karlsen	Lillehammer (3405)	48	202	0
Simen Harald Markestad	Lillehammer (3405)	48	203	0
Ann-Kristin Solberg	Lillehammer (3405)	48	204	0
Hans Martin Gasmann Rustan Marie Melkvik	Lillehammer (3405)	48	205	0
Sigrid Skjølås	Lillehammer (3405)	48	206	1
Asgeir Andresen	Lillehammer (3405)	48	206	2
Nina Bjørg Nustad	Lillehammer (3405)	48	206	3
Pedro Nobre Silva De Aguiar Hege Ingul	Lillehammer (3405)	48	207	0
Knut Øivind Schreiner Eli Schreiner	Lillehammer (3405)	48	208	0
Trond Kristian Schreiner	Lillehammer (3405)	48	208	0
Kine Håpnes Sagvik Bjørn-Eirik Jevne	Lillehammer (3405)	48	209	0
Regine Klem	Lillehammer (3405)	48	210	0
Kari Utgaard	Lillehammer (3405)	48	211	0
Øyvind Rype Anne Ekre	Lillehammer (3405)	48	212	0
Lillehammer kommune	Lillehammer (3405)	48	213	1
Omid Taheri	Lillehammer (3405)	48	213	2
Mona Kvisberglien	Lillehammer (3405)	48	213	3
Sameiet Skårsetlia Huseierlag				

Saken gjelder rettsendrende sak.

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

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727265
Vestre Innlandet jordskifterett
Postboks 137, 2601 Lillehammer

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

Med hilsen
Vestre Innlandet jordskifterett

Merethe Ekerhaugen

Merethe Ekerhaugen
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cato R. Olsen 55251290
Vår referanse: 3785501/26697489
Bestilling: C3 2025-06-27 (4) 48

Dato
27.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10649	17	23.12.1994	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	174	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til

TINGLYST
23 DES 1994
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETT
DAGBOKNR: 10649

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
501	LILLEHAMMER	43	174	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
2 10 6 4 6 [redacted]	Anne Karin Lindstad	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

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

Sum tellere 120 = nevner 120

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Seksjonene har lik bruksrett til tomtegrunnen.

Doknr 10649 Tinglyst 23.12.1994 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, 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) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag

Nr. 3035 Forlag: Semi & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [x] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[x] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

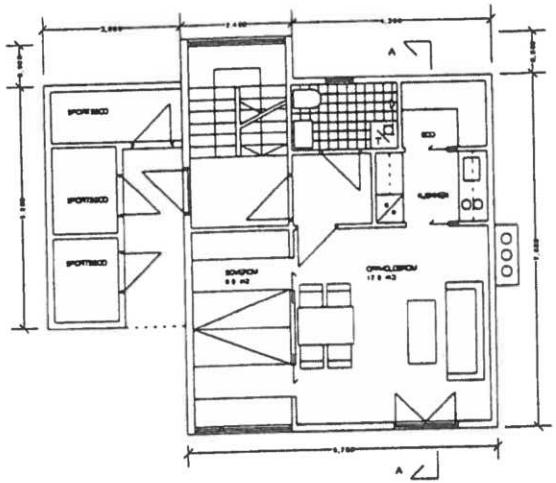
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e).
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Lillehammer 13-9-94	Anne K. Lindstad

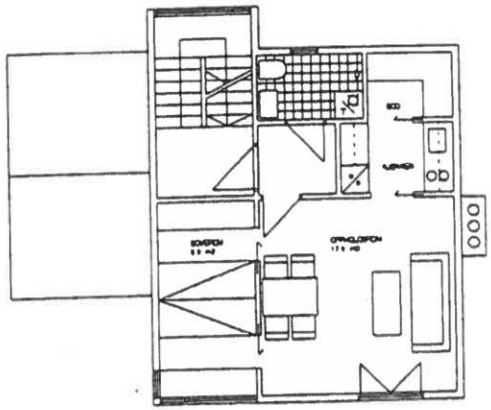
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


AVSKJÆRENDE GRØFT
SNITT 1
TUN 1
SAND
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
1. ETG C+323.6
U. ETG C+321.0
1. ETG C+323.3
U. ETG C+320.7
1. ETG C+327.1
U. ETG C+324.5
1. ETG C+328.0
U. ETG C+325.4
1. ETG C+327.3
U. ETG C+324.7
1. ETG C+326.2
O.K. MUR +325.0
O.K. MUR +325.75
O.K. MUR +324.15



