PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

NORDSETERVEGEN 249

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra Lillehammer kommune

Ferdigattest

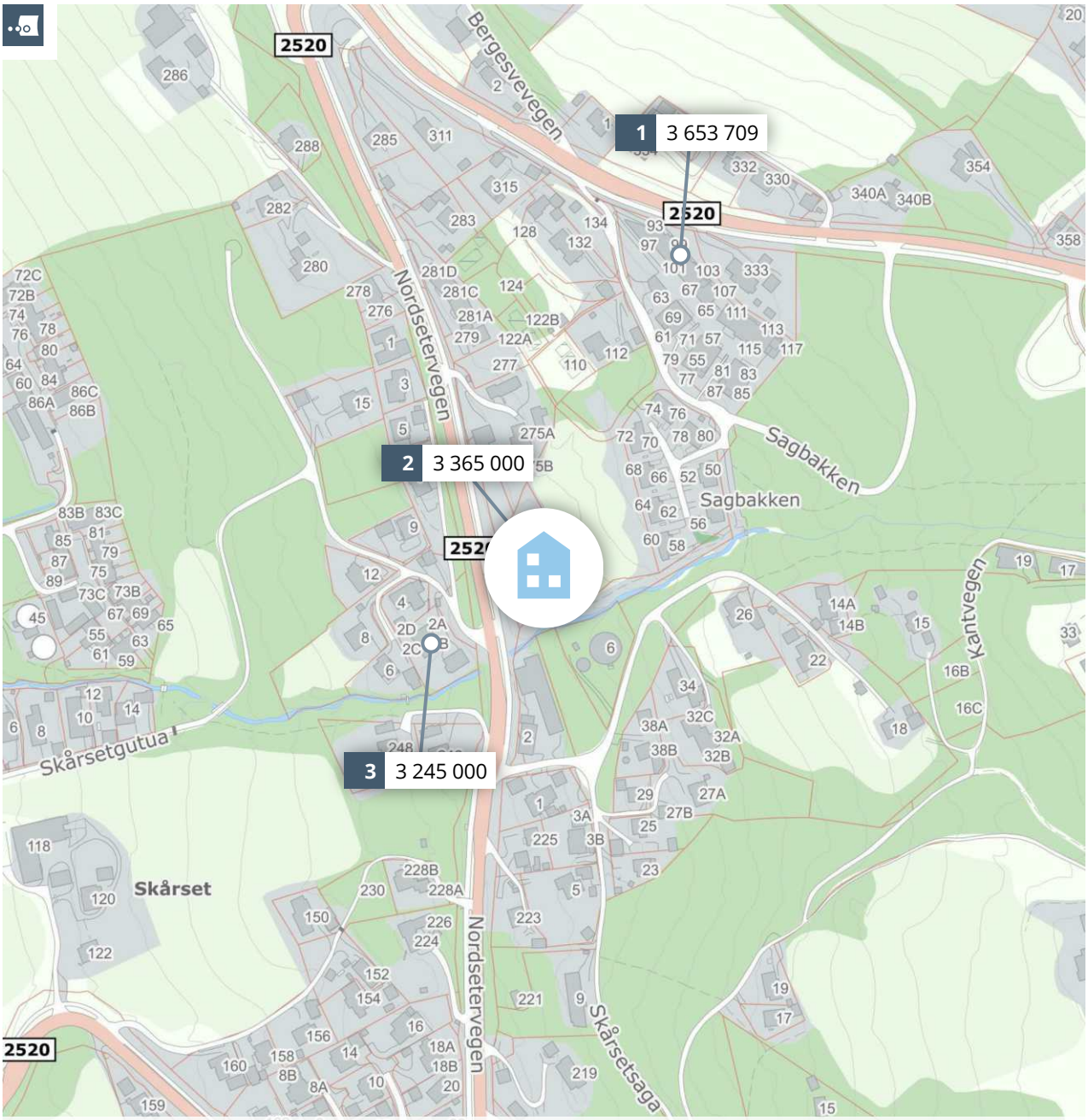
Godkjente byggetegninger

Informasjon fra forretningsfører

Tinglyste dokumenter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

NORDSETERVEGEN 249

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 24.06.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nordsetervegen 249, 2618 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2014

GNR 48 BNR 254 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS ØVRE ÅLSBYGDA

Verdivurdert til

3 500 000

0	3 500 000	58 333
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	60 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2014

Fellesutgifter	2 296
Formue	-
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sagbakken 91 49 m²	2012	1. etg	2 sov	19.05.2026	3 750 000	**3 650 000**	3 709	3 653 709	**74 565**
2	Nordsetervegen 265 57 m²	2014	2. etg	1 sov	21.11.2024	3 480 000	**3 365 000**	0	3 365 000	**59 035**
3	Skårsetrønningen 2 B 80 m²	2008	1. etg	2 sov	21.01.2026	3 300 000	**3 245 000**	0	3 245 000	**40 563**

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og byr på entré med gode oppbevaringsmuligheter, lys stue og kjøkken i åpen løsning, soverom, flislagt bad og en solrik terrasse med flott utsikt mot Lillehammer og Mjøsa. Store vindusflater gir rikelig med dagslys og en luftig romfølelse. Det medfølger både innvendig og ekstern bod, egen parkeringsplass i felles garasjekjeller samt tilgang til felles smørebod.

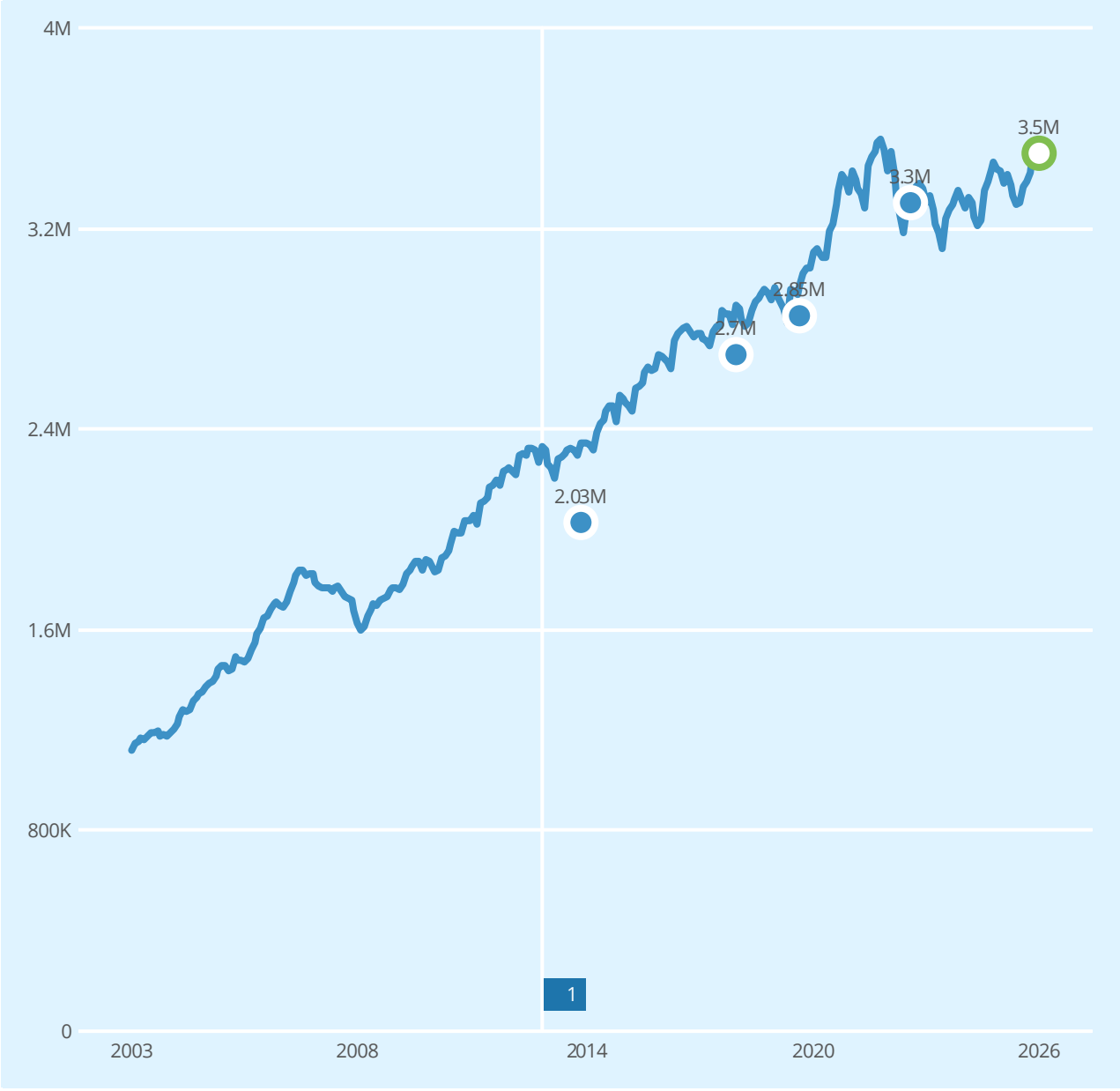
Eiendommen ligger høyt og fritt til i rolige omgivelser med gode solforhold. Her bor du med kort vei til Lillehammer sentrum, NTG, kollektivtransport, butikker, servicetilbud og et bredt utvalg av kultur- og fritidsaktiviteter. For den friluftsinteresserte er det enkel tilgang til flotte turstier, skiløyper og sykkeltraseer, med Birkebeineren Skistadion og markaområdene rett i nærheten.

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

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

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

Historiske omsetninger

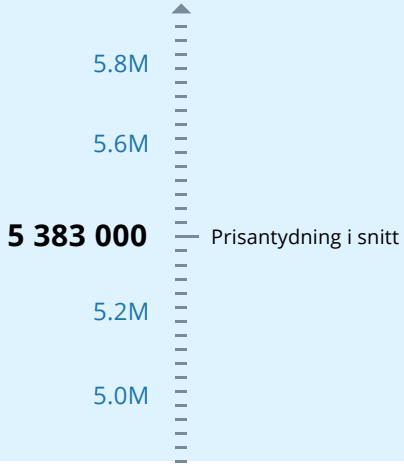


1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
07.02.2023	21.02.2023	17.03.2023	3 300 000	3 300 000	0	3 300 000
23.03.2020	29.04.2020	15.06.2020	2 850 000	2 850 000	0	2 850 000
22.06.2018	10.08.2018	07.09.2018	2 750 000	2 700 000	0	2 700 000
20.08.2014		20.08.2014	-	2 030 000	-	2 030 000

Leiligheter til salgs i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

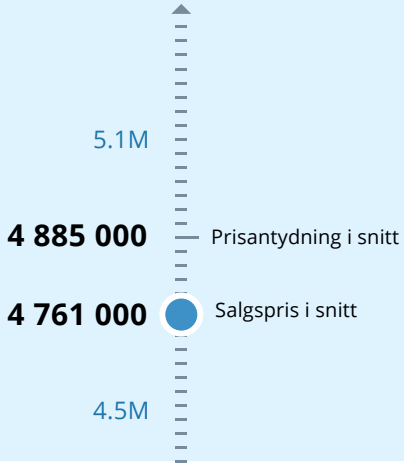


Annonsene har i snitt ligget ute i

44
dager

Leiligheter solgt i ØVRE ÅLSBYGDA grunnkrets siste 6 mnd

10
leiligheter solgt

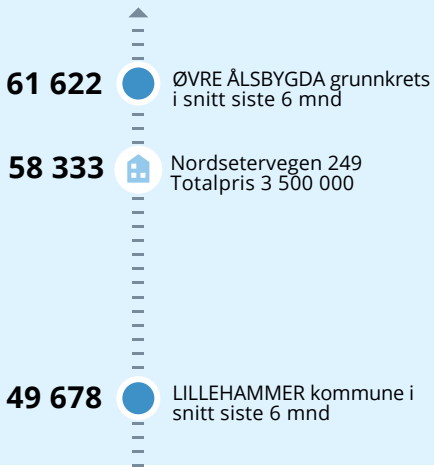


Solgt i snitt i løpet av

58
dager

for 2.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Nordsetervegen 249 , 2618 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 48, bnr. 254, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 12.06.2026 **Rapportdato:** 18.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1313 **Referansenummer:** LY4548

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

LILLEHAMMER TAKST

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. 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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Beskrivelse av eiendommen

Fin leilighet i Nordsetervegen 249. Leiligheten ligger i underetasjen i et bygg med parkeringskjeller, underetasje, 1. og 2.etasje.
Bygget er satt opp i bærende konstruksjoner av stål og betong med fyll av bindingsverk. Det er felles garasjekjeller.

Boligen er i normal stand med tanke på alder og det som er registrert skyldes hovedsaklig normal elde og bruksslitasje i tillegg bemerkes enkelte avvik som kommer frem i rapporten. Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass med elektrisk utvendig solskjerming.
Bygningen har balkongdør i PVC med glassfelt og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkong med terressebord i møre royal. Glassrekkverk med topprekke i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser i entre. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.
Badet er en prefabrikkert baderomsmodul.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31mm.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er en prefabrikert baderomskabin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad.
Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og plassert i kjøkkenbenk.
Det er installert felles grunnvarme-anlegg for bygget. Oppvarming av vann som går til radiatorene i leiligheten.
Fordelerskap er undersøkt på bad.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer, plassert på bod.

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

Det er ikke funnet mangler som påvirker HMS.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

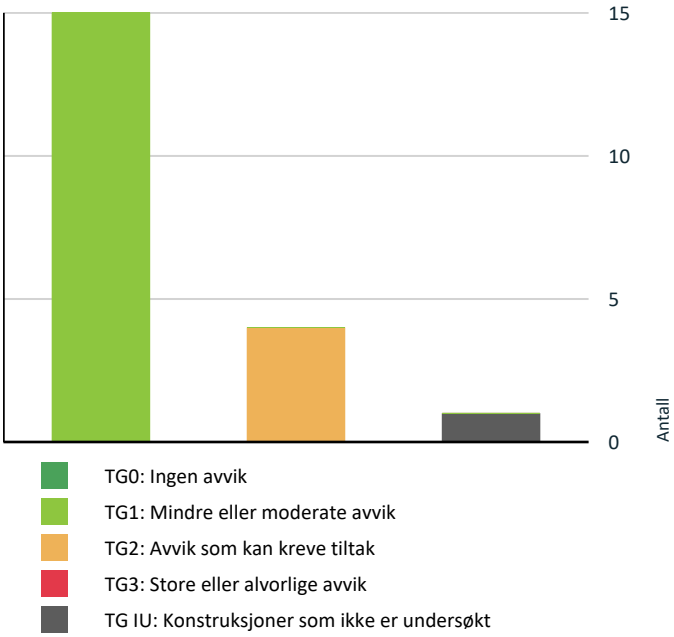
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er foreligger ferdigattest for bygget ,datert 14.09.2017.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2014. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2014

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

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

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass med elektrisk utvendig solskjerming.



Vinduer med solskjerming.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har balkongdør i PVC med glassfelt og brann- og lydklassifisert entrédør.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med terressebord i møre royal. Glassrekkverk med topprekke i tre.
Tekket med membran-duk under terrassebord med noe fall utover.



Uteplass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser i entre. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
NB: Det er ikke funnet avvik utover normal bruksslitasje.



Overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.
NB: Det er ikke funnet avvik utover normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport

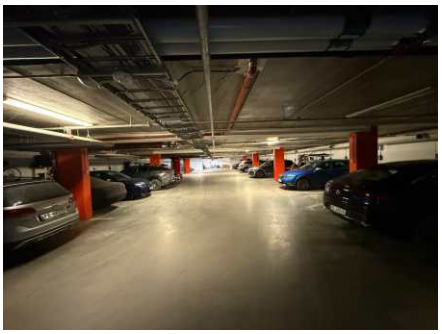
Parkering og bod

Beskrivelse

Boligen har biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller, samt bod i samme etasje som leiligheten.
Dette er ikke tilstandsvurdert, da dette er fellesareal.



Bod i underetasje.



Parkeringskjeller.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.
Badet er en prefabrikkert baderomsmodul.



Bad.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i fliser.

-Det er observert to sprukne fliser i hjørner i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Fliser er kun en overflate og ikke det vanntette sjiktet og en sprukket flis er kun et kosmetisk avvik og har ingen konsekvens utover dette.
Det anbefales ikke å gjøre noe med sprukne fliser per nå, da dette innebærer risiko for å skade bakenforliggende membran.

Tilstandsrapport



Sprukket flis.



Sprukket flis.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 31mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

-Det er funnet bom/hullyd, samt riss i fuger under og rundt to små fliser inntil terskel ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid. Begrenset konsekvens ved normal bruk.



Bom/hullyd under to små fliser mot terskel.

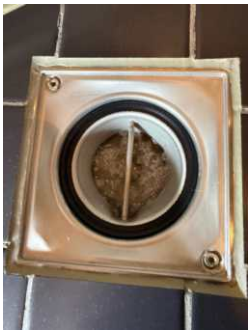
UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



Sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er en prefabrikert baderomskabin.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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



Kjøkken.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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



Rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Det er utført regelmessig bytte av filter.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og plassert i kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

-Bereder er koblet i henhold til forskrifter på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang/brann.

Tilstandsrapport



Tilkobling bereder.



Varmtvannsbereder.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er installert felles grunnvarme-anlegg for bygget. Oppvarming av vann som går til radiatorene i leiligheten.
Fordelerskap er undersøkt på bad.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Det er observert noe vann i fordelerskapet, men ingen synlig lekkasje på befaringstidspunkt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Det anbefales nærmere undersøkelser av rørlegger for å undersøke lekkasje. Konsekvens kan være avvik med vannbåren varme.
NB: Eier informerer om at dette skal være sjekket og utbedret før overtakelse.



Det er funnet vann i fordelerskap.



Fordelerskap.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer, plassert på bod.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Tilstandsrapport

2014

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner, spørsmål til eier og dokumentasjon.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

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

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke funnet mangler som påvirker HMS.

