PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

FLUGSRUDKROKEN 4

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

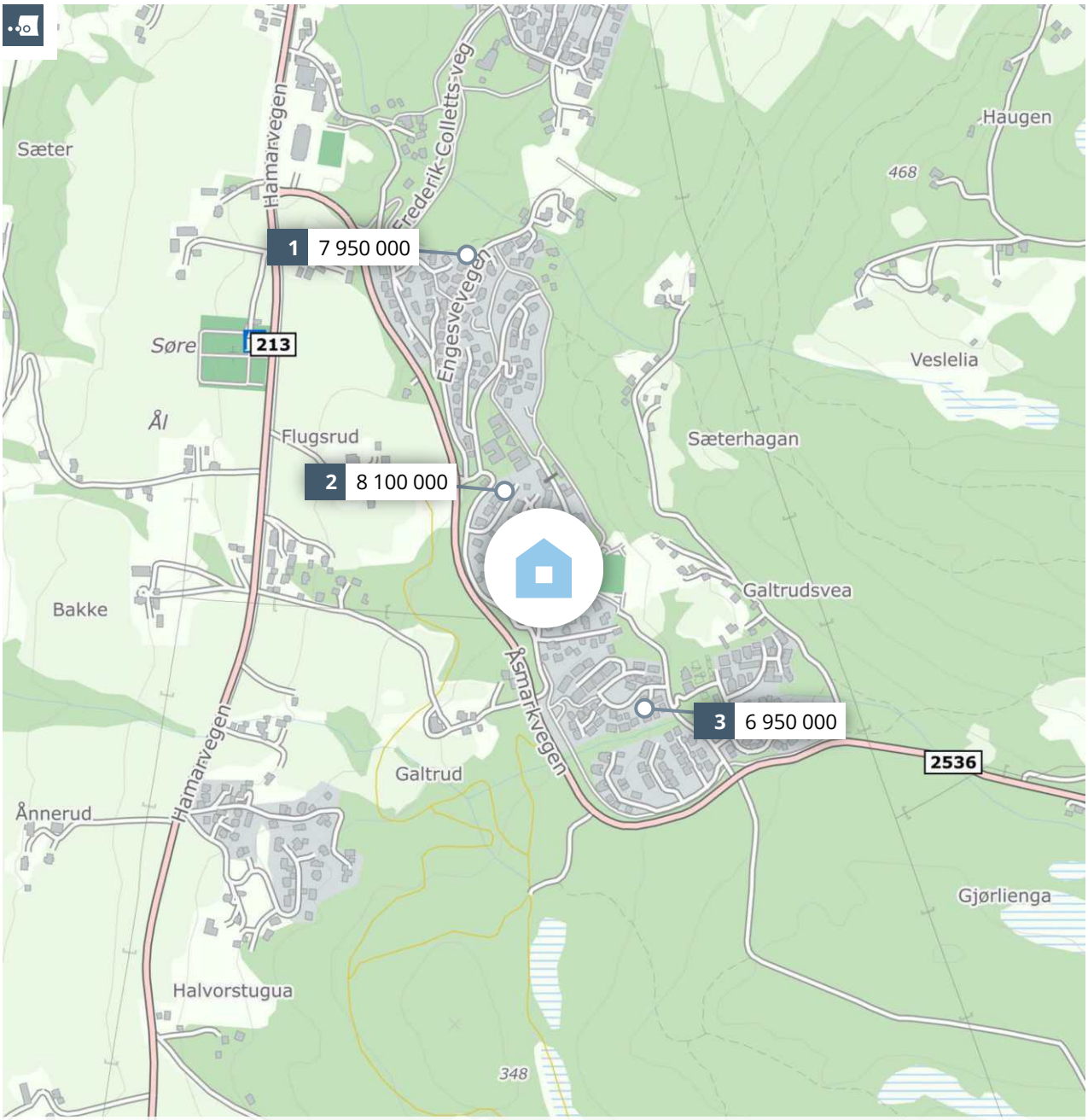
Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

FLUGSRUDKROKEN 4

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 24.09.2026

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: Kristin D. Killi.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 91 BNR 47 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS DALLERUD

Verdivurdert til

9 490 000

-	9 490 000	47 929
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	198 m²	35 m²	- m²	38 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Engesvevegen 14				11.09.2024	7 800 000	**7 950 000**	0	7 950 000	**35 491**
	224 m²	2008	714 m²	5 sov						
2	Flugsrudskogen 8				08.09.2026	8 300 000	**8 100 000**	0	8 100 000	**29 889**
	271 m²	2019	718 m²	5 sov						
3	Galterudbekken 8				06.05.2026	7 500 000	**6 950 000**	0	6 950 000	**35 641**
	195 m²	2010	305 m²	5 sov						

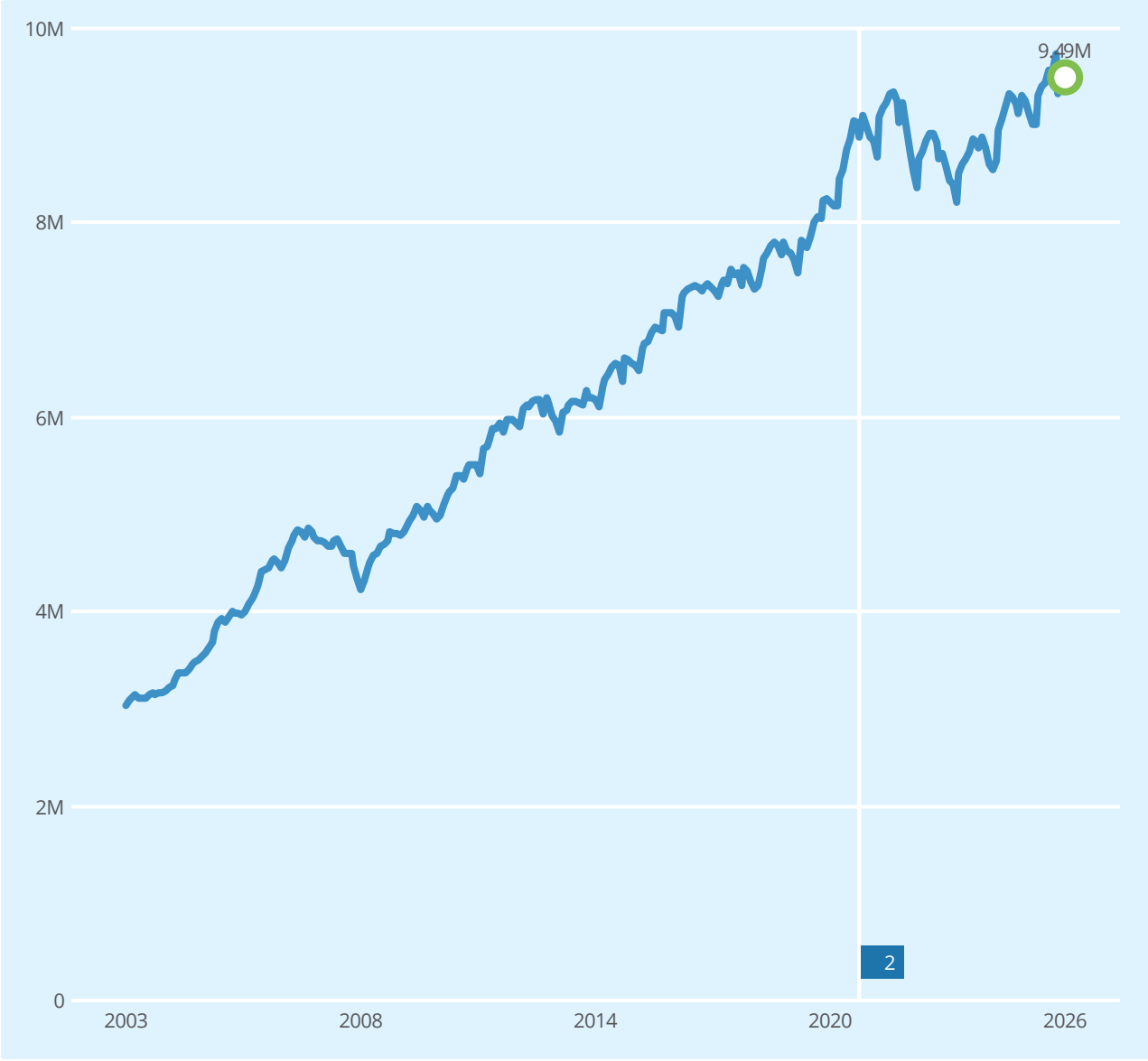
Meget flott og påkostet eiendom på Søre Ål - se vedlagte informasjon.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.04.2021		06.04.2021	-	1 500 000	-	1 500 000	
03.07.2019		03.07.2019	-	1 245 000	-	1 245 000	3
24.02.2017		24.02.2017	-	950 000	-	950 000	3