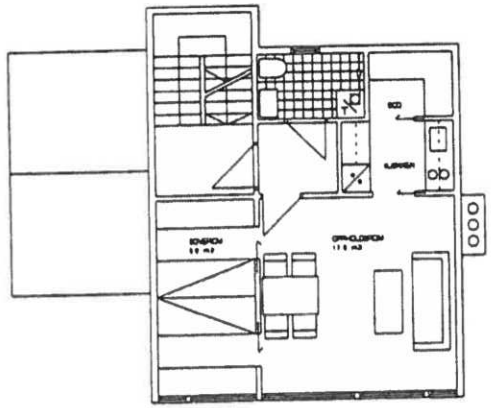
1. ETASJE BYA 68.4 m2 BRA 45.3 m2

SEKSJON 1.



2. ETASJE BRA 45.3 m2

SEKSJON 2.



3. ETASJE BRA 45.3 m2

SEKSJON 3.

Vi har ingen merknader og seksjonering kan gjennomføres for eiendommen gnr. 43 bnr. 174 i Lillehammer kommune i h.t. vedlagte begjæring.

Lillehammer 6/10-94

Lillehammer kommune
Teknisk etat
Bygningsavdelingen

Tonny Granum

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1994/10649/17
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 09:55

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cato R. Olsen 55251290
Vår referanse: 3785504/26697504
Bestilling: C3 2025-06-27 (4) 43

Dato
27.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3836	17	4.6.1997	PANTSETTELSESERKLÆRING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	42	83	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til

Skårsetlia Huseierlag
Postboks 690
2601 LILLEHAMMER

TINGLYST
- 4 JUN 1997
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 3836

Pantobligasjon

Fast eiendom

Lån nr.

Opplysningene i feltene 1–5 registreres i grunnboken

1. Skyldner [1]

Navn: Hjemmelshavere i Skårsetlia Huseierlag

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

– erkjenner å skylde

Beløp: 10.000,-

Beløp med bokstaver: Titusen 00/100

Doknr 3836 Tinglyst 04.06.1997 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Panthaver

Navn: Skårsetlia Huseierlag

3. Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsettes: [2]

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Brn	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	LILLEHAMMER					

*) Se vedlegg

4. Avtalt prioritet [3]

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av huseiernes forpliktelser etter vedtektene skal det tinglyses i hver enkelt bolig en panterett til Huseierlaget. (kr 10.000) Huseierlagets styre kan vike [illegible] prioritet. Ved mislighold har Huseierlagets styre rett til å gjøre alle kreditor-rettigheter etter den tinglyste panteretten gjeldende.

Obligasjonen har opprinnelig

5. Tinglysingssperre

Skyldner erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsettes, utleies eller beheftes på noen måte uten etter skriftlig samtykke fra

6. Betalingsbetingelser/vilkår (tinglyses ikke)

Renter:	
Avdrag:	
Terminer:	
Opp-sigelse:	
Omfang	Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jfr. panteloven §§ 2-2, 2-3 og 2-4
Forsikring	Skyldneren plikter å holde pantet tilstrekkelig forsikret. Hvis forsikringspremien ikke betales ved forfall, er kreditor berettiget til å dekke den for skyldnerens regning. Eventuell brannskadeerstatning, naturskadeerstatning eller annen erstatning som følge av at eiendommen blir skadet eller helt eller delvis går til grunne, kan kreditor kreve i sin helhet benyttet til innfrielse av gjelden, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.
Ekstra-ordinært forfall	Kreditor kan kreve innfrielse straks hvis det inntrer forhold som nevnt i panteloven § 1-9, herunder hvis plikten til å betale renter og avdrag i rett tid blir vesentlig misligholdt, pantet ikke forsvarlig vedlikeholdt, vesentlig forringet i verdi, ikke holdes tilstrekkelig forsikret, ved akkord eller konkurs, eller hvis skyldneren har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger. Pantsettelsen skjer etter reglene i lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2. Hvis gjelden ikke blir betalt ved forfall kan kreditor søke hel eller delvis dekning i den pantsatte eiendom gjennom tvangsauksjon eller tvangsbruk uten forutgående søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Kreditor kan også foreta inndrivelse uten søksmål i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2, bokstav (a) uten først å sette eiendommen til tvangsauksjon. Ved overgang av eiendommen til ny eier, anses lånet forfalt til betaling.