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

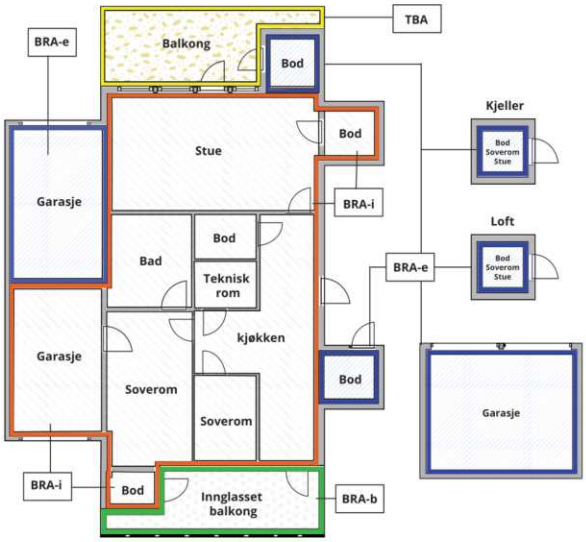
Hva er måleverdig areal?

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.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	60	8		68	15
SUM	**60**	**8**			**15**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bod, entré, bad, stue/kjøkken, soverom	Bod utenfor leiligheten	

Kommentar

NB: Det er fremvist en bod tilhørende leiligheten, men i følge tegning tilhører denne en annen seksjon.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er foreligger ferdigattest for bygget ,datert 14.09.2017.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Sander Teisbekk	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	48	254		4	2791 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Nordsetervegen 249

Hjemmelshaver
Teisbekk Sander

Kommentar
Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Nordsetervegen 249 som er opp og øst for Lillehammer sentrum, Ca. 5 minutter med bil ned til Lillehammer sentrum med alle fasiliteter. Det er nyetablert gangvei som passerer eiendommen på nedsiden. Gangvegen går helt opp til innkjøringen til Kanten-vegen. Leiligheten ligger i umiddelbar nærhet til turområder, gode ski og sykkelmuligheter. I tillegg finner du hyggelige fellesarealer for sammenkomster og gode lekeområder i trygge omgivelser

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Solrik utsiktstomt, dels skrånende og dels planert. Eiendommen er opparbeidet med plenarealer, asfalterte adkomstveier for bil og gjesteparkering, støttemurer og utvendige trapper.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	08.06.2026	Innhentet og leveres til megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	11.06.2026	Mottatt og lest	Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	11.06.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 ytteregger). 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 ren 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/LY4548

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 08.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260187
Addresse	Nordsetervegen 249		
Postnr.	2618	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Sander Teisbekk		

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?

Mars 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

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

Beskrivelse:

Liten sprekk i 2 fliser. Ingen kjennskap til flere sprekker, lekkasjer, råte, luket eller soppskader

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

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

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

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

Beskrivelse:

Lillehammer kommune skal oppgradere vannmagasinet på andre siden av bekken. De har startet, har ikke fått noe informasjon om hvor lenge de skal holde på.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 08.06.2026

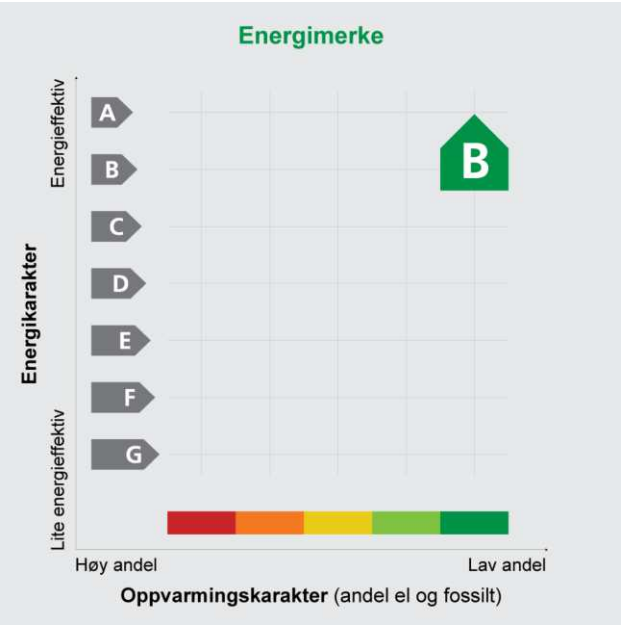
Signert av *Sander Teisbekk*

Initialer selger:
S T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Nordsetervegen 249
Postnr	2618
Sted	LILLEHAMMER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	48
Bnr.	254
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	300426843
Bolignr.	U0103
Merkenr.	A2023-1476150
Dato	06.02.2023



Innmeldt av	Lars Erik Sandvoll

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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.energimerking.no**

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)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2014
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nordsetervegen 249
Postnr/Sted: 2618 LILLEHAMMER
Leilighetsnummer:
Bolignr: U0103
Dato: 06.02.2023 14:45:41
Energimerkenummer: A2023-1476150
Ansvarlig for energiattesten: SANDVIKEN R V AS .
Energimerking er utført av: Lars Erik Sandvoll

Gnr: 48
Bnr: 254
Seksjonsnr: 4
Festenr:
Bygnr: 300426843

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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 varmeanlegg

Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 4: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**48**	**254**	**0**	**4**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.06.2014	Nei	Nei			60/1453	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Reseksjonering	30.10.2020	02.11.2020	18/650		48/254/0/3	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/13	0
					48/254	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0

				48/254/0/16	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		48/254/0/15	0
				48/254/0/6	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/9	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/22	0
				48/254	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/12	0
Feilretting	19.07.2016	27.09.2019	15/2649	48/254/0/3	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/15	0

				48/254/0/4	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/7	0
				48/254	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/9	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/6	0
Reseksjonering	01.06.2015	15.06.2015	15/2649-2	48/254/0/9	0
				48/254	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/21	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/1	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/15	0

				48/254/0/6	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/17	0
Seksjonering	06.05.2014	06.05.2014	14/953-5	48/254/0/9	0
				48/254/0/6	0
				48/254/0/17	0
				48/254/0/22	0
				48/254/0/4	0
				48/254/0/12	0
				48/254/0/3	0
				48/254/0/14	0
				48/254/0/20	0
				48/254/0/18	0
				48/254/0/15	0
				48/254/0/10	0
				48/254/0/1	0
				48/254	0
				48/254/0/16	0
				48/254/0/11	0
				48/254/0/19	0
				48/254/0/2	0
				48/254/0/5	0
				48/254/0/8	0
				48/254/0/7	0
				48/254/0/13	0
				48/254/0/21	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300426843	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	2851	0	2851

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nordsetervegen	249			Nord: 6778726.14 Øst: 579667.28 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**48**	**254**	**0**	**0**	Grunneiendom	Lillehammer panorama II, byggetrinn 1	Ja	2791,4	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.04.2014	Nei	Nei	Ja	22		Nord: 6778736,36 Øst: 579669,845 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Reseksjonering	30.10.2020	02.11.2020	18/650		48/254/0/3	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/13	0
					48/254	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/7	0
					48/254/0/8	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			48/254/0/15	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/3	0
					48/254/0/5	0

					48/254/0/10	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/7	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/22	0
					48/254	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/12	0
Oppmålingsforretning	07.03.2018	28.01.2019	16/794		308/4	0
				Mottaker	48/262	3929,9
					48/245	0
					48/243	0
					48/244	0
				Avgiver	48/2	-3929,9
					48/254	0
					48/150	0
					48/55	0
					48/142	0
					48/5	0
					48/20	0
					48/261	0
					48/1	0

					308/5	0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	22.11.2016	27.01.2020	20/574		48/262	0
				Avgiver	48/254	-448,1
				Mottaker	308/4	448,1
Oppmålingsforretning/arealoverføring	22.11.2016	27.01.2020	20/574	Mottaker	308/4	405,7
					48/254	0
				Avgiver	48/111	-405,7
Feilretting	19.07.2016	27.09.2019	15/2649		48/254/0/3	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/7	0
					48/254	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/9	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/6	0
Oppmålingsforretning	03.02.2016	03.02.2016	16/794		48/20	0

					48/150	0
					48/5	0
					48/55	0
					308/4	0
					48/142	0
				Avgiver	48/2	-3928,6
					48/261	0
					48/243	0
					308/5	0
					48/245	0
					48/1	0
					48/244	0
					48/254	0
				Mottaker	48/262	3928,6
Reseksjonering	01.06.2015	15.06.2015	15/2649-2		48/254/0/9	0
					48/254	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/21	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/1	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/3	0

					48/254/0/7	0
					48/254/0/13	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/17	0
Oppmålingsforretning	29.10.2014	10.12.2014	14/661		48/231	0
				Mottaker	48/254	3239,5
					308/4	0
				Avgiver	48/243	-3239,5
					48/2	0
					48/111	0
Seksjonering	06.05.2014	06.05.2014	14/953-5		48/254/0/9	0
					48/254/0/6	0
					48/254/0/17	0
					48/254/0/22	0
					48/254/0/4	0
					48/254/0/12	0
					48/254/0/3	0
					48/254/0/14	0
					48/254/0/20	0
					48/254/0/18	0
					48/254/0/15	0
					48/254/0/10	0
					48/254/0/1	0
					48/254	0
					48/254/0/16	0
					48/254/0/11	0
					48/254/0/19	0
					48/254/0/2	0
					48/254/0/5	0
					48/254/0/8	0
					48/254/0/7	0

					48/254/0/13	0
					48/254/0/21	0
Oppmålingsforretning	11.03.2014	11.03.2014	14/661		48/2	0
					48/111	0
				Avgiver	48/243	-2256,8
				Mottaker	48/254	2256,7
					48/231	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300426843	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	2851	0	2851

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nordsetervegen	249			Nord: 6778726,14 Øst: 579667,28 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	251			Nord: 6778712,63 Øst: 579680,95 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	253			Nord: 6778717,93 Øst: 579677 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	255			Nord: 6778723,22 Øst: 579673,28 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	257			Nord: 6778728,52 Øst: 579670,04 System: EPSG:25832		Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer

			SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	259	Nord: 6778735,71 Øst: 579665,22 System: EPSG:25832	Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	261	Nord: 6778741,32 Øst: 579661,35 System: EPSG:25832	Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	263	Nord: 6778747,8 Øst: 579656,61 System: EPSG:25832	Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål
Nordsetervegen	265	Nord: 6778732,78 Øst: 579662,77 System: EPSG:25832	Grunnkrets 502-Øvre Ålsbygda Kirkesokn 3-Nordre Ål Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER Tettsted 1501-Lillehammer SKOLEKRETS 5-Nordre Ål

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 14/000007	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2791,4	Nord: 6778736,36009639 Øst: 579669,84499607 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 10.06.2026 10:17

Eiendom 3405-48/254/0/4

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	02.06.2014	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	48	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	254	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	4	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Nordsetervegen 249	2618 Lillehammer	Øvre Ålsbygda	Sentrum	Nordre Ål

Forretninger (5)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
06.05.2014	Seksjonering	3405-48/254	Etablert/Endret	0
01.06.2015	Reseksjonering	3405-48/254	Etablert/Endret	0
19.07.2016	Feilretting	3405-48/254	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-48/254	Mottaker	0
30.10.2020	Reseksjonering	3405-48/254	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300426843			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	12.08.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	2851/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	19	Areal, totalt (bruk/brutto)	2851/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	2795/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
U0101		Underetasje	56	2	1	1	Kjøkken
U0102		Underetasje	60	2	1	1	Kjøkken
U0103		Underetasje	60	2	1	1	Kjøkken
U0104		Underetasje	82	3	1	1	Kjøkken
U0105		Underetasje	88	3	1	1	Kjøkken
U0106		Underetasje	56	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	56	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	83	3	1	1	Ikke kjøkken
H0201		Hovedetasje	56	2	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	77	2	1	1	Kjøkken

H0203		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	77	3	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	113	4	1	1	Kjøkken
H0206		Hovedetasje	127	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	7	649/0	0/0	649/0
H02	Hovedetasje	6	649/0	0/0	649/0
K01	Kjelleretasje	0	815/0	0/0	815/0
U01	Underetasje	6	738/0	0/0	738/0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**48**	Bnr.	**254**	Festenr:		Snr.	**4**
Adresse:	Nordsetervegen 249, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 18 340,40

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. 5 857,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 15. juni 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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

REGULERINGPLAN FOR SAGBAKKEN
LILLEHAMMER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser, administrativt vedtak:	04.07.25
Tilhørende plankart, administrativt vedtak:	04.07.25
Godkjent av kommunestyret:	30.08.07

0. GENERELT

Planen erstatter del av reguleringsplan for Olympiaparken, godkjent 23.09.90, og mindre del av reguleringsplan for Nordsetervegens utvidelse, godkjent 27.06.91. Reguleringsplan for Sagbakken ble førstegangsgodkjent av kommunestyret i 30.08.07. Denne planendringen, datert 04.07.25 med administrativt vedtak omhandler i hovedsak bestemmelse 2.1 (endringer i kusrsiv) og betegnelse i plankartet for felt B1 og B2.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Utnyttelse

BYA skal regnes som snitt for feltene. Nødvendig p-areal på terreng utenfor bygning, også utenfor byggegrense skal regnes med i BYA med 15 m2 pr. plass.

1.2 Parkering

Kommuneplanens arealdels gjeldende parkeringsbestemmelser skal legges til grunn.

1.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med bygningsmessige tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminner eller deres sikringssoner på fem meter, og myndigheter varsles. Jfr. lov om kulturminner

1.4 Støyskjerming

Før byggetillatelse gis, må det dokumenteres støynivå for nye boliger, innenfor planområdet overholder grenseverdiene i T-1442 (støy i arealplanlegging).

1.5 Frisiktsoner

Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 m over vegbanens nivå. Oppstammede trær og enkeltstående hindringer mindre enn 30 cm kan likevel tillates.

1.6 Byggegrenser

Byggegrenser mot naboeiendom skal være i henhold til pbl.§ 29-4

1.7 Ferdigstillelse av utomhusanlegg

Felles utomhusområder/anlegg som atkomster, P-plasser, gangstiforbindelser etc. skal være ferdig opparbeidet ved innflytting i de bygg det gjelder. Anlegg , stier, p-plasser etc som er felles for alle områdene skal også være ferdigstilt før det kan utstedes ferdigattest for noen del av området.

1.8 Utforming, estetikk

Planområdet er eksponert i en fjernvirkningssammenheng, og skal over tid fremstå med god teknisk, arkitektonisk og landskapsmessig kvalitet. Det kreves en helhetlig planlegging av hele området. Sterkt reflekterende flater skal unngås. (f.eks. ubehandlet galvaniserte plater, skråttstilt glass i overlystak, store hvite flater, o.l.) Fargebruk skal benyttes i henhold til dette, og godkjennes av bygningsmyndighetene. Ved forhåndskonferanse eller senest ved søknad om rammetillatelse for bygge- og anleggsarbeid skal det redegjøres for materialvalg og prinsippløsninger, herunder gjennomgående håndverksmessige detaljer av betydning for det visuelle inntrykk så vel som for praktisk bruk.

1.9 Nærlekeplasser

Innenfor hvert av områdene B1-2-3, skal det avsettes min 100m2 nærlekeplass. Dette skal fremgå av illustrasjonsplan

1.10 Livsløpsstandard

Min. 30% av boligene skal utføres med livsløpsstandard.

1.11 Krav til illustrasjonsplan

Det stilles krav til utarbeidelse av illustrasjonsplan for B1-B2-B3 før det gis byggetillatelse.

Illustrasjonsplanen skal vise:

- Bebyggelsens form og dimensjoner.
- Aktuell tomtedeling.
- Interne kjøreveier, P-plasser.
- Gangveier gjennom området.
- Evt. tiltak for støyskjerming.
- Felles og private arealer for utendørs opphold., lekeplasser.
- Ny og eksisterende vegetasjon.
- Anlegg for avfallsbehandling.
- Plassering av eventuelle tekniske anlegg.

Med illustrasjonsplanen skal det følge terreng og bebyggelsessnitt som viser konsekvenser for utsikt og opplevelse av terrenget.

Endring av illustrasjonsplan innenfor rammer av reguleringsplanen, godkjennes av kommunen i forbindelse med behandling av søknad om byggetillatelse. Det skal på et hvert tidspunkt foreligge en godkjent illustrasjonsplan for hele området.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 2. LEDD NR.1)

2.1 Byggeområde for boliger B1 – B2

2.3.1 Formål og utnyttelse

I områdene B1 og B2 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse, *lavblokk, eller en blanding av disse med tilhørende parkeringskjellere.* Utnyttelsen for områdene skal ikke overstige BYA = 35 %

2.3.2 Tilgjengelighet

I områdene B1 og B2 skal minimum 25 % av boligene ha atkomstforhold tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede.

2.3.3 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/ carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen. *Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Med disse høydene som begrensning, tillates det oppført bebyggelse med inntil 3 boligetasjer. Det tillates bygging av parkeringskjellere, tilhørende boligbebyggelse, i inntil 2 nedgravde plan. Overbygg over heissjakter tillates inntil 1,0 m over takflate.*

2.2 Byggeområde for boliger B3

2.3.1 Formål og utnyttelse

I området B3 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttelsen for områdene skal ikke overstige BYA = 30 %

2.3.2 Tilgjengelighet

I området B3 skal minimum 50% av boligene ha atkomstforhold tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede.

2.3.3 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over laveste terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen.

2.3 Byggeområde for boliger B4-B5

2.3.1 Formål og utnyttelse

I områdene B4-B5 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse. Utnyttelsen skal ikke overstige BYA = 25 %

2.3.2 Høyder

Maksimal gesimshøyde er 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,0 m over laveste terreng inntil bygningen ved saltak. Ved flate tak og pulttak settes gesims til maksimalt 8,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng inntil bygningen. Frittliggende boder og garasjer/carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m, og maks. mønehøyde på 4,5m. over laveste terreng inntil bygningen.

2.4 Lekeplass FO1

Lekeplassen skal ferdigstilles før boligene i B1-B2 og B3 får brukstillatelse. Lekeplassen er felles for alle områdene. Ca. 200 m2 av plassen bør være flat og uten faste innretninger.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (*PBL §12-5 2. LEDD NR. 2*)

3.1 Felles atkomster

3.1.1 FA1

Dette er felles atkomst til B1-B2-B3, 48/1- 48/55 - 48/05 – 48/105 - 48/113 – 52/19 – 52/172 – 48/9 – 52/404 – 52/125.

3.1.2 FA2

Dette er felles atkomst til B3 og 48/1-48/113-52/19-52/172-48/9-52/403-52/404-52/125

3.1.3 FA3

Dette er felles atkomst til B1-B2-B3, 48/55 – 48/05-48/105. Eiendommene 48/55 – 48/05- 48/105 kan benytte felles gangveg mellom FA3 og Nordsetervegen som kjøreveg til disse eiendommene.