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 2614 LILLEHAMMER nå

1
eneboliger til salgs

9.0M
8.7M
8 400 000 Prisantydning i snitt
8.1M
7.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
146
dager

Eneboliger solgt i 2614 LILLEHAMMER siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

6.1M
5.8M
5 388 000 Prisantydning i snitt
5.2M
5 134 000 Salgspris i snitt
4.9M
4.6M

Solgt i snitt i løpet av
81
dager

for 4.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

47 929 Flugsrudkroken 4 Totalpris 9 490 000

30 832 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
28 660 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

TAKSTCON

Flugsrudkroken 4 , 2614 LILLEHAMMER LILLEHAMMER kommune

gnr. 91, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 257 m² BRA-i: 198 m²



Befaringsdato: 17.09.2026 **Rapportdato:** 23.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20944-3249 **Eiendomsverdi ref nr:** DC4076

Foretak: Takstcon AS **Takstingeniør:** Eirik Enge

TAKSTCON

Miljøfyrtårn®

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

Takstcon AS

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

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

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



Rapportansvarlig



Eirik Enge
Uavhengig Takstingeniør
eirik@takstcon.no
472 44 600

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Tak tekket med planiaplater.
Over planiaplater er det montert solcelleplaneler.
Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.
Mønet skråtak i tre. Taksperre. Lufting ved takraft og i gavel.
Takkonstruksjon ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående kledning. Pusset utvendige overflater.
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass fra byggeår.
Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrassedør i tre med 3-lags isolerglass.
Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater.
Rekkverk I tre og glass.
Trapp i treverk rundt garasje.

INNVENDIG Gå til side

Gulv i hovedsak preget av: Parkett. Fliser. Teppe.
Vegger i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser
Himling i hovedsak preget av: Malte plater. Akkustikk plater.
Støpt plate på mark. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre, jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Ferdigattest er fremvist. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.
Jeg har ikke kontrollert noe utover at ferdigattest er fremvist.
Gasspeis med stålpipe.
Gassflaske plassert i eget stålskap utvendig.
Innvendige utforede vegger på grunnmur.
Trapp mellom underetasje og 1. etasje.
Glassrekkverk i etasjeskille.
Glatte dører med eike-folie.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Underetasje › Bad
Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Overflater vegg: Fliser på vegg.
Overflater himling: Panel/plater i himling.
Fliser på gulv.
Sluk av plast og metall.
Smøremembran med dokumentert utførelse.
Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjnisje.
Vegghengt wc.
Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør.
Fuktsøk i svill er gjennomført fra tilstøtende rom uten funn av fukt.
Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Våtrom › Underetasje › Vaskerom
Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Overflater vegg: Malte plater på vegg.
Overflater himling: Malte plater i himling.
Fliser på gulv.
Plastsluk. Smøremembran.
Servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.
Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Våtrom › Underetasje › Bad 2
Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.
Overflater vegg: Fliser på vegg.

Beskrivelse av eiendommen

Overflater himling: Panel/plater i himling.
Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.
Plastsluk. Smøremembran.
Servant. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc.
Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og stein/kompositttplate med kjøkkenkum. Glass og belysning i over benkeplate. Integrert platetopp, grillplate, kjøleskap, fryseskap, komfyr, dampovn.

Oppvaskmaskin montert ny 2026.
Platetopp med integrert ventilator.

SPESIALROM Gå til side

Toalett med: Fliser på gulv, Malte plater på vegg, Malte glatte flater i tak. Mekanisk avtrekk, Tilluft i dør, Speil med tilhørende belysning, Servant med underskap, Vegghengt toalett,

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør i: Plast. Synlige vannrør i: Rør i rør.
Synlige avløpsrør i plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Luft-vann varmepumpe fra 2026 er plassert i stue rom.
Luft-vann varmepumpe fra 2022 er plassert på kjøkken.
Varmtvannstanken er på 300 liter fra byggeår.
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.
Det elektriske anlegget har grunninnstallasjon fra byggeår.

Det er utført en forenklet visuell undersøkelse av det elektriske anlegget, en slik undersøkelse vil ikke avdekke feil på anlegget der det er behov for utstyr og fagkompetanse som innehas av autorisert el. installatør eller elektro takstmann.
Det er ikke fremvist samsvarerklæringer for anlegget.

Det settes ikke tilstandsgrad på elektrisk anlegg.
Røykvarsler.
Brannslukkingsapparat.
Solcelleplaneler på tak hus og garasje.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.
Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår.
Støpt plate på mark. Støpt kjellerveggen.
Støpt støttemur.
Flat/skrånende tomt.
Utvendig avløpsrør i: Plast. Utvendig vannrør i: Plast.