Nr. 1801 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-96

Kjelpedok m. 22/97

Kun kopi/gjengitt hekftes
NGR Eiendomsmegling
Oppland/Hedmark AS

7. Erklæring om sivilstand m.v. for skyldner(e) [4]

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

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

2. Er skyldnerne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som skyldnere?

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

3. Gjelder pantsettelsen eiendom som skyldneren(e) og dennes(deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?

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

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Lillehammer 020697

Skyldneren(e)s underskrift(er) [5]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Grete Olsen Bye Kathrine R. Jøstne Stian Westad Geir Sundt	GRETE OLSEN BYE (leder) KATHRINE R. JØSTNE (kasserer) STIAN WESTAD (styremedlem) GEIR SUNDT (styremedlem)

Som skyldneren(e)s ektefelle(r)/registrerte partner(e), samtykker jeg/vi i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Dato	Ektefelle(r)/reg. partner(e)s underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Heidi Rønning	HEIDI RØNNING
Adresse	
2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Astrid B. Hamilton	ASTRID B. HAMILTON
Adresse	

9. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [4]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert partner?

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

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

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

3. Gjelder pantsettelsen eiendom som hjemmelshaveren og dennes ektefelle eller reg. partner bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen/registrert partner samtykke i pantsettelsen

10. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester av den pantsatte eiendom (hjemmelshaver) samtykker jeg i pantsettelsen.

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshaverens ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Dato	Ektefelle(r)/reg. partner(e)s underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Ved nedkvittering av obligasjonen skal påtegningen lyde: «Nedkvittert til:»

*) Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsettes:

Gnr 42 Bnr 83
Gnr 42 Bnr 84
Gnr 42 Bnr 85
Gnr 42 Bnr 86
Gnr 42 Bnr 87
Gnr 42 Bnr 88
Gnr 42 Bnr 89
Gnr 42 Bnr 90
Gnr 42 Bnr 91
Gnr 42 Bnr 92 Snr 1
Gnr 42 Bnr 92 Snr 2
Gnr 42 Bnr 92 Snr 3
Gnr 42 Bnr 92 Snr 4
Gnr 42 Bnr 93 Snr 1
Gnr 42 Bnr 93 Snr 2
Gnr 42 Bnr 94
Gnr 42 Bnr 95
Gnr 42 Bnr 96 Snr 1
Gnr 42 Bnr 96 Snr 2
Gnr 42 Bnr 96 Snr 3
Gnr 42 Bnr 97
Gnr 42 Bnr 98
Gnr 42 Bnr 99
Gnr 42 Bnr 100
Gnr 42 Bnr 101
Gnr 42 Bnr 102
Gnr 42 Bnr 103
Gnr 42 Bnr 104
Gnr 42 Bnr 105
Gnr 42 Bnr 106
Gnr 42 Bnr 107
Gnr 42 Bnr 108
Gnr 42 Bnr 109
Gnr 42 Bnr 110
Gnr 42 Bnr 111
Gnr 42 Bnr 112
Gnr 42 Bnr 113
Gnr 42 Bnr 114 Snr 1
Gnr 42 Bnr 114 Snr 2
Gnr 42 Bnr 114 Snr 3
Gnr 42 Bnr 114 Snr 4

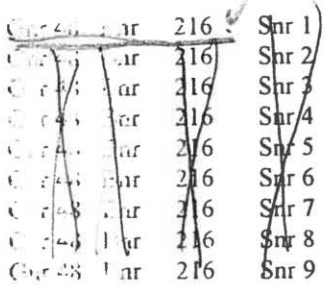
Gnr 43 Bnr 167
Gnr 43 Bnr 168
Gnr 43 Bnr 169
Gnr 43 Bnr 170
Gnr 43 Bnr 171 Snr 1
Gnr 43 Bnr 171 Snr 2
Gnr 43 Bnr 171 Snr 3
Gnr 43 Bnr 172
~~Gnr 43 Bnr 172~~

Gnr 43 Bnr 173
Gnr 43 Bnr 174 Snr 1
Gnr 43 Bnr 174 Snr 2
Gnr 43 Bnr 174 Snr 3
Gnr 43 Bnr 175
Gnr 43 Bnr 176
Gnr 43 Bnr 177 Snr 1
Gnr 43 Bnr 177 Snr 2
Gnr 43 Bnr 177 Snr 3

Gnr 43 Bnr 178
Gnr 43 Bnr 179
Gnr 43 Bnr 180
Gnr 43 Bnr 181
Gnr 43 Bnr 182 Snr 1
Gnr 43 Bnr 182 Snr 2
Gnr 43 Bnr 182 Snr 3
Gnr 43 Bnr 183
Gnr 43 Bnr 184
Gnr 43 Bnr 185
Gnr 43 Bnr 186
Gnr 43 Bnr 187
Gnr 43 Bnr 188 Snr 1
Gnr 43 Bnr 188 Snr 2
Gnr 43 Bnr 188 Snr 3