3.1.4 FA4

Dette er felles atkomst til B2-B3 og 48/5.

3.1.5 FA5

Felles avkjørsel/atkomst er for nedre del av område B2. Innenfor området kan det etableres atkomst, P-plasser for eiendommene og gjesteparkering. Områdets detaljutforming skal godkjennes i forbindelse med byggesøknad. Frisiktsoner skal tilfredsstille kravene til avkjørsel, og må ivaretas ved etablering av området. Plassering av pil på plankartet er ikke juridisk bindende, og skal fastlegges i forbindelse med byggesak.

3.2 Fra område FA5 til bussholdeplass ved Skårsetsaga skal det etableres gangveiforbindelse i min 2,5 m bredde.

3.3 Gangveinettet fra planområdet må knyttes til eksisterende offentlig gangveinett til sentrum.

4. GRØNNSTRUKTUR (*PBL § 12-5 2. LEDD NR 3*)

4.1 Friluftsområde

S1 er regulert friluftsområde langs Skurva. I området tillates etablert gangstier som også er en del av gangstisystemet i byggeområdene.

Privatmegleren Lillehammer
Kirkegata 45

2609 Lillehammer

SpareBank 1 REGNSKAPSHUSET
Statsautorisert regnskapsselskap

Deres ref. 55260187 Vår ref.: mjm Dato: 12.06.2026

Megleropplysninger vedr. snr. 4 i Lillehammer Panorama II Boligsameie

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS er forretningsfører for Lillehammer Panorama II Boligsameie.
Det vises til forespørsel om eiendomsopplysninger.

Seksjonen har gnr. 48, bnr. 254, snr. 4 i Lillehammer Kommune. Sameiebrøken er 60/1506 for denne seksjonen, og til seksjonen følger parkeringsplass nr. 5 i felles garasjeanlegg.
Eier er Sander Teisbekk.
Sameiet ble stiftet i år 2014, og byggeår er 2014.
Sameiet består av 22 seksjoner, hvorav 19 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i form av garasjeplass.

Sameiet er registrert med organisasjonsnummer 914 773 326 i foretaksregisteret.
Styrets leder er Øyvind Hasli, E-post: oyvind_hasli@yahoo.com

Sameieavgiften på denne seksjonen er kr. 2 296 pr. måned, og dekker utgifter til forsikring av bygg, vedlikehold bygg og heis, brannalarm, renholds- og vaktmestertjenester, felles oppvarming og varmt vann i leiligheter, strøm fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, brøyting/strøing m.m.
I tillegg kreves det inn kr. 870 pr. mnd. til dekking av Kabel-TV/internett.
Det er ikke registrert skyldig sameieavgift på denne seksjonen.

Det er ikke planlagt eller vedtatt noen låneopptak, og det er ikke planlagt utbedringer/rehabilitering utover normalt vedlikehold.
Bygget er fullverdiforsikret i Storebrand Forsikring AS, polisenummer, 8716431. Forsikringen er betalt.

Det er ikke gjort vedtak som begrenser stats og kommunes eierandel i sameiet, og det kreves ikke styrets samtykke til overdragelsen. Husdyrhold er tillatt.

Vedlagt ligger kopi av vedtekter, signert årsmøteprotokoll og årsregnskap 2025.

Vi ber om at honorar for innhenting av opplysninger kr. 4 400 inkl. mva innbetales, og ved salg tilkommer kr. 5 500 i eierskiftegebyr.

Vennlig hilsen
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Marte Josdatter Melbø
Regnskapsrådgiver

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN Avd Lillehammer
Postadresse:
Storgata 54
2609 LILLEHAMMER
Telefon: 90 12 08 97
Foretaksnr.: No 936 285 066 MVA
E-post: marte.melbo@smnregnskap.no
Internett: www.smnregnskap.no

FORTROLIG

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 2026

FOR

LILLEHAMMER
PANORAMA
II

BOLIGSAMEIE

Ordinært **Årsmøte** 2026 for Lillehammer Panorama II Boligsameie ble avholdt **27. april** digitalt via Teams og ved fysisk møte i leilighet 401 i sameiet.

Innkalling var foretatt ved

- Utsendt varsel den 13. april og innkalling den 22. april 2026 hvor årsregnskapet 2025 og styrets årsberetning var vedlagt sammen med fullmaktsformular og framlegg til budsjett for 2026.

I innkallingen var satt opp følgende saker til behandling:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder, sekretær og 1 sameier til å underskrive protokoll
3. Fastsettelse av stemmetall og godkjennelse av fullmakter.
4. Årsberetning og årsregnskap for 2025
5. Valg (styreleder og styremedlem)
6. Ansvarsfrihet for det sittende styret
7. Innkomne/ andre saker
   a) Lillehammer kommune skal oppgradere vannmagasinet på andre siden av Skurva. Styret svarte på nabovarsel uten kommentarer. Styret orienterer.
8. Årsbudsjett 2026

På årsmøtet møtte følgende seksjonseiere:

Harald Tørhaug	(N2-01)	*Mathias Skrede*	(N2-05)
Øyvind Hasli	(N2-06)	*Anniken Bunæs / Joachim Pettersen*	(N3-02)
Finn Kristian Jørstad	(N3-05)	*Frank Tore Toresen*	(N3-07)
Sigbjørn Gregusson	(N4-01)		

Følgende seksjonseiere var representert gjennom fullmakt:

Kari-Lise Skreden	(N4-06)

Sak 1: **Godkjenning av innkalling**
Styreleder, Øyvind Hasli, åpnet Årsmøtet og orienterte om innkallingen.

Vedtak: *Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt. Dagsorden ble godkjent uten endringer.*

Sak 2: **Valg av møteleder og sekretær**

Vedtak: *Til møteleder ble valgt styrets leder Øyvind Hasli; som sekretær ble valgt Sigbjørn Gregusson.*

Valg av 1 sameier til å underskrive protokoll

Vedtak: *Finn Kristian Jørstad ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder og sekretær.*

Sak 3: **Fastsettelse av stemmetall og godkjennelse av fullmakter**

Navn på frammøtte seksjonseiere framgår av denne protokollen. 7 seksjonseiere representerer seg selv; 1 seksjonseier ble representert av andre gjennom fullmakt.

Vedtak: *Stemmetallet fastsettes til 8 gyldige stemmer.*

Sak 4: **Årsberetning og årsregnskap for 2025**

Møteleder gjennomgikk styrets årsberetning, mens møtets sekretær presenterte årsoppgjøret 2025 med resultatregnskap og balanse.

Oppgjøret viser et positivt årsresultat på kr 220.099.

Vedtak: *Årsmøtet godkjenner styrets årsberetning og årsoppgjøret 2025, herunder at overskuddet for 2025 tillegges selskapets egenkapital med kr 220.099.*

Sak 5: **Valg (styreleder og styremedlem)**

Øyvind Hasli og Sigbjørn Gregusson ble i 2024 gjenvalgt som henholdsvis styreleder og styremedlem for en periode på to år. Begge er dermed på valg i 2026. Styret ber om forslag på nye kandidater, samtidig som Øyvind Hasli og Sigbjørn Gregusson åpner for gjenvalg.

Mathias Skrede ble i 2025 valgt som styremedlem for en periode på to år og er følgelig ikke på valg i år.

Det kom ikke opp forslag om andre kandidater enn gjenvalg av Øyvind Hasli som styreleder og gjenvalg av Sigbjørn Gregusson som styremedlem for to nye år.

Styret får etter dette følgende sammensetning:

Styreleder	*Øyvind Hasli*
Styremedlemmer	*Mathias Skrede* og *Sigbjørn Gregusson*

Vedtak: *Årsmøtet gjenvelger Øyvind Hasli som styreleder og Sigbjørn Gregusson som styremedlem for to nye år.*

Sak 6: **Ansvarsfrihet for det sittende styret**

Det sittende styret ber om ansvarsfrihet fra Årsmøtet for styrearbeider utført i siste periode.

Vedtak: *Årsmøtet meddeler styret ansvarsfrihet for styrets handlinger for året 2025.*

Sak 7: **Innkomne/ andre saker**

a) Lillehammer kommune skal oppgradere vannmagasinet på andre siden av Skurva. Styret svarte på nabovarsel uten kommentarer. Styret orienterer.

Vedtak: *Årsmøtet tar orienteringen til etterretning.*

LILLEHAMMER
PANORAMA
II

Sak 8: **Budsjettet 2026**

Møtets sekretær gjennomgikk forslag til årsbudsjett for 2026 med sum inntekter kr 899 000 og et budsjettert årsoverskudd på kr 119 000.

Grunnlaget for inntekter 2026 er en videreføring av betaling for kabel-TV/internett og sameieavgiften uendret fra 2025; dette på grunn av et ekstraordinært godt årsresultat fra foregående år.

Vedtak: *Årsmøtet godkjenner årsbudsjettet for 2026.*

Lillehammer, den 27. april 2026

Styreleder	Seksjonseier	Styremedlem
Øyvind Hasli	*Finn Kristian Jørstad*	*Sigbjørn Gregusson*

Årsregnskap for

LILLEHAMMER PANORAMA II BOLIGSAMEIE

914773326

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		870 743	799 439
Annen driftsinntekt		0	70
Sum driftsinntekter		**870 743**	**799 509**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	4 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 000	2 333
Annen driftskostnad		632 885	743 559
Sum driftskostnader		**650 885**	**745 892**
Driftsresultat		**219 858**	**53 617**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		241	69 899
Sum finansinntekter		**241**	**69 899**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	71 149
Sum finanskostnader		**0**	**71 149**
Netto finans		**241**	**-1 250**
Årsresultat		**220 099**	**52 367**
Overføringer			
Annen egenkapital		220 099	52 367
Sum overføringer		**220 099**	**52 367**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 429	62 429
Sum varige driftsmidler		**48 429**	**62 429**
Sum anleggsmidler		**48 429**	**62 429**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 516	13 884
Andre kortsiktige fordringer		56 739	16 038
Sum fordringer		**85 255**	**29 922**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 049	263 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**437 049**	**263 222**
Sum omløpsmidler		**522 304**	**293 144**
SUM EIENDELER		**570 733**	**355 572**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	525 984	305 885
Sum opptjent egenkapital		**525 984**	**305 885**
Sum egenkapital		**525 984**	**305 885**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 145	23 932
Annen kortsiktig gjeld		19 604	25 756
Sum kortsiktig gjeld		**44 749**	**49 688**
Sum gjeld		**44 749**	**49 688**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**570 733**	**355 572**

Øyvind Hasli styrets leder	Sigbjørn Gregusson styremedlem	Mathias Skrede styremedlem

Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
Resultatregnskap		
Salgsinntekt		
3200 Sameieavgift	827 132,00	764 952,00
3210 Strøm, el-bil	43 611,00	34 487,00
	870 743,00	**799 439,00**
Annen driftsinntekt		
3900 Annen driftsrelatert inntekt	0,00	70,00
	0,00	**70,00**
Sum driftsinntekter	**870 743,00**	**799 509,00**
Lønnskostnad		
5095 Periodisering av lønn-styrehonorar	-4 000,00	0,00
	-4 000,00	**0,00**
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6010 Avskriving	-14 000,00	-2 333,33
	-14 000,00	**-2 333,33**
Annen driftskostnad		
6340 Strøm	-135 281,06	-134 774,48
6360 Renhold	-36 150,00	-23 977,50
6370 Snøbrøyting/grusing	-20 000,00	-20 000,00
6380 Kabel-TV/internett	-116 362,44	-169 673,40
6385 Heiskostnader	-68 286,45	-50 160,81
6386 Brannalarm	-33 268,41	-27 619,80
6388 Ventilasjonsanlegg	-10 725,73	-5 701,50
6420 Leie datasystemer	-17 722,23	-13 527,49
6490 Annen leiekostnad	-13 666,00	-13 258,00
6550 Driftsmateriale	0,00	-1 884,00
6600 Vedlikehold bygg, utvendig	-300,00	0,00
6601 Vedlikehold bygg, innvendig	-32 132,13	-99 582,89
6603 Vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 531,00	-414,00
6604 Vedlikehold garasjeanlegg	-5 562,16	-45 267,56
6605 Vedlikehold uteareal	0,00	-6 650,00
6615 Vedlikehold heiser	0,00	-7 450,00
6620 Vedlikehold utstyr	-900,00	0,00
6705 Honorar regnskap	-54 516,25	-42 756,27
6760 Vaktmestertjenester	-5 478,75	-10 291,25
6790 Annen fremmed tjeneste	-4 735,32	-9 468,13
6940 Porto	0,00	-106,25
7500 Forsikringspremie	-64 721,00	-55 876,19
7740 Øredifferanser	0,00	2,00

Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
7770 Bank og kortgebyrer	-1 915,50	-1 910,00
7790 Annen kostnad	-1 630,15	-3 211,14
	-632 884,58	**-743 558,66**
Sum driftskostnader	**-650 884,58**	**-745 891,99**
Driftsresultat	**219 858,42**	**53 617,01**
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekt bankinnskudd	241,00	69 861,61
8055 Renteinntekt kunder	0,00	37,45
	241,00	**69 899,06**
Sum finansinntekter	**241,00**	**69 899,06**
Annen rentekostnad		
8150 Rentekostnad lån 2095.79.12282	0,00	-71 148,72
	0,00	**-71 148,72**
Sum finanskostnader	**0,00**	**-71 148,72**
Netto finans	**241,00**	**-1 249,66**
Årsresultat	**220 099,42**	**52 367,35**
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	220 099,42	52 367,35
	220 099,42	**52 367,35**
Sum overføringer	**220 099,42**	**52 367,35**

	31.12.2025	31.12.2024
Balanse		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		
1120 Ladestasjoner	48 428,67	62 428,67
	48 428,67	**62 428,67**
Sum varige driftsmidler	**48 428,67**	**62 428,67**
Sum anleggsmidler	**48 428,67**	**62 428,67**
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	28 516,00	13 884,00
	28 516,00	**13 884,00**
Andre kortsiktige fordringer		
1742 Forskuddsbetalt forsikring	16 217,53	13 940,53
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	40 521,48	2 097,00
	56 739,01	**16 037,53**
Sum fordringer	**85 255,01**	**29 921,53**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1920 Bankinnskudd drift 2095.51.07382	437 049,39	263 222,24
	437 049,39	**263 222,24**
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	**437 049,39**	**263 222,24**
Sum omløpsmidler	**522 304,40**	**293 143,77**
Sum eiendeler	**570 733,07**	**355 572,44**

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-525 984,10	-305 884,68
	-525 984,10	**-305 884,68**
Sum opptjent egenkapital	**-525 984,10**	**-305 884,68**
Sum egenkapital	**-525 984,10**	**-305 884,68**
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-25 145,39	-23 931,88
	-25 145,39	**-23 931,88**
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Annen påløpt kostnad	-19 603,58	-25 755,88
	-19 603,58	**-25 755,88**
Sum kortsiktig gjeld	**-44 748,97**	**-49 687,76**
Sum gjeld	**-44 748,97**	**-49 687,76**
Sum egenkapital og gjeld	**-570 733,07**	**-355 572,44**

VEDTEKTER

FOR

LILLEHAMMER PANORAMA II BOLIGSAMEIE

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

Vedtatt i konstituerende sameiermøte 06.10. 2014

INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Lillehammer Panorama II Boligsameie

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 48 bnr. 254 i Lillehammer kommune.

Sameiet er iht. oppdelingsbegjæring oppdelt i 19 seksjoner til boligformål og 3 seksjoner til næringsformål. Næringsformål omfatter parkeringsplasser som skal selges som tilleggs parkering for beboere i sameiet.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen iht. seksjonstegninger. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 2 PARKERING

Parkering er tinglyst som tilleggsdel til hver enkelt seksjon i seksjonsbegjæringen. Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til tinglyst tilleggsdel – parkering – i kjeller. For

de seksjoner som har kjøpt ekstra parkering er disse også tinglyst med eksklusiv bruksrett for gjeldende seksjonsnummer. Gjesteparkering er på utvendig fellesareal.

§ 3 EIERFORHOLD

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 4 HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid, dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.
Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 6 OM SAMEIERMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.
Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.
Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkalles til sameiermøte.

§ 7 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 8 STEMMERETTSREGLER

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 9 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.
Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap

- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 10 GJENNOMFØRING AV SAMEIERMØTET

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

§ 11 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 – 6 medlemmer.
Styret skal bestå av en leder og inntil fem andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år.
Varamedlemmer velges for ett år.
Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.
Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære sameiermøte.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 12 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Sameiermøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 14 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§26 og 27.
Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 16 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Revisor skal være statsautorisert eller registrert.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 17 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller di dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.
Med 2/3 flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.
Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§ 18 FORSIKRING

Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 19 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder dører og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr skal besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet sameieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte sameier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte sameier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte sameier skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr. Dersom innsekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter sameieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler sameierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen.

§ 20 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i sameiermøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 21 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av sameierne.