Arealer

Gå til side

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Gå til side

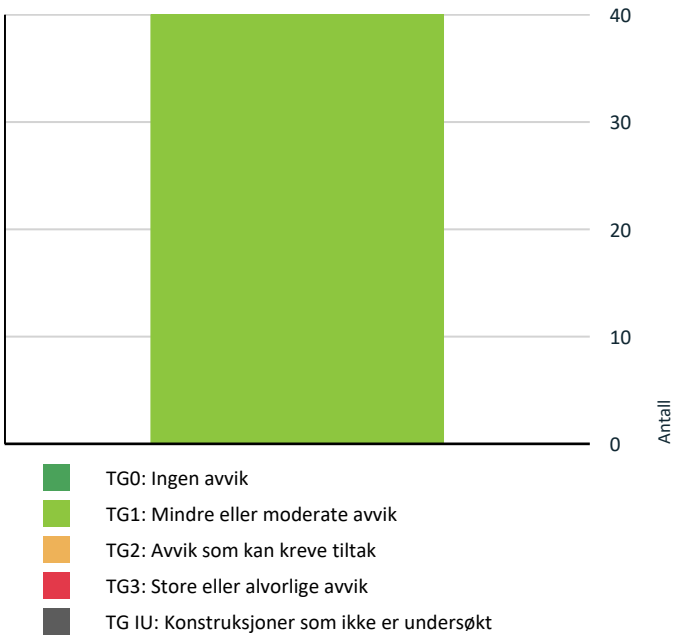
Enebolig

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

Tv-stue er delt opp med egen vegg. Resterende er blitt gang.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Eiendomsverd.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Kostnader til løpende vedlikehold må påregnes.

Ved kjøp av eiendom kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, vegger, vinduer osv. vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak tekket med planiaplater.
Over planiaplater er det montert solcelleplaneler.

⚠ Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.



Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Mønet skråtak i tre. Taksperre. Lufting ved takraft og i gavel.
Takkonstruksjon ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående kledning. Pusset utvendige overflater.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass fra byggeår.



Vindu som er sprukket ved ytterdør er bestilt nytt og blir skiftet så snart det kommer.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrassedør i tre med 3-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater.
Rekkverk I tre og glass.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i treverk rundt garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv i hovedsak preget av: Parkett. Fliser. Teppe.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser
Himling i hovedsak preget av: Malte plater. Akkustikk plater.



Det er satt opp vegg for å dele tv-stue og gang i underetasjen.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Støpt plate på mark. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.





Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre, jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Ferdigattest er fremvist. Ved ferdigattest skal de ansvarlige firmaene ha gitt sine samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på

at deres arbeid er utført i henhold til lov, forskrift og tillatelser. Firmaene som erklærer ansvar i en byggesak skal ha tilstrekkelige kvalifikasjoner, blant annet utdanning og praksis, til de oppgavene de erklærer ansvar for. Ferdigattesten skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.
Jeg har ikke kontrollert noe utover at ferdigattest er fremvist.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Gasspeis med stålpipe.
Gassflaske plassert i eget stålskap utvendig.

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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Innvendige utforede vegger på grunnmur.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom underetasje og 1. etasje.
Glassrekkverk i etasjeskille.

Innvendige dører

Beskrivelse

Glatte dører med eike-folie.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater vegg: Fliser på vegg.
Overflater himling: Panel/plater i himling.

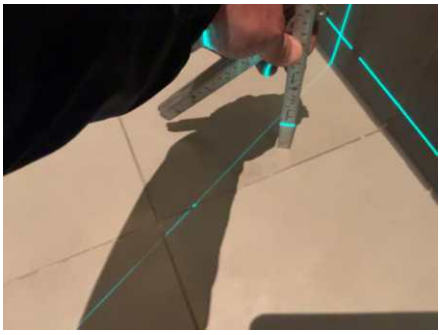
UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv.





Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Sluk av plast og metall.
Smøremembran med dokumentert utførelse.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjnisje. Vegghengt wc.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktsøk i svill er gjennomført fra tilstøtende rom uten funn av fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i

nærheten til området der målingen er utført.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater vegg: Malte plater på vegg.
Overflater himling: Malte plater i himling.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk. Smøremembran.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Tilluft ved dør.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

UNDERETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/
innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Boligens byggeår tilsier at prosjektering, utførelse og kontroll er regulert av erklæring om ansvarsrett, og at krav i teknisk forskrift på denne bakgrunn er ivaretatt. Det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på boligen og iht. DIBK anses dette som tilstrekkelig dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater vegg: Fliser på vegg.
Overflater himling: Panel/plater i himling.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.





UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk. Smøremembran.



UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegger. Vegghengt wc.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

UNDERETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og stein/kompositttplate med kjøkkenkum. Glass og belysning i over benkeplate. Integrert platetopp, grillplate, kjøleskap, fryseskap, komfyr, dampovn.

Oppvaskmaskin montert ny 2026.



Det er bestilt ny front der overflater er knust. Denne vil bli skiftet så snart den kommer.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Platetopp med integrert ventilator.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett med: Fliser på gulv, Malte plater på vegg, Malte glatte flater i tak. Mekanisk avtrekk, Tilluft i dør, Speil med tilhørende belysning, Servant med underskap, Vegghengt toalett,

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør i: Plast. Synlige vannrør i: Rør i rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.



TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Luft-vann varmepumpe fra 2026 er plassert i stue rom.
Luft-vann varmepumpe fra 2022 er plassert på kjøkken.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 300 liter fra byggeår.



Tilstandsrapport

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

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.
Det elektriske anlegget har grunninnstallasjon fra byggeår.

Det er utført en forenklet visuell undersøkelse av det elektriske anlegget, en slik undersøkelse vil ikke avdekke feil på anlegget der det er behov for utstyr og fagkompetanse som innehas av autorisert el. installatør eller elektro takstmann.
Det er ikke fremvist samsvarerklæringer for anlegget.

Det settes ikke tilstandsgrad på elektrisk anlegg.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler.
Brannslukkingsapparat.

Solcellepanel

Beskrivelse

Solcelleplaneler på tak hus og garasje.

Vurdering av avvik:

• Fester på midtre rekke hovehus mot vest har git litt etter, synlige skjevheter.

Konsekvens/tiltak

• anlegget innfesting bør kontrolleres så det ikke kan løsnet fra takflate.

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke kjennskap til utbedringer av fuktsikring siden byggeår.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt plate på mark. Støpt kjellerveggen.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Støpt støttemur.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Flat/skrånende tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendig avløpsrør i: Plast. Utvendig vannrør i: Plast.