Gnr 48 Bnr 159
Gnr 48 Bnr 160
Gnr 48 Bnr 161
Gnr 48 Bnr 162
Gnr 48 Bnr 163
Gnr 48 Bnr 164
Gnr 48 Bnr 165 Snr 1
Gnr 48 Bnr 165 Snr 2
Gnr 48 Bnr 165 Snr 3
Gnr 48 Bnr 165 Snr 4
Gnr 48 Bnr 167 Snr 1
Gnr 48 Bnr 167 Snr 2
Gnr 48 Bnr 168
Gnr 48 Bnr 169 Snr 1
Gnr 48 Bnr 169 Snr 2
Gnr 48 Bnr 169 Snr 3
Gnr 48 Bnr 170
Gnr 48 Bnr 171
Gnr 48 Bnr 172
Gnr 48 Bnr 173
Gnr 48 Bnr 174
Gnr 48 Bnr 175
Gnr 48 Bnr 176
Gnr 48 Bnr 177
Gnr 48 Bnr178
Gnr 48 Bnr 179

Gnr 48 Bnr 180
Gnr 48 Bnr 181
Gnr 48 Bnr 182
Gnr 48 Bnr 183
Gnr 48 Bnr 184
Gnr 48 Bnr 185
Gnr 48 Bnr 186
Gnr 48 Bnr 187
Gnr 48 Bnr 188
Gnr 48 Bnr 189
Gnr 48 Bnr 190
Gnr 48 Bnr 191 Snr 1
Gnr 48 Bnr 191 Snr 2
Gnr 48 Bnr 191 Snr 3
Gnr 48 Bnr 192
Gnr 48 Bnr 193
Gnr 48 Bnr 194
Gnr 48 Bnr 195
Gnr 48 Bnr 196 Snr 1
Gnr 48 Bnr 196 Snr 2
Gnr 48 Bnr 196 Snr 3
Gnr 48 Bnr 197
Gnr 48 Bnr 198
Gnr 48 Bnr 199
Gnr 48 Bnr 200
Gnr 48 Bnr 201
Gnr 48 Bnr 202
Gnr 48 Bnr 203
Gnr 48 Bnr 204
Gnr 48 Bnr 205
Gnr 48 Bnr 206 Snr 1
Gnr 48 Bnr 206 Snr 2
Gnr 48 Bnr 206 Snr 3
Gnr 48 Bnr 207
Gnr 48 Bnr 208
Gnr 48 Bnr 209
Gnr 48 Bnr 210
Gnr 48 Bnr 211
Gnr 48 Bnr 212
Gnr 48 Bnr 213 Snr 1
Gnr 48 Bnr 213 Snr 2
Gnr 48 Bnr 213 Snr 3



Gnr 48 Bnr 216 Snr 1
Gnr 48 Bnr 216 Snr 2
Gnr 48 Bnr 216 Snr 3
Gnr 48 Bnr 216 Snr 4
Gnr 48 Bnr 216 Snr 5
Gnr 48 Bnr 216 Snr 6
Gnr 48 Bnr 216 Snr 7
Gnr 48 Bnr 216 Snr 8
Gnr 48 Bnr 216 Snr 9

Blestervegen 94B

Nabolaget Hove/Lunde/Skårsetlia - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Familier med barn
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	10 min 0.9 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 303 elever, 20 klasser	23 min 1.9 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	22 min 1.9 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	22 min 1.9 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	24 min 2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Skårsetlia bo- og servicesenter Linje B8	4 min 0.4 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	8 min 3.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 41 min

BARNEHAGER

Skårsetlia naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	5 min 0.4 km
Fagstadlia FUS barnehage (1-5 år) 75 barn	9 min 0.6 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 58 barn	17 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Smestad	18 min
Kiwi Stampa	22 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	7 min
Apotek 1 Kremmerhuset	25 min
Lillehammer Vinmonopol	7 min

SPORT

Fagstadlia sandvolleyballbane	6 min
Kringsjåbanen	10 min
EVO Lillehammer	25 min
Espern Lillehammer	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Blestervegen 94 B, 2618 Lillehammer
Gnr. 43, Bnr. 174, Snr. 2, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260152

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Cato R. Olsen

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 918 46 565

E-post: cato.olsen@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.