Kostnader søkes skilt mellom byggene, slik at fordelingen blir forholdsmessig i forhold til areal og antall enheter pr. bygg. Deretter fordeles kostnader jfr. eierbrøk med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

På grunnlag av årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av sameiemøte – til dekning av disse kostnader.
Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i sameiermøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor. Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 22 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Sameiermøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

§ 23 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

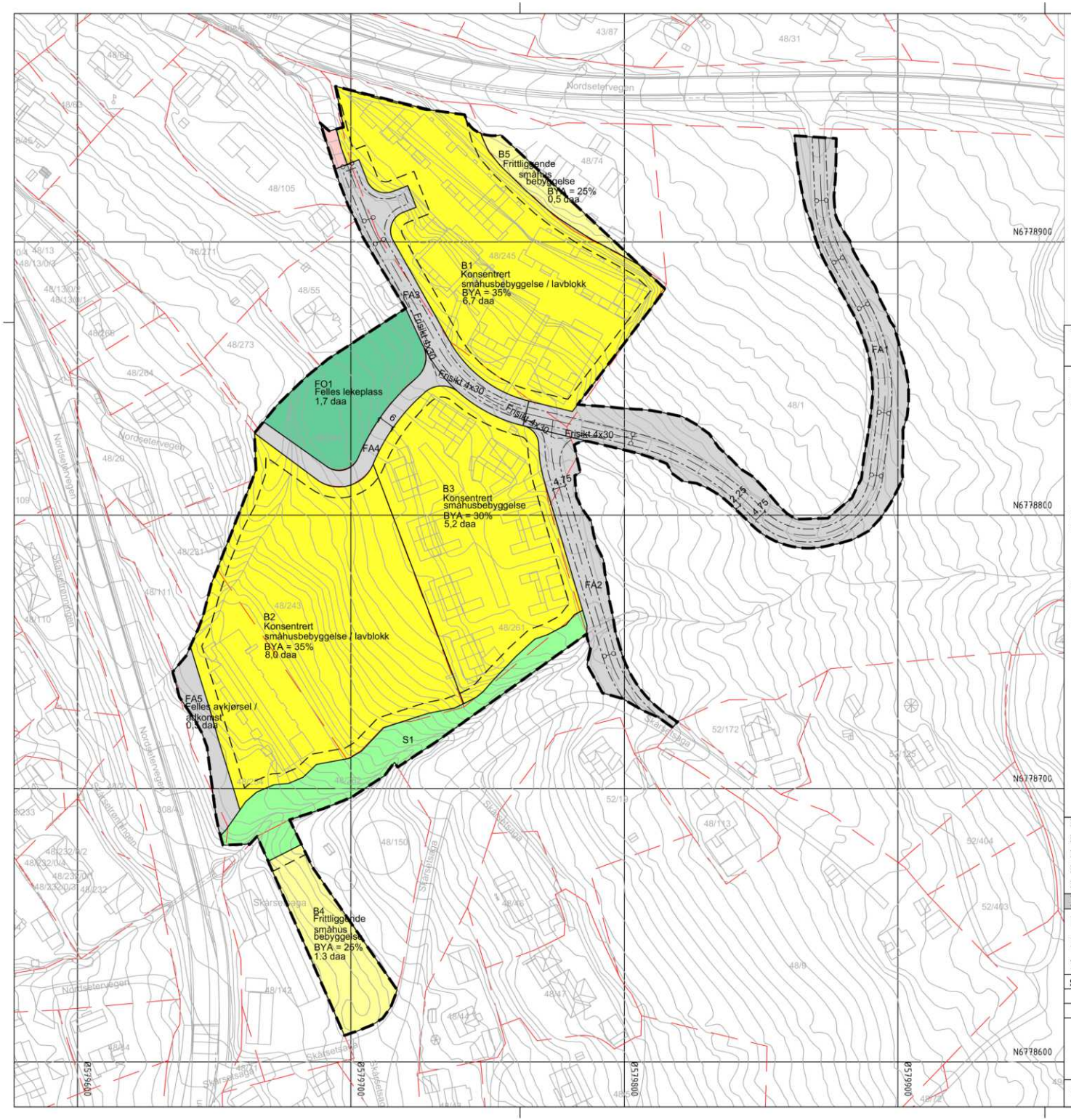
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §27.

§ 24 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

§ 25 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B4 - B5	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
B3	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
B1 - B2	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
FO1	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

FA1 - FA5	Kjøreveg
Gangareal	Gangveg/gangareal/gågate

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

S1	Friområde

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Ambita Infoland
Dato for basiskart:	November 2024
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag:	NN2000
Ekvidistanse:	1m
Kartmålestokk:	1:1000

0 25.0 50m

N

Reguleringsendring av:

Lillehammer kommune

Reguleringsplan for Sagbakken

Nasjonal arealplanID: 2024p114e13

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven

Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Bestemmelser datert
xxxxxx	04.07.2025	18.02.2025	04.07.2025

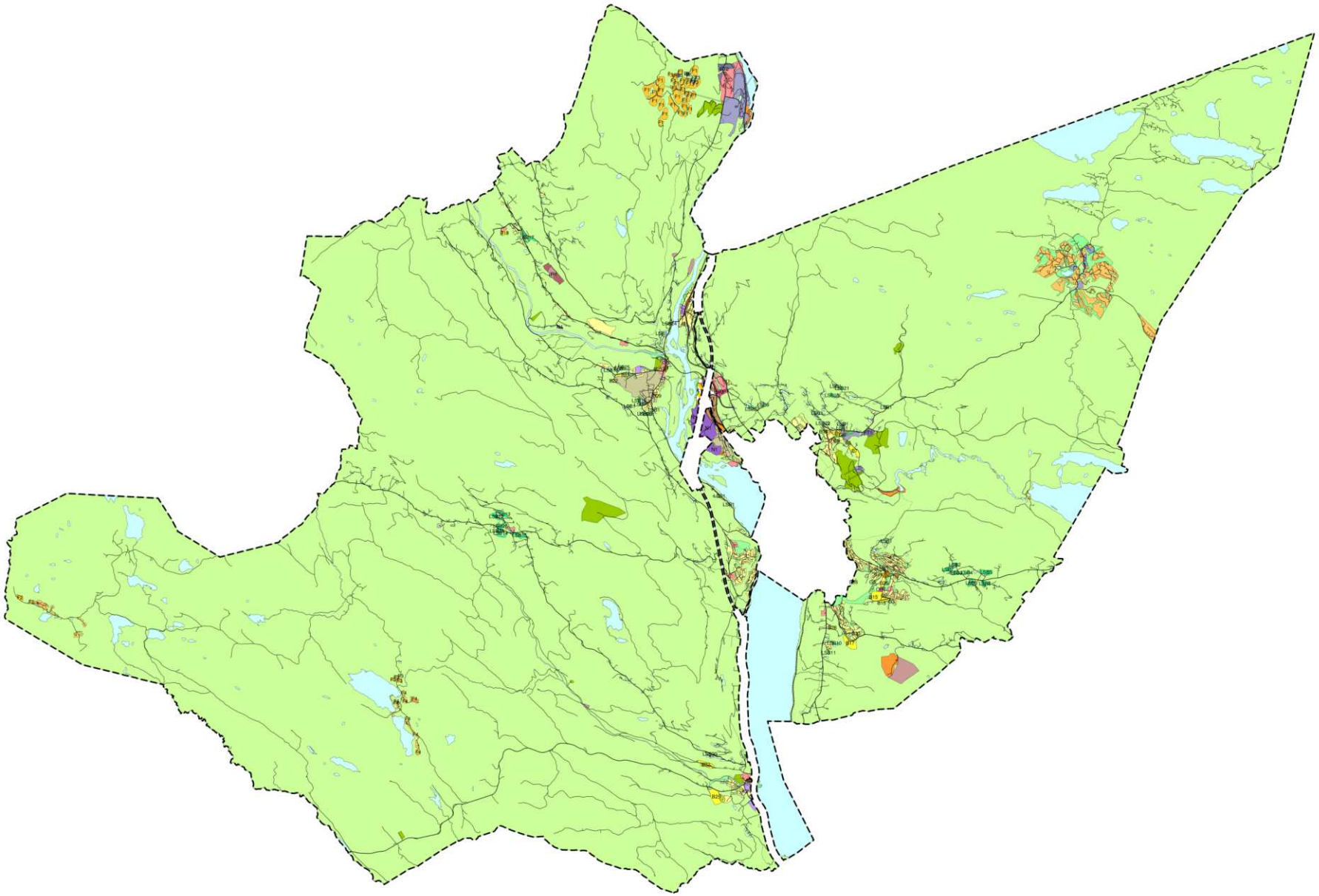
Utarbeidet av

ANDERSSEN ▲ FREMMING ARKITEKTER

Saksnr	2025/1296
Rev. dato	xxxxx

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

Plansjef



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

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

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsbyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

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

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane (nærmere angitte bareformål)
- Lufthavn
- Parkering
- Hovedveg - På bakken
- Samlevei - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Tunnelportal - På bakken
- Jernbane - På bakken
- Skiheis

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Ulike typer militære formål
- Forsvarsanlegg

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- LNFR for spredt boligbebyggelse

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

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

BÅNDLEGGINGSONE

LINJESYMBOLER

- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsbyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Parkering
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Grønnstruktur
- LNFR for spredt boligbebyggelse

N

0 500 1000 1500 2000 2500

Målestokk: 1:40000 (A3)

PlanID: 2016Kompilan

Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utarb: 22.08.19

Kartgrunnlag: N50
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

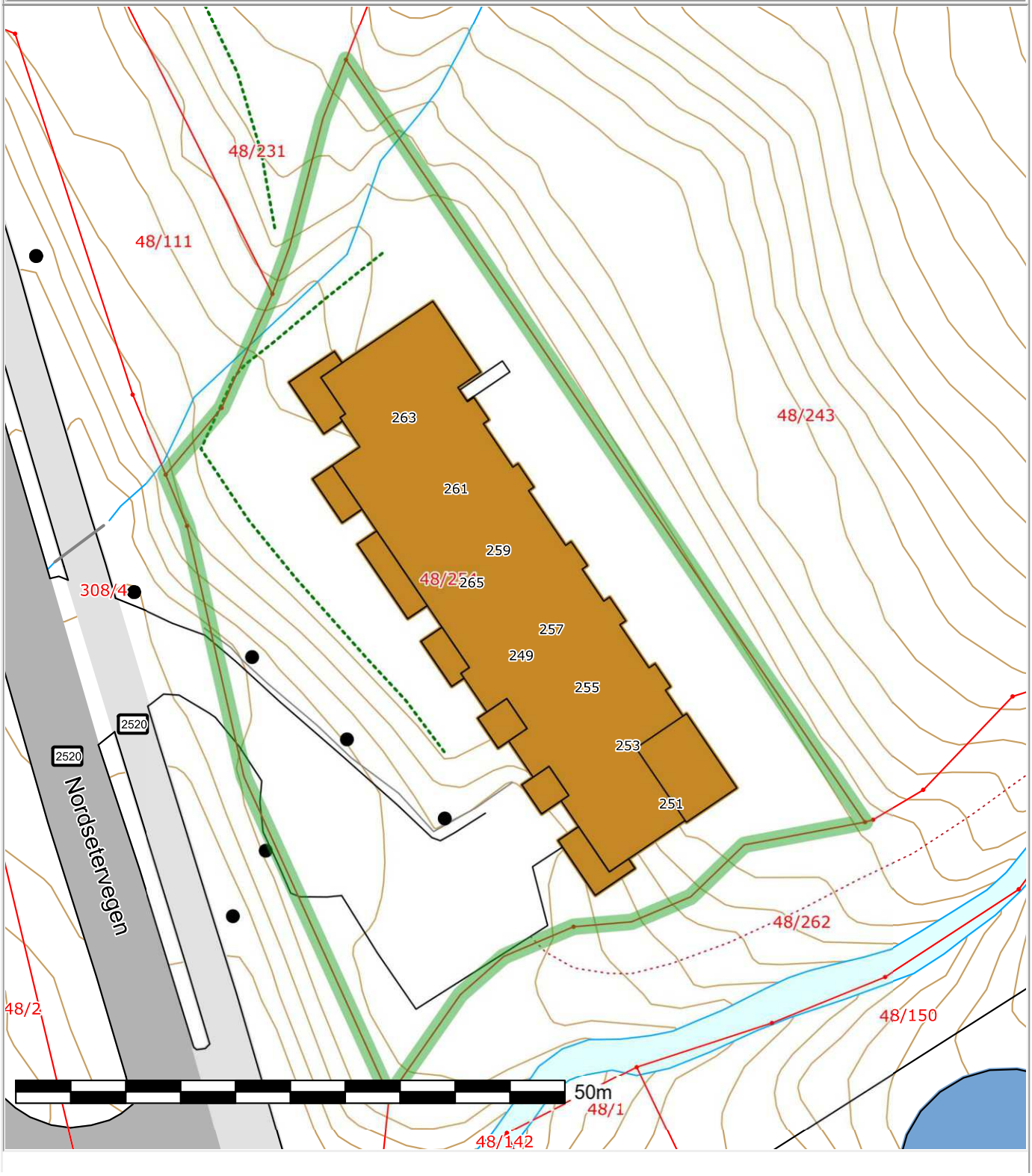
KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

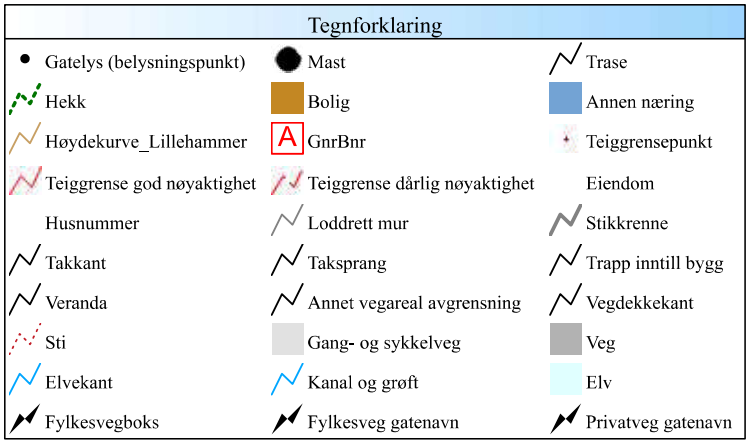
Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	MB
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-15.12.19(MB	
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	MB
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	MB
2. gangs høring			
Vedtak - kommunestyret		26.03.2020	MB

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 48	Bnr: 254	Fnr: 0	Snr: 4
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				
LILLEHAMMER KOMMUNE	Dato: 17/6-2026 Sign:			Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE



Lillehammer kommune

Dato:14.09.2017
Vår ref.: ERIOTTVI 17/7010-2
Arkivkode: FEIGB 48/243
Løpenum: 17/19408
Deres ref: WO

Anderssen + Fremming AS
Postboks 556

2304 HAMAR

FERDIGATTEST

Vedrørende: LILLEHAMMER PANORAMA II
Adresse: Nordsetervegen 249, 251, 253, 255, 257, 259,261, 263 og 265
Gnr./Bnr. 48/254

Tiltakshaver: Lillehammer Panorama II AS
Ansvarlig søker: Anderssen + Fremming AS

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4.etg 300426843	
Journalnummer for rammetillatelse:	11/5713-6	Dato: 15.10.2012
Journalnummer for endringstillatelse:	11/5713-13	Dato: 24.03.2014
Journalnummer for igangs.tillatelse:	11/5713-13	Dato: 24.03.2014
Journalnummer midlertidig brukstillatelse:	11/5713-23	Dato: 04.07.2014
Journalnummer for endringstillatelse:	11/5713-26	Dato: 04.12.2014

Signert gjennomføringsplan datert 01.06.17 er mottatt fra ansvarlig søker.

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

Matrikkelopplysninger:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4.etg
Bygningsnummer: 300426843

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Bolignr.	Type	Bruksareal	Adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
U0101	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	6
U0102	Bolig	60 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	5
U0103	Bolig	60 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	4
U0104	Bolig	82 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	3
U0105	Bolig	88 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	2
U0106	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 249	48	254	0	1
H0101	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 251	48	254	0	13
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 253	48	254	0	12
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 255	48	254	0	11
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 257	48	254	0	10
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 259	48	254	0	9
H0101	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 261	48	254	0	8
H0101	Bolig	83 m^2	Nordsetervegen 263	48	254	0	7
H0201	Bolig	56 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	19
H0202	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	18
H0203	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	17
H0204	Bolig	77 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	16
H0205	Bolig	113 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	15
H0206	Bolig	127 m^2	Nordsetervegen 265	48	254	0	14

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

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Lillehammer Panorama II AS, Innherredsvegen 103, 7043 Trondheim.
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt



Utomhusplan 1: 1000



Ant.	Revisjonen gjelder	Dato

Tegningsnr.: A001 Rev.:

Tittel: Situasjonsplan

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Lokaliseringsplan:

A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS TLF. 62 54 98 01 FAKS 62 54 08 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

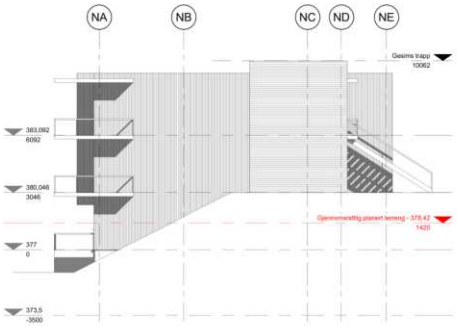
ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Oppdragsgiver: Lillehammer Panorama II AS

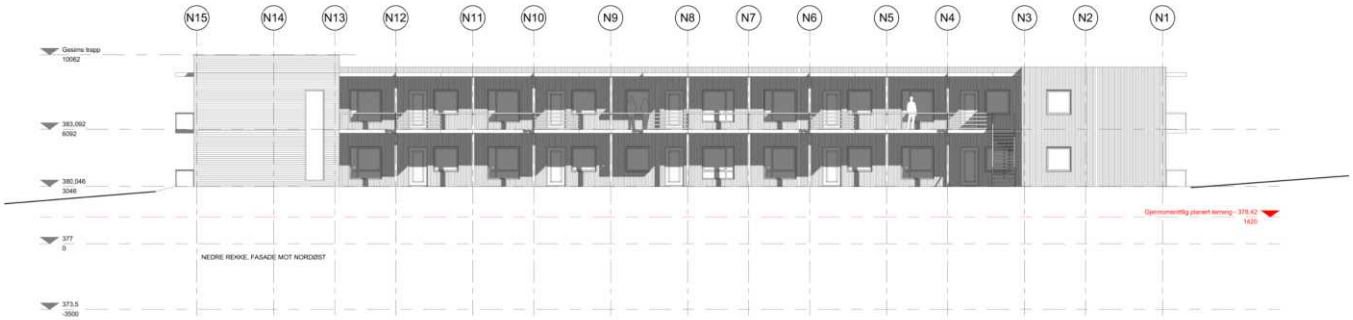
Tittel: Lillehammer Panorama II

Situasjonsplan

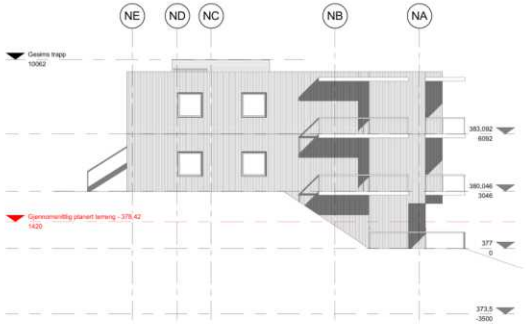
Tegnet av:	Kontrollert av:	Signert av:
MW/GP/ HML	WO	-
Fil: Lillehammer Panorama II utplan.vwt	Målestokk: 1:200	Dato: 07.06.2012
Prosjektnr.: 1093	Tegningsnr.: A001	Rev.:



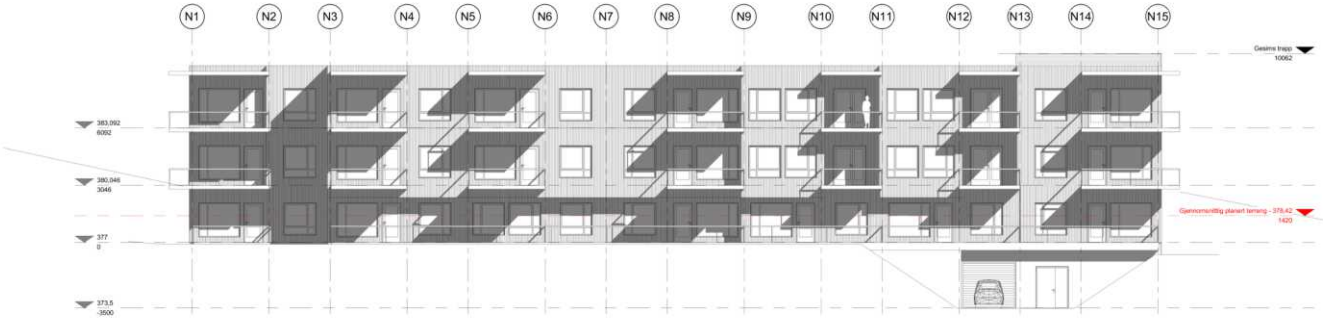
NEDRE REKKE, FASADE MOT SØRØST



NEDRE REKKE, FASADE MOT NORDØST



NEDRE REKKE, FASADE MOT NORDVEST



NEDRE REKKE, FASADE MOT SØRVEST

Dato/Sign.	Revisjonsfelt
Dat.	Revisjoner gjelder

Dwg.Name: A 030 — Rev.:

Tittel: NEDRE REKKE FASADER

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- X ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Leveringsgrupper:

A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS TLF. 61 15 70 00 E-POST: arkitekter@lillehammer.kino.no
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Prosjektgruppe:

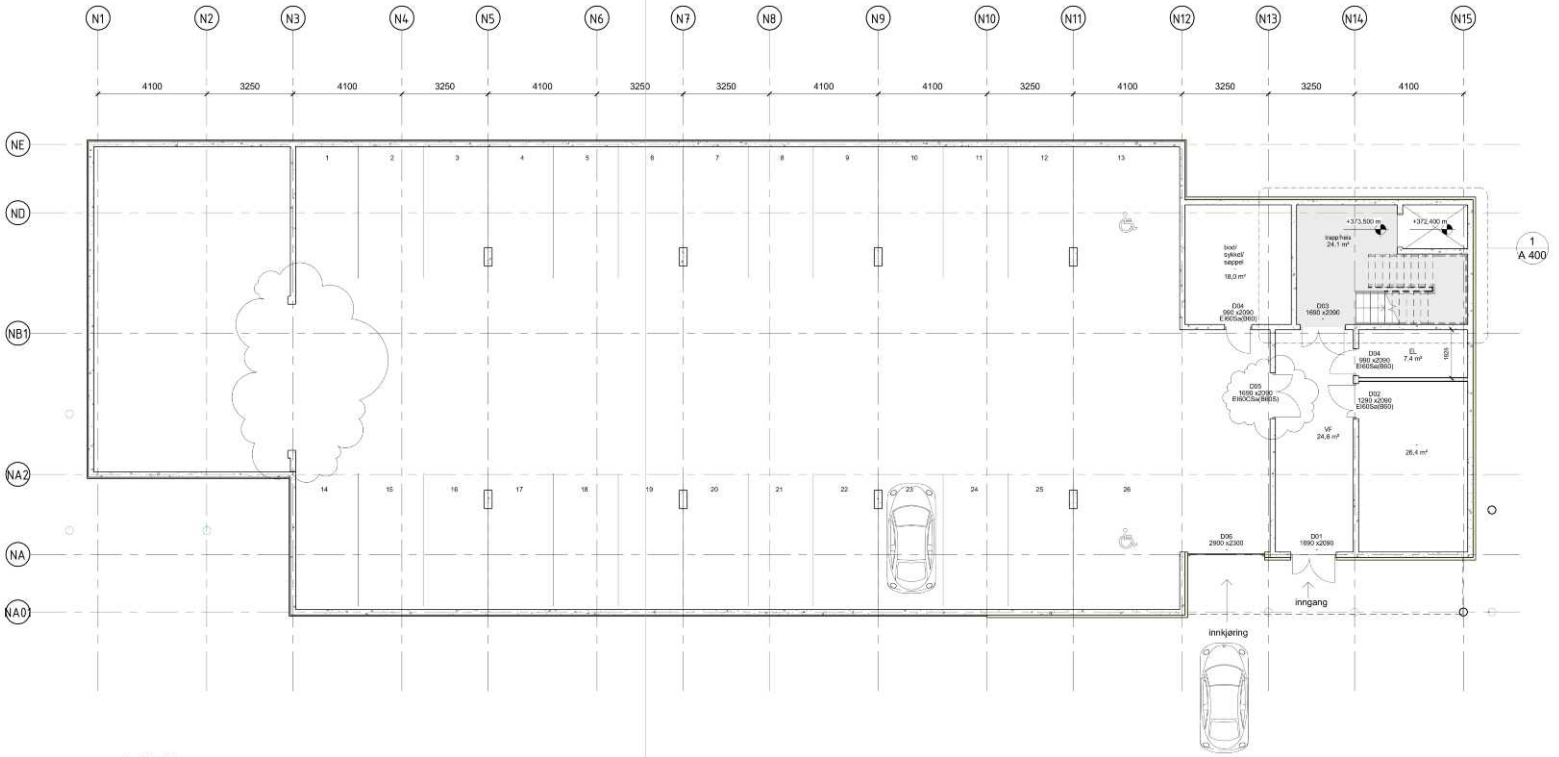
LILLEHAMMER PANORAMA II

Tittel:

Lillehammer Paronama II

NEDRE REKKE FASADER

Tegnet av	Kontrollert av	Signert av
MW	WO	-
Lc	Målestokk	Dato
	1:100	13.01.2012
Prosjekt nr.	Tegningsnr.	Rev.:
1093	A 030	



nedre rekke kjeller
C=373,5

E	Dør D05 fylles, ajour tekning	24.01.14
D	Ajour	05.12.13
C	Teknr. rom, bod, EL.	27.11.13
B	Ajour	30.10.13
A	Ajour	26.08.13
	Rammesøknad	06.07.12
Ver.	Revisjonen gjelder	Dato

Tegningsnr.: A 010 Rev.: E

Tittel: NEDRE REKKE -1.ETASJE
Kote 373,5

- [X] DOKUMENTASJONSTEGNING
- [ ] ARBEIDSTEGNING
- [ ] ANBUDSTEGNING
- [ ] ANMELDELSESTEGNING
- [ ] FORELØPIG TEGNING

Lokaliseringsplan:

A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS TLF 62 54 99 00 FAKS 62 54 99 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Oppdragsgiver: LILLEHAMMER PANORAMA II

Tittel: Lillehammer Paronama II
NEDRE REKKE -1.ETASJE
Kote 373,5

Tegnet av: MW/ HML	Kontrollert av: WO	Signert av: -
Fil:	Målestokk: 1:100	Dato: 05.10.2012
Prosjektnr.: 1093	Tegningsnr.: A 010	Rev.: E



A	Ajour	26.08.13
	Rammesøknad	06.07.12
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

Tegningsnr.: A 011 — Rev.: A

Tittel: NEDRE REKKE 1.ETASJE
Kote 377

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Lokaliseringsplan:

A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS TLF. 62 54 98 00 FAKS. 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Oppdragsgiver: LILLEHAMMER PANORAMA II

Tittel:
Lillehammer Paronama II
NEDRE REKKE 1.ETASJE
Kote 377

Tegnet av: MW/ HML	Kontrollert av: WO	Signert av: -
Fil:	Målestokk: 1:100	Dato: 05.10.2012
Prosjektnr.: 1093	Tegningsnr.: A 011	Rev.: A



A	Ajour	26.08.13
	Rammesøknad	06.07.12
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

Tegningsnr.: A 012 — Rev.: A

Tittel: NEDRE REKKE 2.ETASJE
Kote 380

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Lokaliseringsplan:

A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS TLF. 62 54 98 00 FAKS. 62 54 98 01 E-POST ARK@SIVILARKITEKTER.NO
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Oppdragsgiver: LILLEHAMMER PANORAMA II

Tittel:
Lillehammer Paronama II
NEDRE REKKE 2.ETASJE
Kote 380

Tegnet av:	Kontrollert av:	Signert av:
MW/ HML	WO	-
Fil:	Målestokk:	Dato:
	1:100	05.10.2012
Prosjektnr.: 1093	Tegningsnr.: A 012	Rev.: A



A	Ajour	26.08.13
	Rammesøknad	06.07.12
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

Tegningsnr.: A 013 — Rev.: A

Tittel: NEDRE REKKE 3.ETASJE

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Lokaliseringsplan:

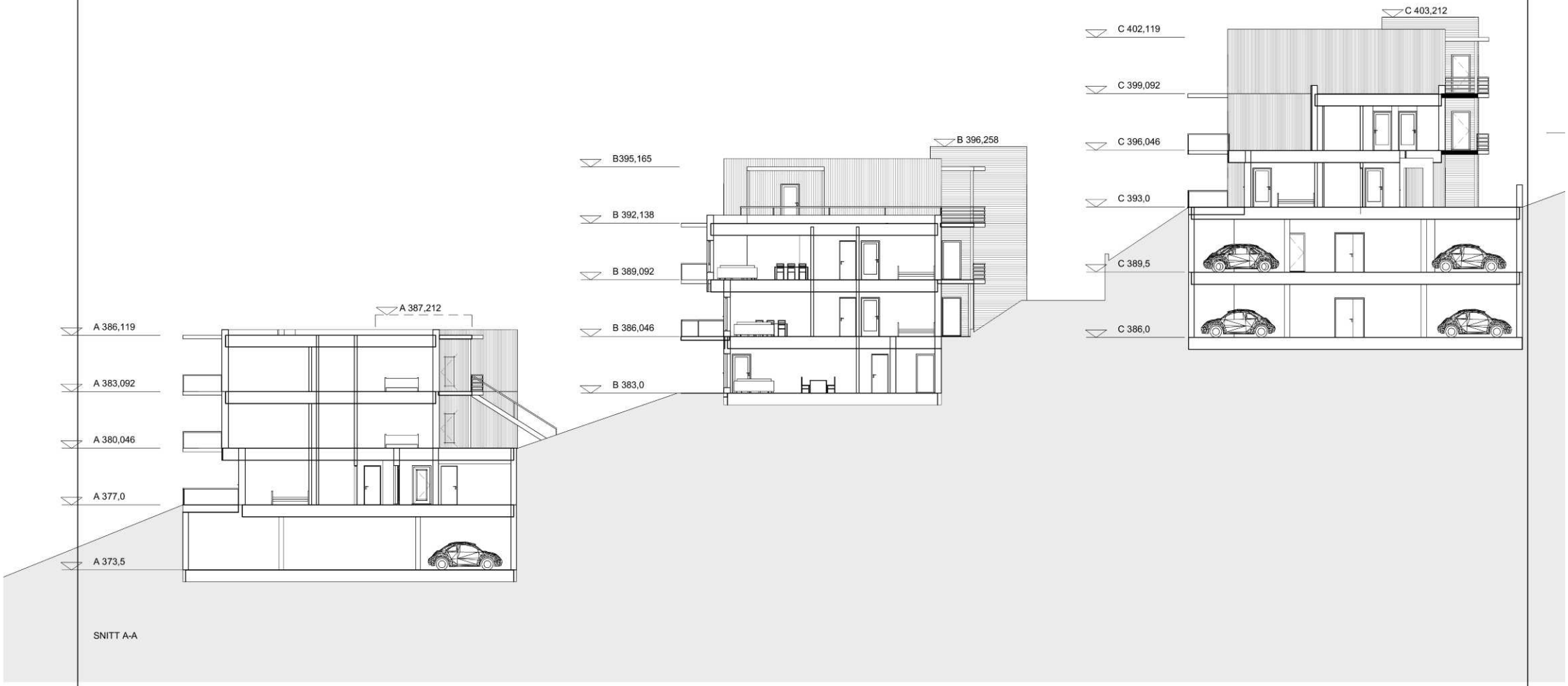
A	ARKITEKT	ANDERSSEN + FREMMING AS T.LF. 62 54 98 00 FAKS. 62 54 98 01 E-POST ARD@SIVILARKITEKTER.NO
B	BYGGETEKNIKK	
E	ELEKTROTEKNIKK	
V	VVS-TEKNIKK	

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL

Oppdragsgiver: LILLEHAMMER PANORAMA II

Tittel: Lillehammer Paronama II
NEDRE REKKE 3.ETASJE

Tegnet av: MW/ HML	Kontrollert av: WO	Signert av: -
Fil:	Målestokk: 1:100	Dato: 05.10.2012
Prosjektnr.: 1093	Tegningsnr.: A 013	Rev.: A