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2022

Kommentar
Eiendomsverd.no

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.
Bygget er ikke teknisk vurdert.
Kjøper oppfordres til egne undersøkelser.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

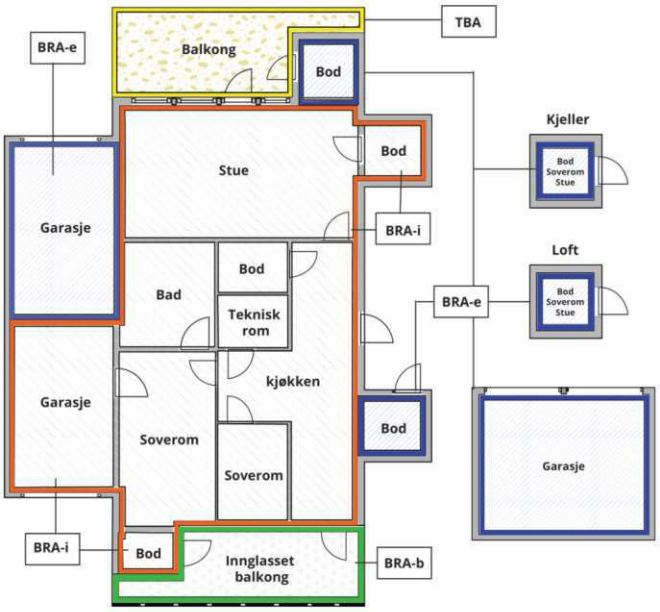
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	102			102	38
Underetasje	96			96	
SUM	**198**				**38**
SUM BRA	**198**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Tv-stue, kjøkken, bod, toalettrom		
Underetasje	Bad, soverom, vaskerom, teknisk rom, entré, stue, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad 2		

Kommentar

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

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

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Tv-stue er delt opp med egen vegg. Resterende er blitt gang.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		35		35	
Loft		24		24	
SUM		**59**			

SUM BRA	**59**

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	
Loft		Bod	

Kommentar

Tilleggsbygg: Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.9.2026	Eirik Enge	Takstingeniør
	Rune Høiby	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	91	47		0	701.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Flugsrudkroken 4

Hjemmelshaver
Høiby Rune

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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

Eiet tomt.
Asfaltert gårdsplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	08.09.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	17.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser

Forutsetninger

av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

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

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

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

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

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

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

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

Ved alle steder hvor det er foretatt fuktmåling eller fuktsøk er det brukt Protimeter MMS eller Tramex.

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260281
Addresse	Flugsrudkroken 4		
Postnr.	2614	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Rune Høiby		
Selgers navn	Mariela Emilie Høiby		

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?

09/22

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

33856335

Våtrom

Initialer selger:
R H
M E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Initialer selger:
R H
M E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Terrassebord mot sør er i stor grad snudd. Bygget plantekasse langs svingen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Har utført arbeidet selv.

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

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

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

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
R H
M E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

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

Koblet om brytere nede og endret til trådløs på nytt rom og i walk in. Dokumentasjon er i boligmappa. Opplasting her fungerte ikke.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Minel Skogvang

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

Hvilke endringer er gjort?:

Satt opp vegg i kjellerstue som forlenger gang og separerer kjellerstuen mer.

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

☑ 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

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

Dato	21.09.2026
Signert av	*Rune Høiby*
Signert av	*Mariela Emilie Høiby*

Initialer selger:
R H
M E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER	
Dato for energimerking **23.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-358159**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300904136**
Gårdsnummer **91**	Bruksnummer **47**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2022**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **198,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **198,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Gass, Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
104,10

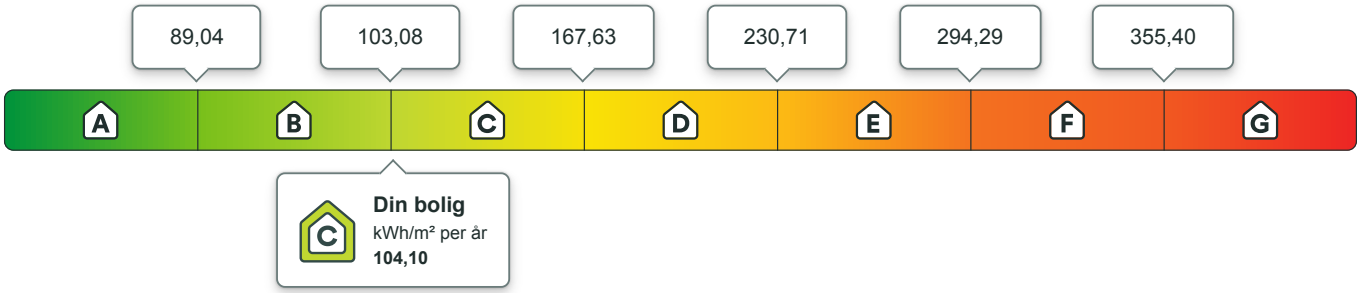
Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
22 934,77	**115,83**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**91**	**47**	**0**	**0**	Grunneiendom	Flugsrudkroken 4	Ja	701,5	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.11.2012	Nei	Nei	Nei			Nord: 6773344.96706915 Øst: 580104.222995431 System: EPSG:25832

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
12/532	91	63	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			91/47	0
Annen forretningstype	22.08.2014	22.08.2014	14/1656		91/47	0
					91/33	0
Annen forretningstype	20.08.2014	22.08.2014	14/1656		91/47	0
					91/48	0
					91/33	0
Sammenslåing	12.08.2014	06.08.2014	14/1656	Avgiver	91/65	-120.3
				Mottaker	91/47	120.3
Oppmålingsforretning	17.06.2014	17.06.2014	14/1656		91/48	0
				Avgiver	91/47	-44.6
					91/65	0
				Mottaker	91/66	44.5
					91/33	0
Oppmålingsforretning	17.06.2014	17.06.2014	14/1656		91/48	0
				Mottaker	91/65	120.3
					91/47	0

					91/33	0
				Avgiver	91/45	-120.7
Oppmålingsforretning	17.10.2012	17.10.2012	12/4852		91/46	0
					91/45	0
				Mottaker	91/48	595.7
					91/47	0
				Avgiver	91/33	-595.7
Oppmålingsforretning	17.10.2012	17.10.2012	12/4852	Avgiver	91/33	-625.9
				Mottaker	91/47	625.9
					91/46	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300904136	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	199	0	199
300904144	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	36	36

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Flugsrudkroken	4			Nord: 6773348.78 Øst: 580102.45 System: EPSG:25832		Kirkesokn 2-Søre Ål Grunnkrets 707-Dallerud Stemmekrets 1-Sentrum SKOLEKRETS 6-Søre Ål Tettsted 1501-Lillehammer Postnummerområde 2614-LILLEHAMMER

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 12/000141	Type: K28-Merknad Etat: 6O-Oppmålingsavdeling Saksnummer: Tekst: Tilknytningsgebyr vann og avløp-lav sats

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
701,5	Nord: 6773344,96717012 Øst: 580104,22299138 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:

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	91
Bruksnummer:	47

Utskriftsdato/klokkeslett:	17.01.2023 kl. 12:45
Produsert av:	Marianne Wålen Nørstegård - 3405
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Flugsrudkroken 4
Etableringsdato:	02.11.2012
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 91 / 47	701,5 m2	
Matrikkelenheten har andel (3 / 133) i realsameie: 91 / 63	1 848,4 m2	Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070793	HØIBY RUNE		Flugsrudkroken 4 2614 LILLEHAMMER	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6773345	580104		701,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3405 - 91/47 0501 - 91/47		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	12.08.2014	Tinglyst	12.08.2014	0501tom	06.08.2014
Sammenslåing	14/1656	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 91/65	−120,3	
	14/000015	Mottaker	0501 - 91/47	120,3	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.06.2014	Tinglyst	24.06.2014	0501tom	17.06.2014
Oppmålingsforretning	14/1656	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 91/47	−44,6	
	14/000015	Mottaker	0501 - 91/66	44,5	
		Berørt	0501 - 91/65	0	
		Berørt	0501 - 91/33	0	
		Berørt	0501 - 91/48	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.10.2012	Tinglyst	07.11.2012	0501nyj	17.10.2012
Oppmålingsforretning	12/4852	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 91/33	−625,9	
	12/000141	Mottaker	0501 - 91/47	625,9	
		Berørt	0501 - 91/46	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.08.2014			0501tom	22.08.2014
Annen forretningstype	14/1656	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0501 - 91/33	0	
		Berørt	0501 - 91/47	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.08.2014			0501tom	22.08.2014
Annen forretningstype	14/1656	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0501 - 91/33	0	
		Berørt	0501 - 91/47	0	
		Berørt	0501 - 91/48	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.06.2014	Tinglyst	24.06.2014	0501tom	17.06.2014
Oppmålingsforretning	14/1656	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 91/45	-120,7	
	14/000013	Mottaker	0501 - 91/65	120,3	
		Berørt	0501 - 91/33	0	
		Berørt	0501 - 91/47	0	
		Berørt	0501 - 91/48	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.10.2012	Tinglyst	07.11.2012	0501nyj	17.10.2012
Oppmålingsforretning	12/4852	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 91/33	-595,7	
	12/000140	Mottaker	0501 - 91/48	595,7	
		Berørt	0501 - 91/46	0	
		Berørt	0501 - 91/45	0	
		Berørt	0501 - 91/47	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Flugsrudkroken	7204	4			Grunnkrets	0707	Dallerud	Nei
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070102	Søre Ål	
				6773349	580102	Postnr.område:	2614	LILLEHAMMER	
						Tettsted:	1501	Lillehammer	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 904 136			Bebygd areal:	137	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	199	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	09.07.2021
	Nord: 6773345	Øst:	580105	Bruksareal totalt:	199			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	231	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	17.08.2022
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	231	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	100	0	100	117	0	117	0	0
U01	0	99	0	99	114	0	114	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7204 Flugsrudkroken 4	H0101	Bolig	199	6	Kjøkken	2	3	91/47

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	070793	HØIBY RUNE		Flugsrudkroken 4 2614 LILLEHAMMER

Bygningsnr:	300 904 144			Bebygd areal:	38	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	36	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.07.2021
	Nord: 6773344	Øst:	580094	Bruksareal totalt:	36	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:	38			Ferdigattest:	17.08.2022
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	38				
Bygningsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:	0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:									

Etasjer

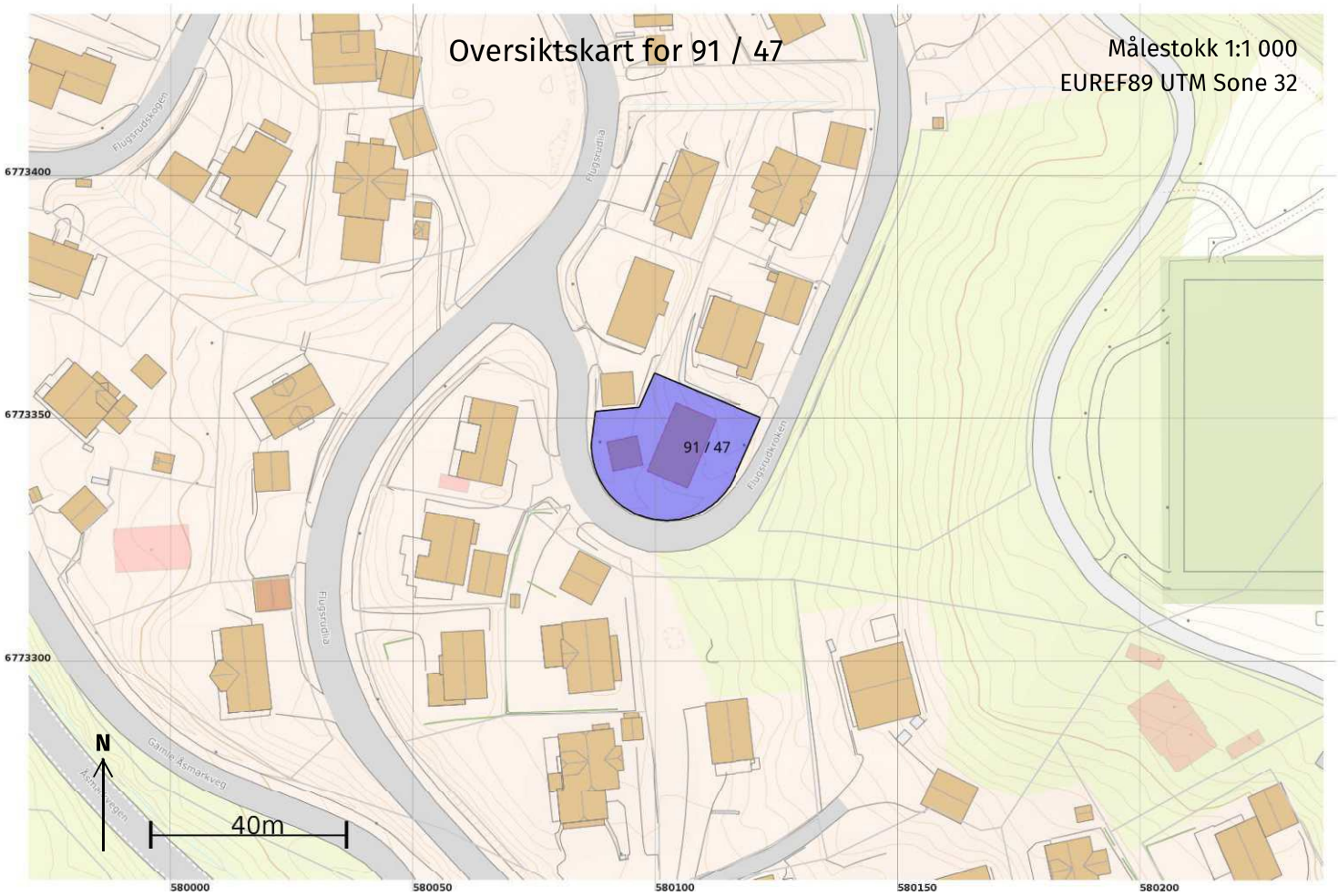
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	36	36	0	38	38	0	0

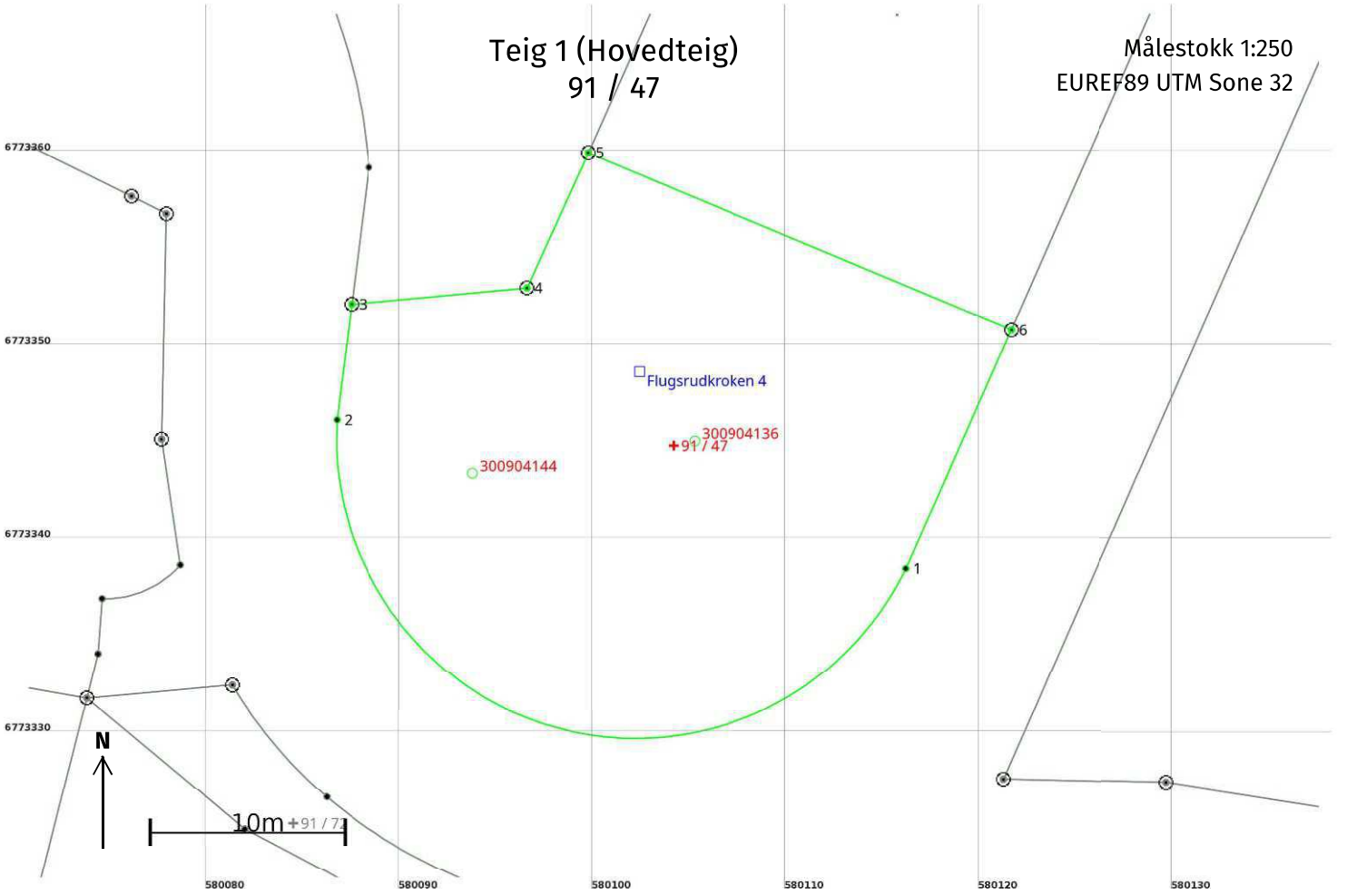
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	199	6		2	3	91/47

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	070793	HØIBY RUNE		Flugsrudkroken 4 2614 LILLEHAMMER


Oversiktskart for 91 / 47
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6773400
6773350
6773300
91 / 47
Flugstadlia
Flugstadvollen
Gamle Åsmarsveg
N
40m
580000
580050
580100
580150
580200


Teig 1 (Hovedteig)
91 / 47
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6773360
6773350
6773340
6773330
580080
580090
580100
580110
580120
580130
1
2
3
4
5
6
Flugsrudkroken 4
300904136
91 / 47
300904144
N
10m
91 / 71

Areal og koordinater

Areal: 701,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6773345 **Øst:** 580104

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6773338,63	580116,23		Umerket	18 Tatt fra plan	10	15,50
			42,69				
2	6773346,30	580086,79		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			6,03				
3	6773352,28	580087,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,12				
4	6773353,12	580096,63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			7,65				
5	6773360,09	580099,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			23,71				
6	6773350,95	580121,69	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			13,48				

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 91	Bnr: 47	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Flugsrudkroken 4 2614 LILLEHAMMER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Gjerde
- Hekk
- Masteomriss
- Teiggrense god nøyaktighet
- Loddrett mur
- BygningsavgrensningTiltak
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Garasje og uthus
- PblTiltak
- Bolig
- Vegkant fiktiv
- Gangfeltavgrensning
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn
- Elv og bekk
- Høydekurve_Lillehammer
- Hekk
- Mast
- Luftledning trase
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Steingjerde
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Sti
- Frittstående trapp
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Vegdekkekant
- Fortauskant
- Veg
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn
- Kanal og grøft
- Gjerde
- Gatelys(Belysningspunkt)
- Teiggrensepunkt
- Frittstående mur
- Steingjerde
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Bolig
- Skrå forstøtningsmur
- Udefinerte bygg
- Eiendom
- Gang- og sykkelvegkant
- Vegkantavkjørsel
- Gang- og sykkelveg
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn
- Forsenkningskurve_Lillehammer



Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles ledning
Utspyler/spyleledning
Avløp felles overløpsledning
Avløp felles pumpeledning
Spillvann overløpsledning
Spillvann pumpeledning
Overvann fordrøyning
Overvann overløpsledning
Overvann pumpeledning
Overvann renne
Drensledning
Andre
Diversepunkt
Kum
Hydrant
Bassenq
Kran
Grenpunkt

Lillehammer kommune
Teknisk Forvaltning

N

Dato: 2023.01.17
Sign: RHO

Målestokk
1:500

Lillehammer kommune gjør oppmerksom på at beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 19.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 47
Adresse: Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 19230004

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	152-Endring 07- Flugsrud Skog
Reguleringsformål	Bolig, trafikkområder, friområder m.m.