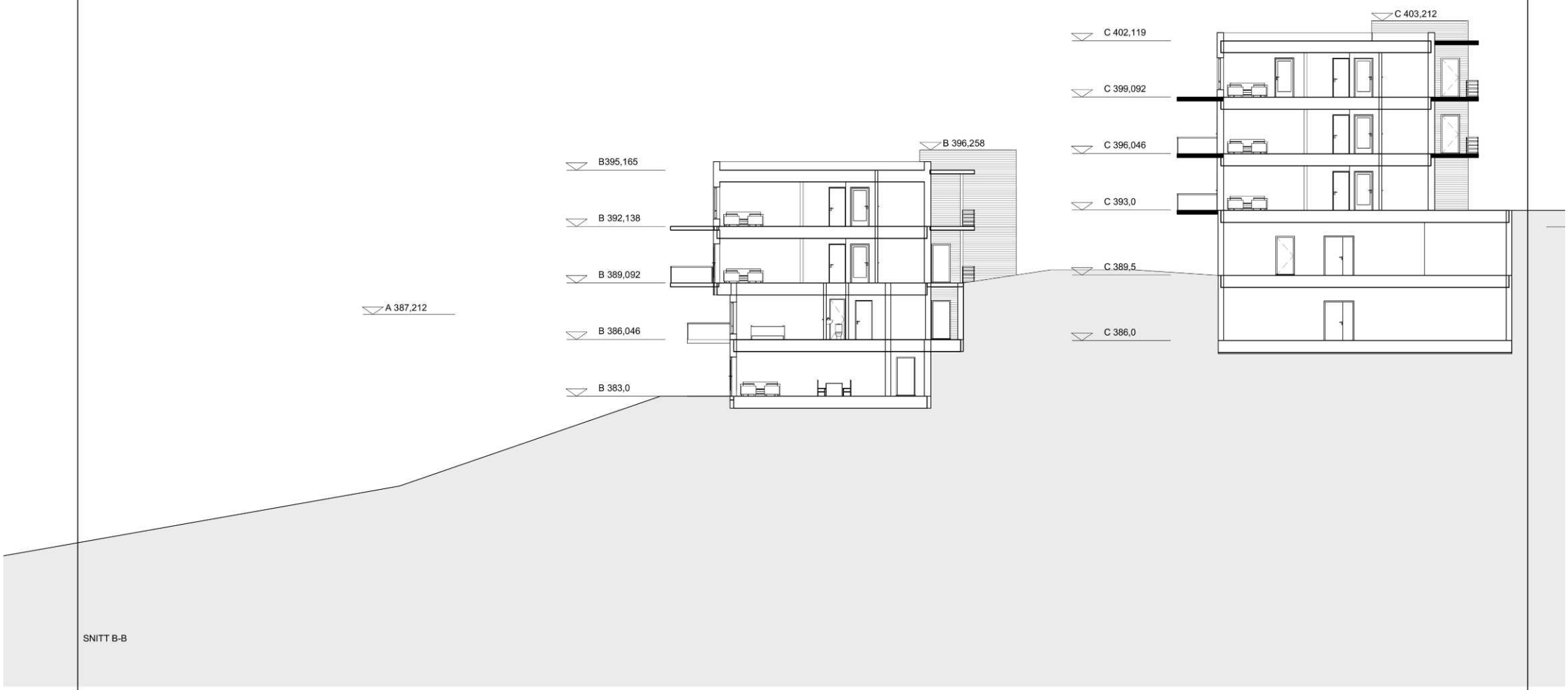


SNITT A-A

Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt A 1 : 200 A040

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO

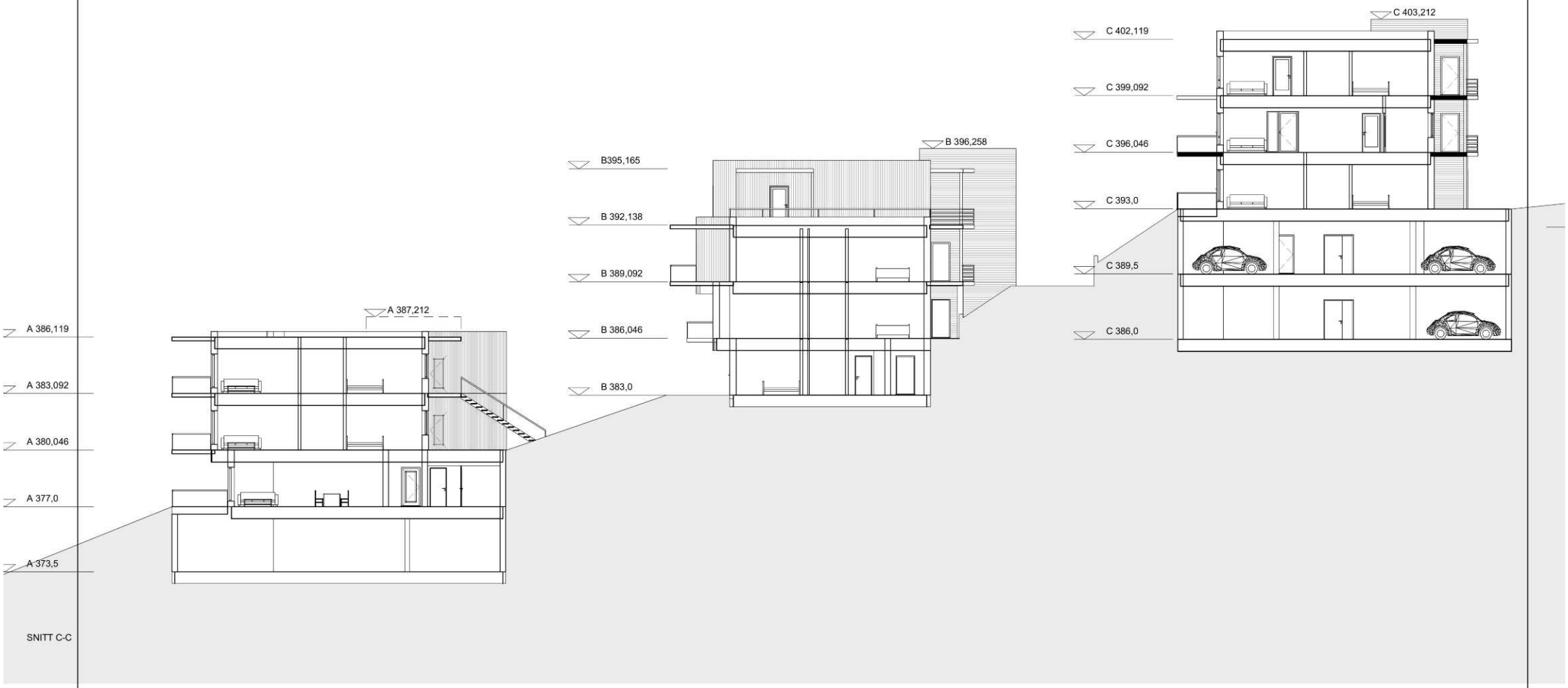


SNITT B-B

Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt B 1 : 200 A041

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO

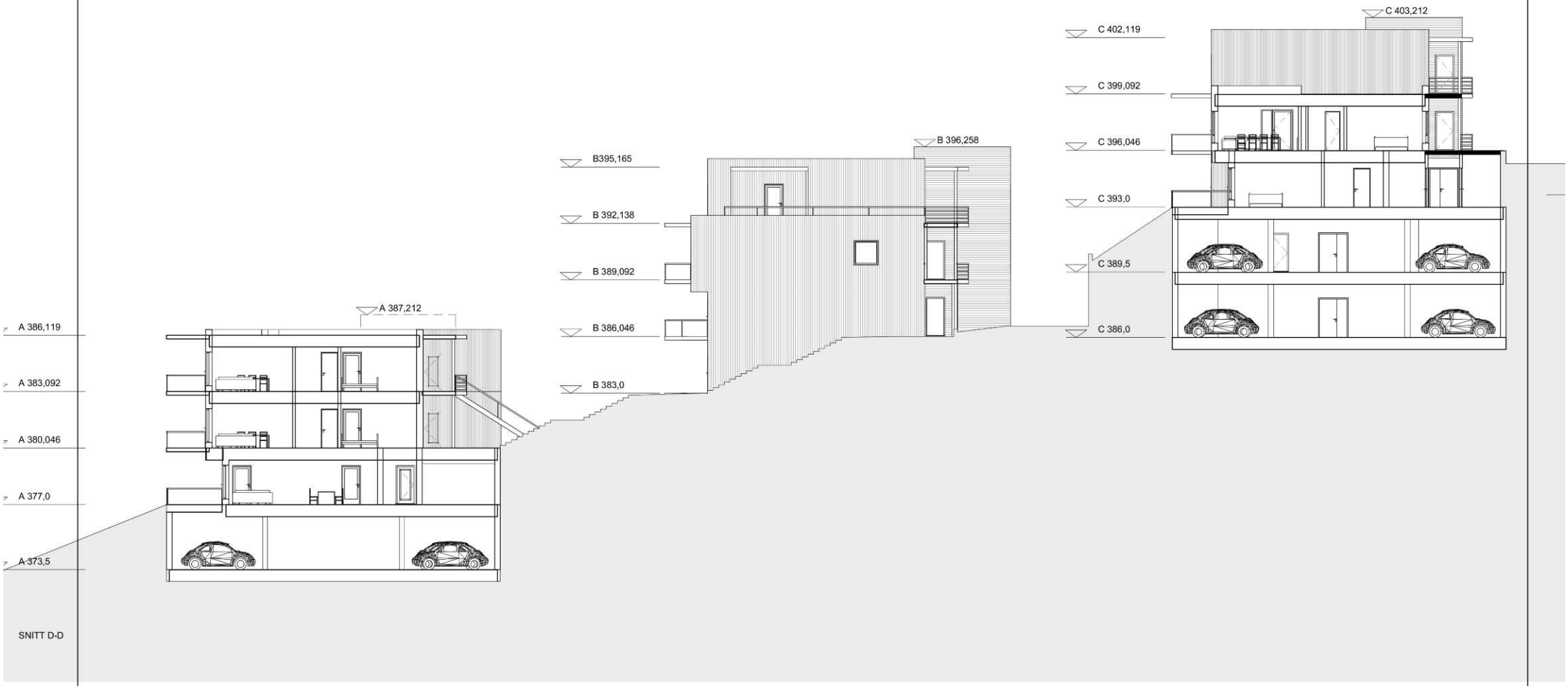


SNITT C-C

Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt C 1 : 200 A042

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO

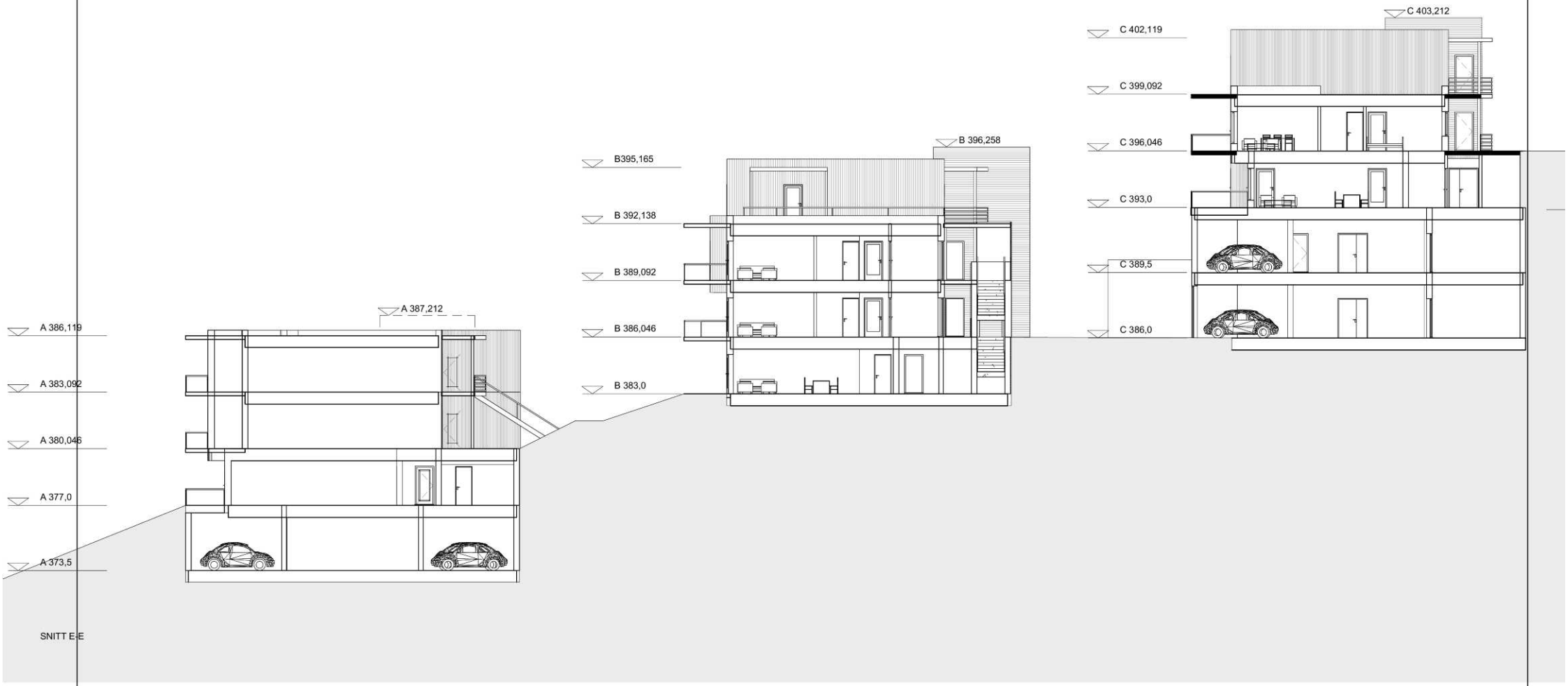


SNITT D-D

Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt D 1 : 200 A043

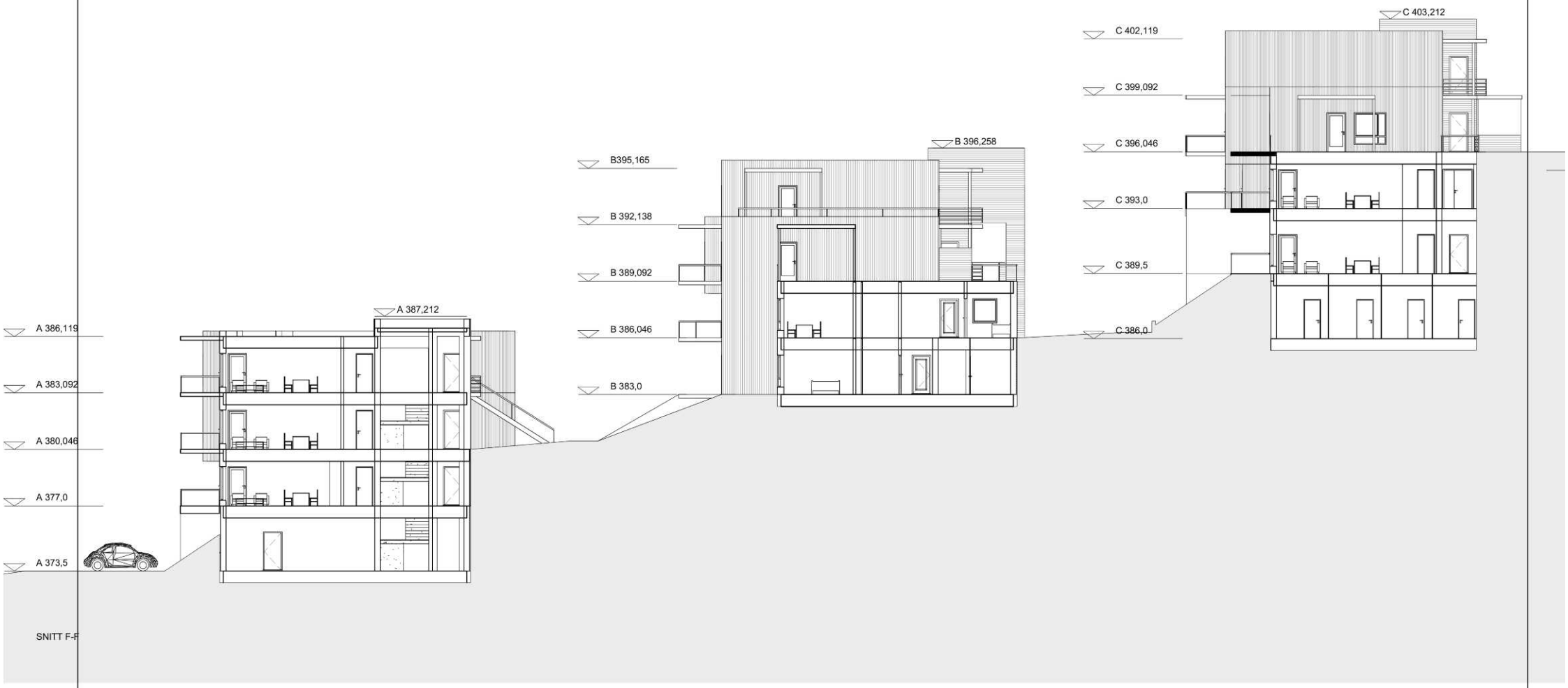
ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO



Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt E 1 : 200 A044

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO



SNITT F-F

Lillehammer Panorama II

Rammesøknad 06.07.2012 Snitt F 1 : 200 A044

ANDERSSEN + FREMMING AS SIVILARKITEKTER MNAL
SIVILARKITEKTER STEINAR ANDERSSEN SIVILARKITEKT TONE FREMMING SIVILARKITEKT WILLY OLSEN
POSTBOKS 556 2304 HAMAR TLF. 62 54 98 00 FAKS 62 54 98 01 E-POST AF@SIVILARKITEKTER.NO

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0438 (Anders Tyrom)
Vår referanse: 3618382/25221599
Bestilling: C3 2024-10-31 (5) 35

Dato
31.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
97749	200	25.1.2021	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	48	254	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613214463
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
922038023	LUNDBERG OG LANGVA ADVOKATFIRMA AS		Postboks 84, 6151 ØRSTA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3405	48	254

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 97749 Tinglyst: 25.01.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/97749/200
Uthentet 2024-10-31 13:36

Dokid: 20034548 (18/650-5)
Ofl §26.5
DIVERSE VEDLEGG

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lillehamma-	Storgt. 51 2609 Lillehammer	Leif Mjaken Pussen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Avokatfirmaet Lundberg og Langva v/ Cecilie Langva	922038023	914773326	41916720
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Postboks 84	6151	Ørsta	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	48	254	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	56	B
2	B	88	B
3	B	82	B
4	B	60	B
5	B	60	B
6	B	56	B
7	B	83	B
8	B	77	B
9	B	77	B
10	B	77	B
		Nevner = 1453	

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Cecilie Langva Advokat

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

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Snr. 20, 21 og 22 ble ved første gangs seksjonering tinglyst som næringsseksjon. De var på den tiden ufordelt mellom beboere - og for at utbygger skulle ha rettighetene ble det gjort på denne måten. Her skal det ikke skje noen hjemmelsoverføring, ALL parkering skal være tillegg til bolig - snr 20, 21 og 22 utgår til fordel for TB. Reseksjoneringen gjelder kun justeringer og bytte av bruksrett, jf. eierseksjonsloven § 1. Utbygger har gitt fra seg sitt eierskap, ingen skal ha høyere sameiebrøk. Brøken er derfor nedjustert i tråd med ovennevnte.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Vedlagt følger samtykker fra de seksjoner som er berørt. Videre følger skjøter på snr. 20, 21 og 22, som skal overføre hjemmel til eier av boligseksjon som ha parkeringsplass som tilleggsdel.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

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

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

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Advokat

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20,21 og 22	Tiem 9/3-2020		Lillehammer Panorama II AS v/ Halstein Kvisvik
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20,21 og 22	Tiem 9/3-2020		Lillehammer Panorama II AS v/Jan Thomas Thomassen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
28.10.19	Cecilie Langva Cecilie Langva Advokat

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Lillehammer, 21. nov. 19	Øyvind Hasli	Øyvind Hasli
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Lillehammer, 20. nov. 2019	Sigbjørn Gregusson	Sigbjørn Gregusson
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Jessheim 23. nov. 2019	Helge Herva	Helge Olav Herva

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3405	Lillehammer	418	254		1-19

Dato	Underskrift	Stempel
30/10-20	Leif Ivar Olsen Klausen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift	
28.10.19	Cecilie Langva	Cecilie Langva Advokat

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	77	B
12	B	77	B
13	B	56	B
14	B	127	B
15	B	113	B
16	B	77	B
17	B	77	B
18	B	77	B
19	B	56	B

Vedlegg 1

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjons-nummer	Fødselsnr./ org.nr.(11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	020247	Johny Paulsen	1/1
2	281231	Kjell Undheim	1/1
3	290670 240972	Helge Olav Herva Kjersti Herva	1/2 1/2
5	171066	Bjørn Olav Drabløs	1/1
8	010591	Joachim Pettersen	1/1
11	091086	Marianne Stenestø Lille	1/1
14	221057 190255	Sigbjørn Gregusson Sigrid I Ilse Gregusson	1/2 1/2
16	141293	Kristoffer P Skonnord	1/1
17	140247	Solveig Lunde Christensen	1/1
18	290563	Kari Lise Skreden	1/1
20	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1
21	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1
22	190448	Ivar Helge Sagbakken	1/1

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

RESEKSJONERING GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE – SAK NR.18/650 – VEDLEGG 2

SEKSJON NR.	ANTALL P-PLASSER SEKSJONERT	ANTALL P-PLASSER RESEKSJONERING	KOMMENTAR
1	NR. 1 og 2	NR. 10 og 11	Byttet plass fra 1 og til 10 og 11
2	NR. 3	NR. 17	Byttet plass fra 3 til 17
3	NR. 4	NR. 18	Byttet plass fra 4 til 18
4	NR. 5	NR. 5	Ingen endring
5	NR. 6 OG 7	NR. 21	Byttet plass fra 6 og 7 til 21
6	NR. 8	NR. 8	Ingen endring
7	NR. 9	NR. 9	Ingen endring
8	NR. 10	NR. 19	Byttet plass fra 10 til 19
9	NR. 11	NR. 1 OG 2	Byttet plass fra 11 til 1 og 2
10	NR. 12	NR. 12	Ingen endring
11	NR. 14	NR. 3 OG 4	Byttet plass fra 14 til 3 og 4
12	NR. 15	NR. 15	Ingen endring
13	NR. 16	NR. 16	Ingen endring
14	NR. 17, 18 OG 19	NR. 13, 25 OG 26	Byttet fra 17,18 og 19 til 13 ,25, 26
15	NR. 20	NR. 20	Ingen endring
16	NR. 21	NR. 6 OG 7	Byttet fra plass 21 til 6 og 7
17	NR. 22	NR. 27	NR. 27 opprettet fra fellesareal
18	NR. 23	NR. 22 OG 23	Fra plass 23 til 22 og 23
19	NR. 24	NR. 24	Ingen endring
20	NR. 25	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 25)
21	NR. 26	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 26)
22	NR. 13	Seksjon utgår	Ny TB snr 14 (plass 13)

Seksjoner markert med grønn er ikke endring på. Tall det refereres til kommentar er nr. på parkeringsplass på vedlagte seksjoneringstegninger markert med gult.

Vedlegg 3

Begjæring om [X] **oppdeling i eierseksjoner** [ ] **reseksjonering**

Plass for tinglysingsstempel

Org.nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0501	LILLEHAMMER	48	~~243~~ 254		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
190448 [redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	56	B	25	—	—	—	37	—	—	—	49	—	—	—
2	B	88	B	14	B	127	B	26	—	—	—	38	—	—	—	50	—	—	—
3	B	82	B	15	B	113	B	27	—	—	—	39	—	—	—	51	—	—	—
4	B	60	B	16	B	77	B	28	—	—	—	40	—	—	—	52	—	—	—
5	B	60	B	17	B	77	B	29	—	—	—	41	—	—	—	53	—	—	—
6	B	56	B	18	B	77	B	30	—	—	—	42	—	—	—	54	—	—	—
7	B	83	B	19	B	56	B	31	—	—	—	43	—	—	—	55	—	—	—
8	B	77	B	20	N	13	—	32	—	—	—	44	—	—	—	56	—	—	—
9	B	77	B	21	N	20	—	33	—	—	—	45	—	—	—	57	—	—	—
10	B	77	B	22	N	20	—	34	—	—	—	46	—	—	—	58	—	—	—
11	B	77	B	23	—	—	—	35	—	—	—	47	—	—	—	59	—	—	—
12	B	77	B	24	—	—	—	36	—	—	—	48	—	—	—	60	—	—	—
Sum tellere:				— 1506				= nevner:				— 1506							

4. Supplerende tekst 7)

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

Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller

[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

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

d) [X] Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

[ ] det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.

e) [X] Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

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

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

h) [X] Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller

[ ] Boligseksjonen er en fritidsbolig, eller

[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

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

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

6. tegninger mv

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 7.2.14	Halstein Kvisvik HALSTEIN KVISVIK Jan Thomas Thohassen JAN THOMAS THOHASSEN iht fullmakt	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
- ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

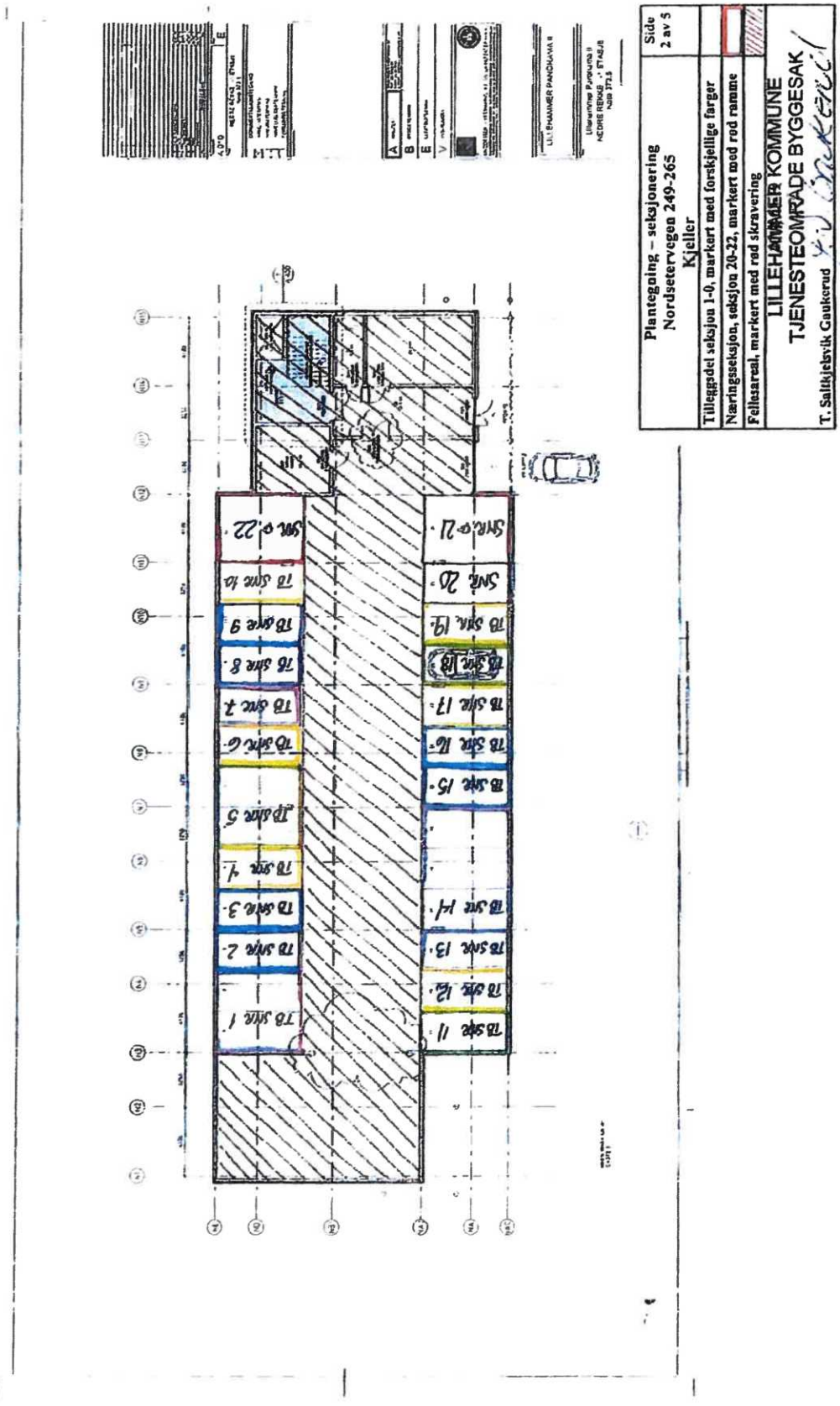
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
48	254		1-22	Lillehammer kommune

Dato	Stempel og underskrift
27/5. 2014	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Noter:

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

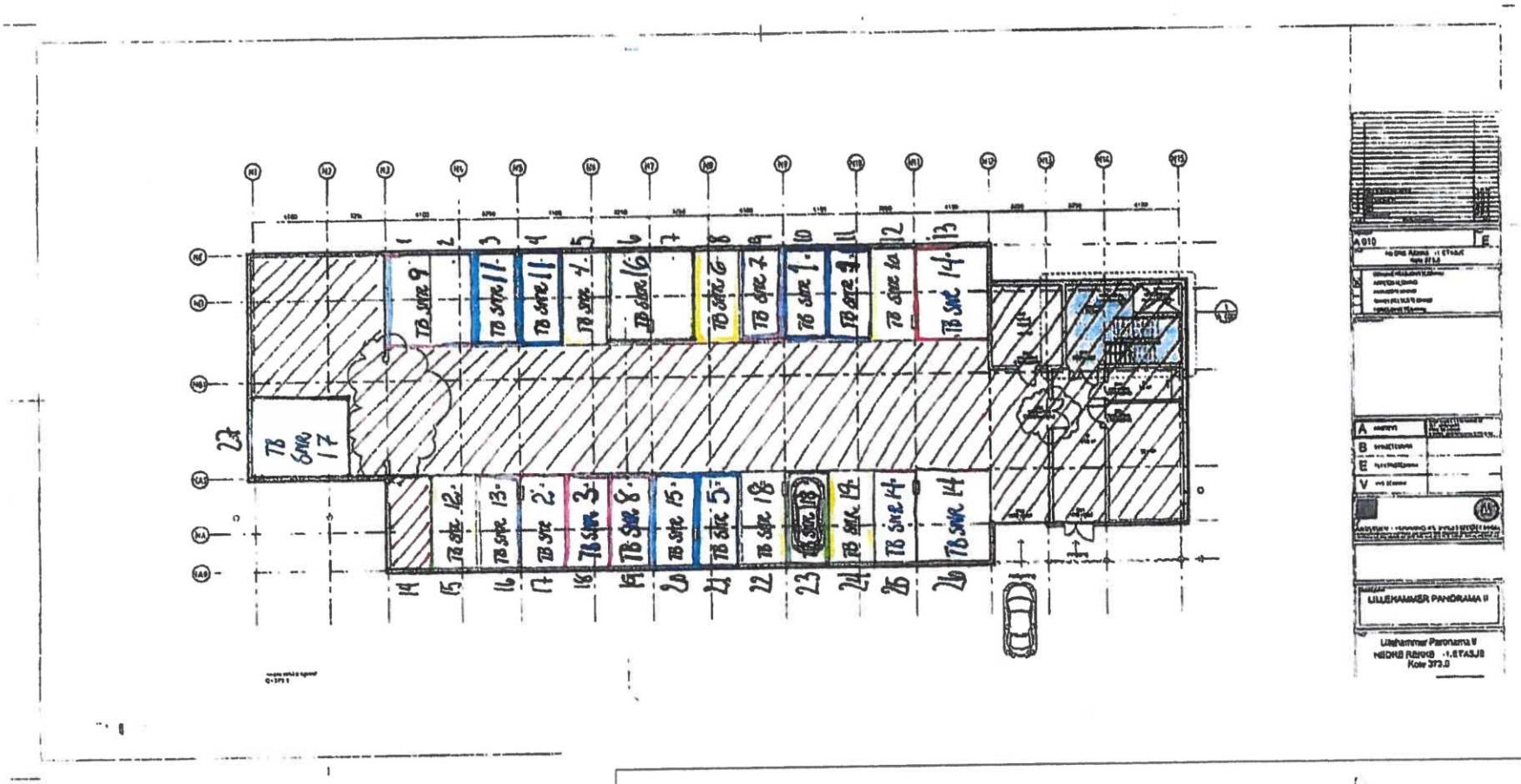
Vedlegg 3


Plantegning – seksjonering
Nordsetervegen 249-265
Kjeller
Side
2 av 5
Tilleggsdel seksjon 1-0, markert med forskjellige farger
Næringsseksjon, seksjon 20-22, markert med rød ramme
Fellesareal, markert med rød skravering
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
T. Saltkjelsvik Gaukerud

RESEKSJONERING

Vedlegg 4

11.11.-fellesareal NY



Plantegning tilhørende vedtak om reseksjonering av gnr.48 bnr.254

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 14.10.2020

Leif Morten Plassen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/97749/200
Uthentet 2024-10-31 13:36

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 1 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 16/1 2020

Harald Tørhaug

Harald Tørhaug
Fnr. 140349 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 2 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 3 til 17

Sted: Ørd

Dato: 6/2/20

Kjell Undheim
Fnr. 281231[redacted]

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 3 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- **Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 4 til 18**

Sted: Jessheim
Dato: 22/1-20

Helge Olav Herva
Fnr. 290670 40587

Kjersti Herva
Fnr. 240972 44282

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.**

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 26.6.20

Lisedotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Bente Thu Gramnes

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 5 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 6 til 21

Sted: Vesodden

Dato: 31/10-19

Bjørn Olav Drabløs
Fnr. 171066[redacted]

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
13.01.2020

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 8 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 10 til 19

Sted: Bardufoss

Dato: 21/02-2020

Joachim Pettersen
Fnr. 010591[redacted]

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 11 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 25/1-20

Marianne Stenestø Lille
Marianne Stenestø Lille
Fnr. 091086 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 14 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 2 parkeringsplass mer, totalt 3 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: LILLEHAMMER

Dato: 20. NOVEMBER 2019

Sigbjørn Gregusson
Fnr. 221057 [redacted]

Sigrid I Ilse Gregusson
Fnr. 190255 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 16 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer

Dato: 01.11.19

Kristoffer Pedersen Skonnord

Kristoffer P Skonnord
Fnr. 141293[redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 17 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Reseksjoneringen medfører bytte av parkeringsplass fra plass nr. 22 til 27

Sted: Lillehammer

Dato: 11/11-19

Solveig Lunde Christensen

Solveig Lunde Christensen
Fnr. 140247 [redacted]

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Vår ref:
17-10050

Ørsta
28.10.2019

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 18 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil tilleggsareal til boligseksjon bestå av 1 parkeringsplass mer, totalt 2 stykker.
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for 2 parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Lillehammer
Dato: 5/11 - 19

Kari Lise Skreden
Kari Lise Skreden
Fnr. 290563 [redacted]

ADVOKATFIRMAET
LUNDBERG & LANGVA
MNA

Statens kartverk tinglysingen
postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

20 18

Vår ref:
17-10050

Ørsta
26.02.2020

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING AV PARKERINGSKJELLER FOR GNR 48 BNR 254 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Som eier, og hjemmelshaver til gnr 48 bnr 254 snr 20, 21 og 22 i Lillehammer kommune, samtykker jeg/vi herved til reseksjonering av eiendommen som angitt i begjæring om reseksjonering, og som medfører følgende endring for min/vår seksjon.

- Etter reseksjoneringen vil disse seksjonene opphøre som egne seksjoner og legges til boligseksjon nr. 14 som tilleggsareal.
-
- Det skal ikke svares dokumentavgift ved reseksjoneringen, da verdien for parkeringsplasser inngikk i avgiftsgrunnlaget ved kjøp av boligseksjonen.

Sted: Tr. heim

Dato: 9/3 2020

Ivar Helge Sagbakken
Fnr. 190448 [redacted]
v/ Lillehammer Panorama II AS,
org.nr. 992 812 753
v/ Halstein Kvisvik

Ivar Helge Sagbakken
Fnr. 190448[redacted]
v/ Lillehammer Panorama II AS,
org.nr. 992 812 753
v/ Jan Thomas Thomassen

Signatur iht. generalfullmakt som er vedlagt

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Dokid 20090627 (18/650-7)
SAMTYKKER

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 1 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 10 og 11 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 08/10-2020

Kaileen Kaarhielm
DNB Boligkreditt AS

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.**

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 29.6.2020

Lisedotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Nordea Bank ABP, filial i Norge, org.nr. 920 058 817, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 3 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 4 til nr. 18.**

Lillehammer, den _____2020 Lillestrøm 26.6.20

Lise Lotte Sandem

Nordea Bank ABP, filial i Norge

Nordea Bank Norge ASA
Lillestrøm Rådgivningskontor
Lise Lotte Sandem
Autorisert Finansiell Rådgiver

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Lillestrøm Sparebank org.nr. 937 885 911, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 8 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen bytter parkeringsplass fra plass nr. 10 til nr. 19.

Lillestrøm, den 05.08 2020

Lillestrøm Sparebank
Tom Tønsberg Arnfinsen

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, Handelsbanken, org.nr. 971 171 324, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 11 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 3 og 4 som tilleggsdel til boligseksjonen.**

Lillehammer, den 9/7 2020

Tom Morten Løkken
- 9 JUL 2020
Handelsbanken
Lillehammer

Handelsbanken

20 18

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 16 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 6 og 7 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Lillehammer, den 6/7 2020

DNB Boligkreditt AS

DNB Bank ASA
Hamar

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING

Undertegnede panthaver, DNB Boligkreditt AS, org.nr. 985 621 551, i gnr. 48 bnr. 254 snr. 18 i Lillehammer kommune tillater og samtykker til reseksjonering av eiendommene.

Vi er kjent med og samtykker til at reseksjoneringen vil medføre en endring av seksjonen ved at:

- **Seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 22 og 23 som tilleggsdel til boligseksjonen.**

Lillehammer, den 4/8- **2020**

Susanne Bergli Wedum
DNB Bank ASA
Lillehammer
DNB Boligkreditt AS

Samtykke
til reseksjonering

Undertegnede, OBOS-banken, org.nr. 911 986 884, som panthaver i eiendommen gnr 48 bnr 254 seksjon nr. 18 i Lillehammer kommune, samtykker vi til reseksjonering av eiendommen.

Vi er kjent med at seksjonen tilegner seg en ekstra parkeringsplass, og vil etter reseksjoneringen ha tillagt parkeringsplasser betegnet med plass nr. 22 og 23 som tilleggsdel til boligseksjonen.