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Reguleringsplanen er gjeldende plan i området.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Plan-ID

2013P152E07

REGULERINGSPLAN

FOR FLUGSRUD SKOG, GALTERUD SKOG OG SØRE ÅL SKOLE

ENDRING SOM ANGÅR FELT B13, B14 OG B15 I FLUGSRUD SKOG

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert: 18.8.2014

Foruten disse bestemmelsene består reguleringsplanen av følgende dokumenter:

Plankart sist revidert 4.4.2014

Reguleringsplanen er godkjent av kommunestyret: 29.09.14

1. GENERELT

1.1 Avgrensing

Planområdet grenser i sør og øst til *reguleringsplan for Skogen* (felt Be7 og felt F), i nord og vest til *reguleringsplan for Flugsrud skog, Galterud skog og Søre Ål skole* (felt B14 og B16), i vest til veg 6 Flugsrudlia og i sørvest til felt B13 i *reguleringsplan for Flugsrud skog, Galterud skog og Søre Ål skole.*

Planområdet er vist med grense på plankart sist revidert 7.4.2014, og godkjent i Lillehammer kommunestyre den xx.xx.xx, sak xx/xx. Bestemmelsene har hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7, og kommer i tillegg til de krav som plan- og bygningsloven og forskriftene til denne ellers stiller.

1.2 Formål

Formålet med reguleringsendringen er å redusere antall tomter i B14 fra seks til fem, øke tillatt %-BYA i felt B15 fra 24 til 35 %, flytte avkjørsler for Flugsrudlia 23 og 25 til Flugsrudkroken og utvide byggeareal og tomtegrunn for Flugsrudlia 25 og Flugsrudkroken 1 i felt B13.

Området reguleres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

1.2.1 Bebyggelse og anlegg:
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (B14) og konsentrert småhusbebyggelse (B15)
- Energianlegg, trafo (T)

1.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Kjøreveg – offentlig (VEG 6)
- Kjøreveg – privat (PV)
- Annen veggrunn – offentlig

1.2.3 Grønnstruktur:

- Friområde.

1.3 Illustrasjonsplan

Det er utarbeidet illustrasjonsplan for felt B14. Illustrasjonsplanen er veiledende, for tomteutnyttingen. Imidlertid kan tomtedeling som er i tråd med planen uten videre godkjennes.

1.4 Rekkefølgebestemmelser

Offentlige eller felles private anlegg som er nødvendige for at boligområdene skal fungere etter hensikten, skal opparbeides og ferdigstilles etter hvert som utbygging finner sted.

Parkeringsareal for den enkelte bolig skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

1.5 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller dere sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.6 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formål kan det tillates plassert små tekniske skap, kabler og ledninger. Trafo er regulert på eget område. Byggeavstand til kommunal VA-ledning skal være 4,0 m. Oppføring av konstruksjoner og bygg nærmere enn 4,0 m krever tinglyst erklæring.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5.1)

2.1 Krav til søknad

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 der det er redegjort for plassering av bygninger, avkjørsel, parkeringsplass(er), garasje, støttemurer og innhegning. Det skal også vises arrondering av masser. For felt B14 skal plass for dobbeltgarasje alltid vises.

2.2 Tomteutnyttelse

Rammene for godkjenning av bygningsvolumenes form, størrelse og plasseringen dannes av angitt maksimum av tomteutnyttelse, tillatt bruksareal byggehøyde og takfall, samt takform og byggegrenser.

Tomteutnyttelse er vist på plankartet, og angir maks. tillatt bebygd areal (BYA) i prosent av netto tomteareal (”gult areal”). Bebygd areal er definert i NS 3940 og omfatter alle hus på tomta. Tomteutnyttelsen er gitt på plankartet for hvert enkelt felt.

2.2.1 Felt B13:
For arealer tilhørende felt B13 vises til Reguleringsplan for Flugsrud skog, Galterud skog og Søre Ål skole.

2.2.2 Felt B14:
Maksimum bebygd areal (BYA) skal være 25 %. Feltet skal bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer. Eneboliger kan ha utleieleilighet/hybel.

Tillatt gesimshøyde er 6,1 meter og mønehøyde 9,1 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

I tillegg til hovedboenheten, kan det innredes tilleggsboenhet på inntil 75 m^2 bruksareal, regnet etter NS 3940.

Det skal kun være én avkjørsel pr. tomt. Det skal avsettes parkeringsplasser iht. gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Garasjer kan ha inntil 50 m^2 bebygd areal. Garasjeloft kan nyttes som uthus, men ikke som rom til varig opphold (hoveddel).

Byggegrensene gjelder ikke for garasjer / carporter. Disse kan plasseres inntil 3 meter fra vegbanekant hvis de ligger langsmed vegen og 6 meter hvis de ligger på tvers. Garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra formålsgrenser mot friområde.

2.2.3 Felt B15
B15 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse. Maksimal tomteutnyttelse er 35 % BYA. Bebygd areal omfatter all bebyggelse samt parkeringsareal i henhold til gjeldende regler for grad av utnytting.

Tillatt gesimshøyde er 6,1 meter og mønehøyde 9,1 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Det skal avsettes parkeringsplasser iht. gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Private og felles uteoppholdsareal skal ha minst 3 timer med sol ved vårjevndøgn.

2.3 Estetikk og byggeskikk

Det skal legges vekt på høy arkitektonisk kvalitet og bruk av materialer med høy kvalitet ved utforming av bygninger og ved opparbeiding av ubebygde arealer. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning på tomtene.

Takform skal være skråtak - fortrinnsvis saltak - med vinkel mellom 27 og 38 grader. Dette gjelder også garasjer. Takmateriale med glasserte takstein eller andre reflekterende materialer tillates ikke. Maksimal bredde på gavler på bolighus er 9,0 meter.

Av hensyn til fjernvirkningen i landskapet, skal byggverk innenfor felt B15 holdes i jordfarger eller mørkere.

2.4 Universell utforming/tilgjengelig boenhet

Ved utforming av uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL § 1-1 og 29-3, samt kap. 12 i forskrift om tekniske krav til byggverk. Ved søknad om tiltak (bebyggelse) skal det gjøres spesielt rede for hvordan tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede er løst både utvendig og innvendig (kfr. TEK 10 kap. 8 og 12).

2.5 Krav til samtidig opparbeidelse

Parkeringsareal for den enkelte bolig skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

2.6 Innhegning

Tomtene skal ha gjerde mot veg. Der terrenget ligger til rette for det, bør det brukes støttemur av naturstein i stedet for gjerde. Hekk kan nyttes i stedet for gjerde. Gjerde skal være fra 0,8 – 1,2 m høyt, og fortrinnsvis utført i treverk med stående spiler / bord.

Åpning for innkjørsel på tomta skal ikke være bredere enn 6 meter.

2.7 Vegetasjon

Av hensyn til landskapsvirkning, nærmiljø og biologisk mangfold, skal bestående vegetasjon på tomtene beholdes når det er praktisk mulig.

2.8 Energianlegg - trafo

Nettstasjon/trafo skal ligge innenfor område for tekniske bygg. Bygget skal holdes i jordfarge.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5.2)

3.1 Kjøreveg (offentlig)

Kjøreveg (Veg 6) er offentlig og skal opparbeides i 5 m bredde, som vist på plankart.

3.2 Privat veg

Privat veg (PV) skal fungere som atkomst til eiendommene 91/50, 91/51 og 91/52.

3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (offentlig)

Hvis det ikke er til hinder for vedlikehold eller oversiktlighet, skal de regulerte trafikkområder som ikke er kjørebane, gangveg eller fortau gis en grønn utforming.