Oslo, 09.09.2020

Lajla Sørseth

Anette J. Røkke

OBOS Banken
P.B. 6656 St. Olavs Plass
0129 Oslo

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Advokatfirmaet Lundberg og Langva AS	
Adresse: Postboks 84	
Postnr.: 6151 — Poststed: Ørsta	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 922038023 — Ref.nr.: 17-10050	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0501	Lillehammer	48	254		20,21,22	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr 0,-Betalt dokumentavgift for parkeringsplass ved overskjøting boligseksjon nr. 14,tilleggsareal snr 14

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
190448 [redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
		☐ Ja ☐ Nei	
221057	Sigbjørn Gregusson	☒ Ja ☐ Nei	1/2
190255	Sigrid I Ilse Gregusson	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstederens underskrift
9/3 2020	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted
20. NOV. 2019	LILLEHAMMER

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	Sigbjørn Gregusson Sigrid I Ilse Gregusson

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

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

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

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

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) 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 overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
9/3-2020	Tr. heim

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Ivar Helge Sagbakken v/ Lillehammer Panorama II AS iht. fullmakt v/ Halstein Kvisvik v/ Jan Thomas Thomassen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Odd Utford	THOR HARA Bin.
Adresse: BRIAN SMITHS GT. 9, 7045 TRONDHEIM	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	MARTIN S
Adresse: NYHEIMSVEIEN 59, 7058 JAKOBSLI	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
9/3-2020	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

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

☐ 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 overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(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 overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
9/3-2021	

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0438 (Anders Tyrom)
Vår referanse: 3618381/25221594
Bestilling: C3 2024-10-31 (5) 36

Dato
31.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
440502	200	2.6.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	48	254	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601591675
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
992812753	LILLEHAMMER PANORAMA II AS		Innherredsveien 103, 7043 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	48	254

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	48	254	0	1	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	2	88 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	3	82 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	4	60 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	5	60 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	6	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	7	83 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	8	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	9	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	10	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	11	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	12	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	13	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	14	127 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	15	113 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	16	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	17	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	18	77 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	48	254	0	19	56 / 1506	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 440502 Tinglyst: 02.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200
Uthentet 2024-10-31 09:55

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	48	254	0	20	13 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei
0501	48	254	0	21	20 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei
0501	48	254	0	22	20 / 1506	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT

27 MAI 2014

LILLEHAMMER KOMMUNE

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200
Uthentet 2024-10-31 09:55

Begjæring om [X] **oppdeling i eierseksjoner** [ ] **reseksjonering**

Plass for tinglysingsstempel

Org.nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0501	LILLEHAMMER	48	~~243~~ 254		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
190448 [redacted]	Ivar Helge Sagbakken	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	56	B	13	B	56	B	25	—	—	—	37	—	—	—	49	—	—	—
2	B	88	B	14	B	127	B	26	—	—	—	38	—	—	—	50	—	—	—
3	B	82	B	15	B	113	B	27	—	—	—	39	—	—	—	51	—	—	—
4	B	60	B	16	B	77	B	28	—	—	—	40	—	—	—	52	—	—	—
5	B	60	B	17	B	77	B	29	—	—	—	41	—	—	—	53	—	—	—
6	B	56	B	18	B	77	B	30	—	—	—	42	—	—	—	54	—	—	—
7	B	83	B	19	B	56	B	31	—	—	—	43	—	—	—	55	—	—	—
8	B	77	B	20	N	13	—	32	—	—	—	44	—	—	—	56	—	—	—
9	B	77	B	21	N	20	—	33	—	—	—	45	—	—	—	57	—	—	—
10	B	77	B	22	N	20	—	34	—	—	—	46	—	—	—	58	—	—	—
11	B	77	B	23	—	—	—	35	—	—	—	47	—	—	—	59	—	—	—
12	B	77	B	24	—	—	—	36	—	—	—	48	—	—	—	60	—	—	—

Sum tellere: 1506 = nevner: 1506

4. Supplerende tekst 7)

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

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

d) [X] Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
[ ] det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.

e) [X] Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

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

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

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

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

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

6. tegninger mv

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 7.2.14	HALSTEIN KVISVIK JAN THOMAS THOMASSEN iht fullmakt	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
48	254		1-22	Lillehammer kommune

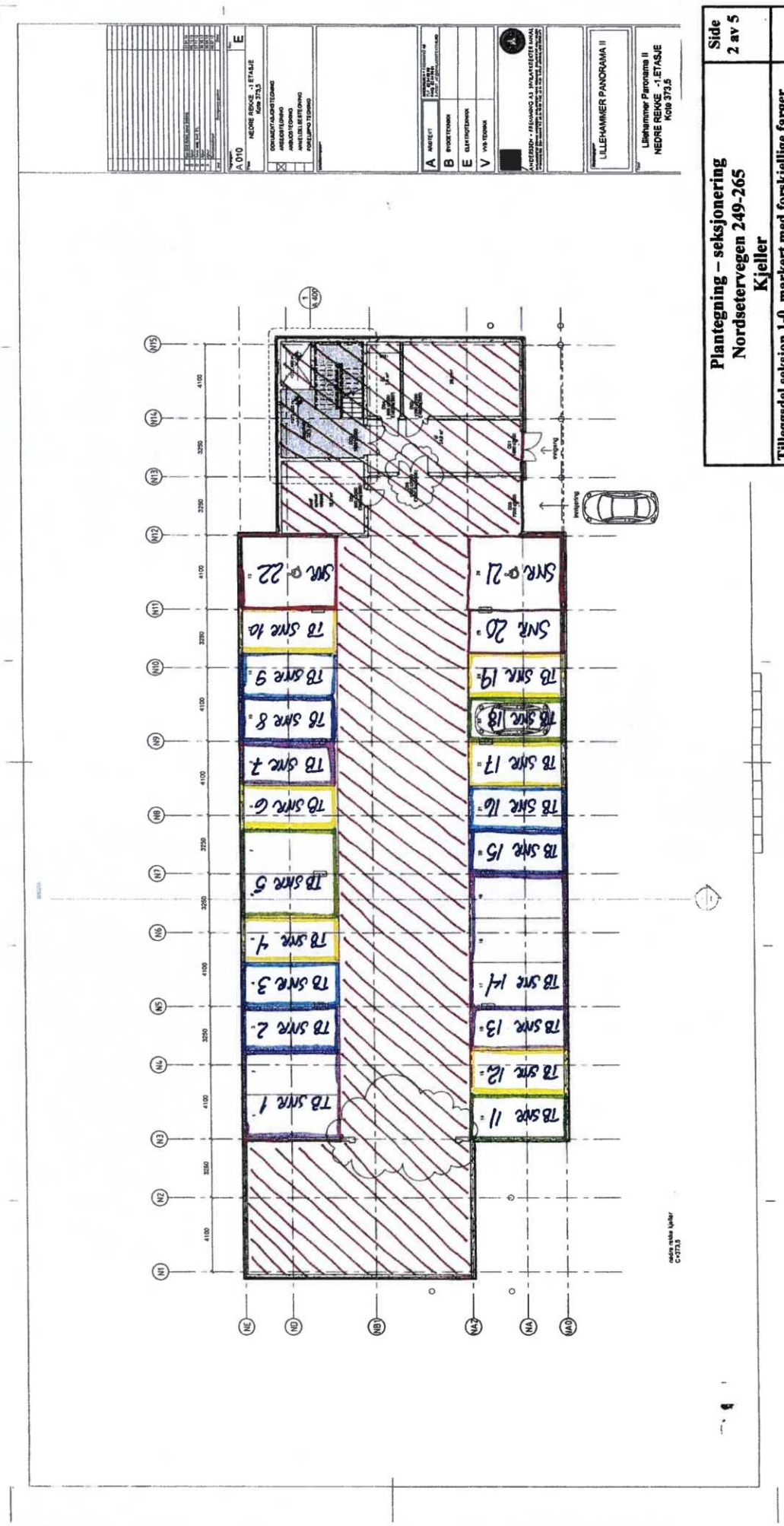
Dato	Stempel og underskrift
27/5. 2014	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Noter:

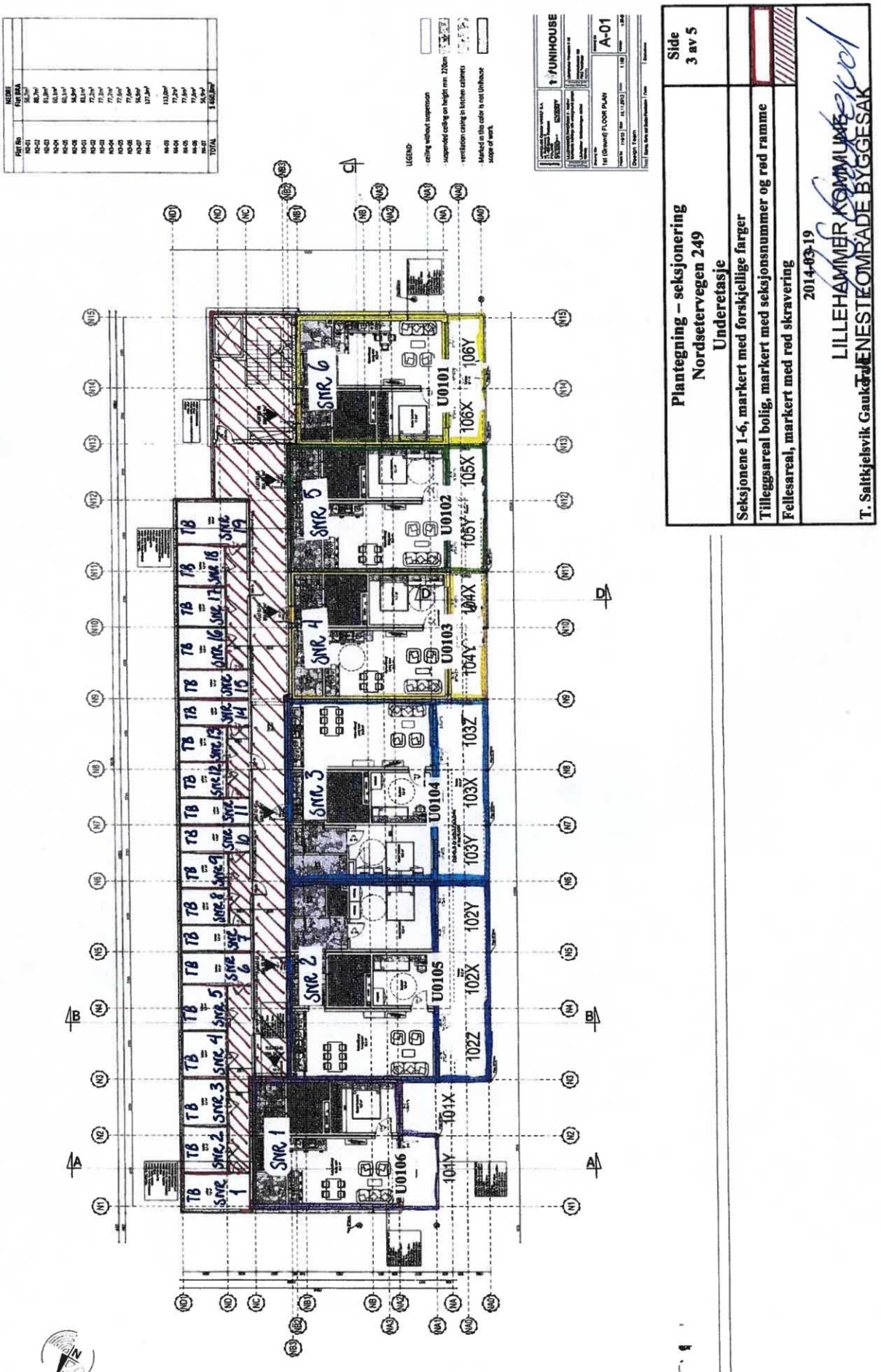
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/440502/200
Uthentet 2024-10-31 09:55

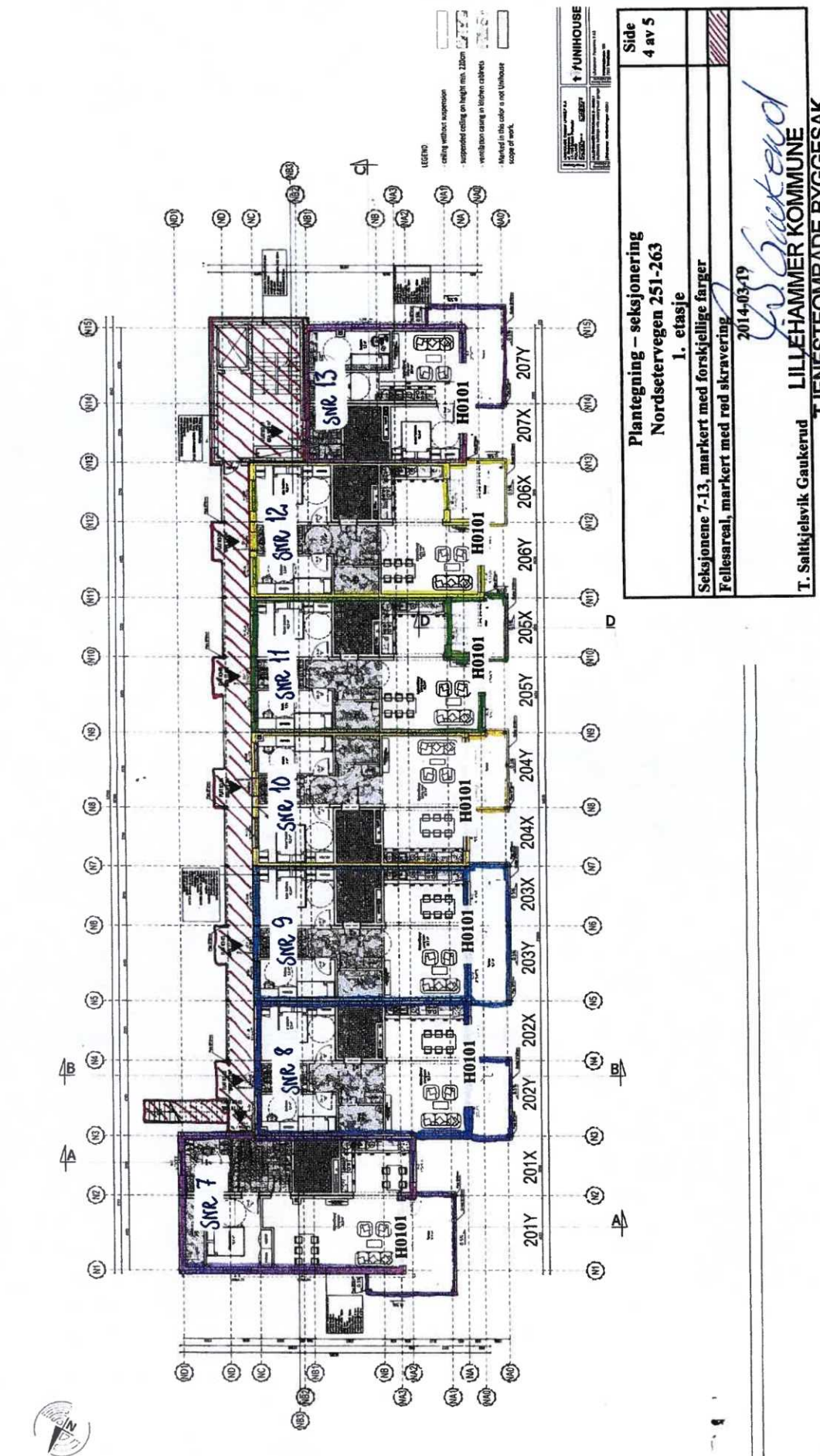
////:-fellesareal



////// = fellesareal



////: fellesareal



//// = fellesareal



Nordsetervegen 249

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 566 elever, 33 klasser	14 min 1.1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	18 min 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lill... 201 elever, 7 klasser	18 min 1.7 km
Create - Lillehammer kreative vgs	5 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skårsetsaga Linje B6, 500	2 min 0.2 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	6 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

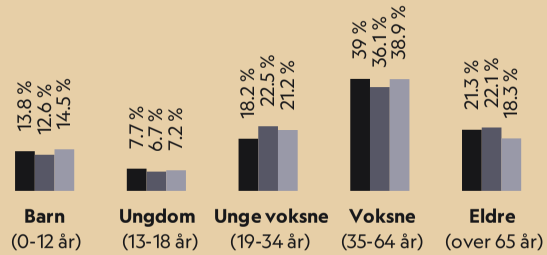
BARNEHAGER

Skårsetlia naturbarnehage (0-5 år) 47 barn	10 min 0.8 km
Lillehammer idrettsbarnehage (0-5 å... 86 barn	14 min 1.3 km
Holmejordet barnehage (1-5 år) 61 barn	16 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	18 min
Kiwi Smestad	23 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Ålsbygda	1 151	611
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Kringsjåbanen	15 min
Kringsjåhallen	17 min
Espern Lillehammer	4 min
Fitnesspoint Lillehammer	6 min

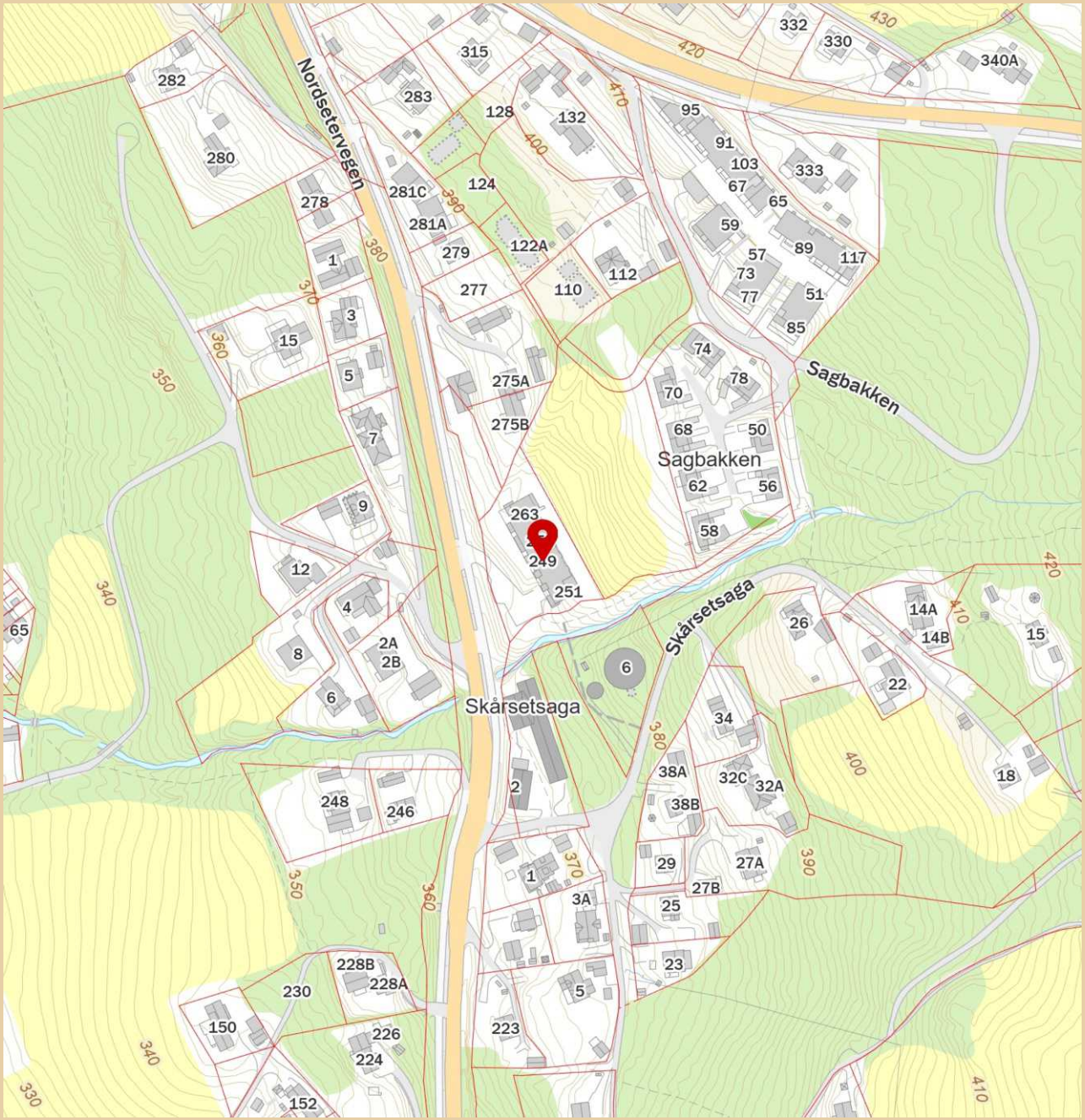
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 90/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nordsetervegen 249, 2618 Lillehammer
Gnr. 48, Bnr. 254, Snr. 4, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260187

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Pernille Enger Lunn

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 478 83 373

E-post: pernille.lunn@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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