4.0 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5.3)

4.1 Teknisk infrastruktur

I friområdene kan det legges vann- og avløpsledninger og lignende i grunnen. Overflaten skal settes i stand og tilsåes / tilplantes på grøntfaglig forsvarlig måte straks slike anlegg er utført.

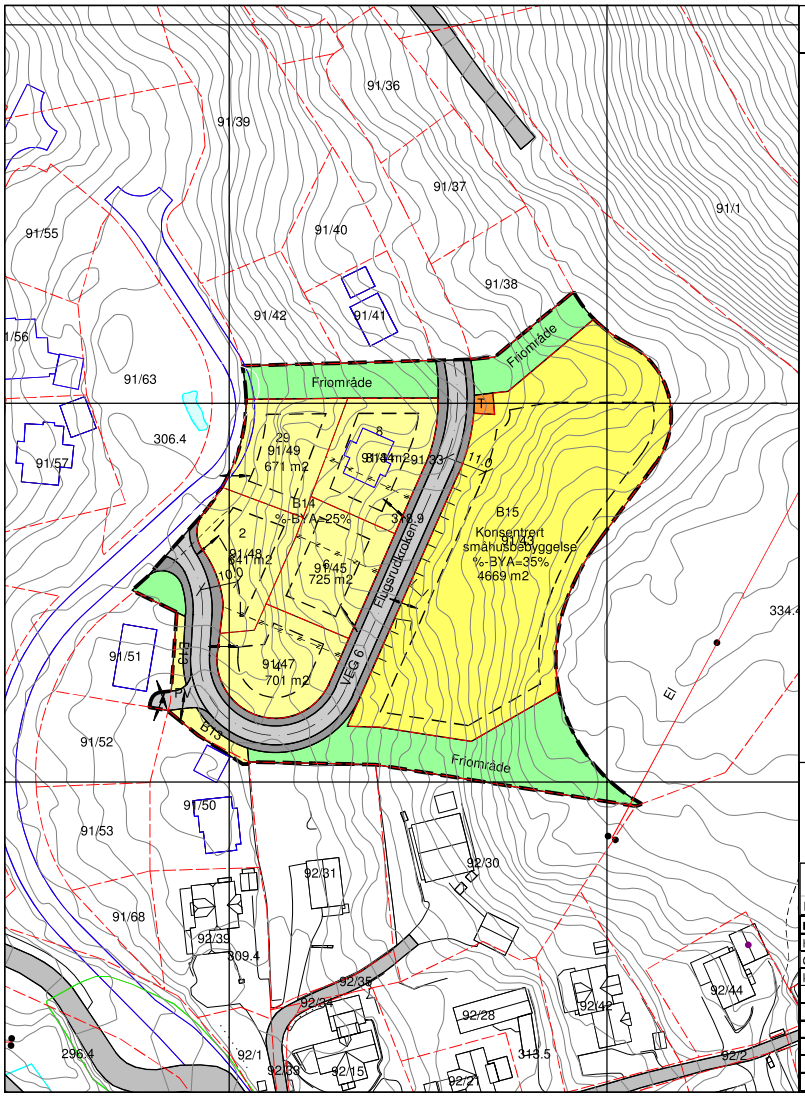
4.2 Turveger

Det tillates tilrettelagt enkle stier i friområdene. For øvrig tillates ikke terrenginngrep.

4.3 Lysanlegg

Eventuelle lysanlegg i friområdene skal ha effektiv skjerming for å unngå sjenanse for boligene omkring.

*** *** *** *** ***



TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN

152-07

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Energianlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Friområde

HENSYNSONER (PBL § 12-6)

PUNKTSYMBOLER

- Avkjørsel

LINJESYMBOLER

- Plangrense
- Grense for arealformål
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert støttemur

N

0 10 20 30 40 50
Målestokk= 1:1000 (A3)

Utarbeidet av: AREAL+
Reguleringsbestemmelser er sistrevidert: 18.08.2014

PlanID: 2013P152E07

REGULERINGSENDRING FOR DEL AV FLUGSRUD SKOG B13, B14 OG B15

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	13/1452	15.08.2013	MBS
Offentlig ettersyn		21.05. - 02.07.14	
kommunestyrets vedtak:		29.09.2014	GOS

2014P152E09

REGULERINGSPLAN FOR FLUGSRUD SKOG, GALTERUD SKOG OG SØRE ÅL SKOLE

- Mindre endring for Flugsrudlia 33 (gnr/bnr 91/29)

REGULERINGSBESTEMMELSER

Godkjent av kommunestyret:	26.10.2000
Bestemmelsene § 2.3 er revidert i tråd med mindre vesentlig reguleringsendring godkjent:	01.02.2008
Bestemmelse § 2.3, revidert i tråd med mindre endring	11.04.2014

1.0 GENERELT

1.1 Avgrensning

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med grense på plankart sist revidert 01.11.00, og godkjent i Lillehammer kommunestyre den 26.10.00, sak 0064/00. Bestemmelsene har hjemmel i plan- og bygningslovens § 26, og kommer i tillegg til de krav som plan- og bygningsloven og forskriftene til denne ellers stiller.

1.2 Formål

Området er regulert til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25.1 :
Byggeområder: Boliger (eksisterende og planlagte), forsamlingslokale, barnehage, skole og forretning.
Trafikkområder: Kjøreveg / fortau, gang- og sykkelveg, parkeringsplass, annet trafikkområde.
Friområder: Lekeplasser, turveger, skiløyper og "snarveger".
Fareområde: høyspentlinje.
Spesialområde: Friluftsområde, klimavernsone, bevaring av kulturminner (delvis i kombinasjon med bolig).
Fellesområde: felles kjøreareal / parkeringsplass og felles lekeplass.

1.3 Illustrasjonsplan (datert 04.06/99)

Det er utarbeidet illustrasjonsplan for den del av planområdet som ligger ovenfor Fr. Colletts veg og nedenfor ca. kote 290. Illustrasjonsplanen er veiledende, og i hovedsak ikke bindende for tomteutnyttingen. Imidlertid kan tomtedeling som er i tråd med planen uten videre godkjennes.

1.4 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formål kan det tillates plassert små tekniske fellesanlegg som nettstasjoner (trafoer), mindre pumpestasjoner osv. Det samme gjelder kabler og ledninger. Dersom anlegg plasseres i byggeområder for bolig, skal det skilles ut en tomt med eget bruksnummer for dem. Anleggene må plasseres og utformes slik at de praktisk og estetisk er til minst mulig sjenanse.
Se også pkt. 4.1.2.

1.5 Samtidig opparbeidelse

Offentlige eller felles private anlegg som er nødvendige for at boligområdene skal fungere etter hensikten, skal opparbeides og ferdigstilles etter hvert som utbygging finner sted. Dette gjelder bl.a. gangveger/fortau, turveger, lekeplasser / ballsletter og støyskjermingstiltak.

2.0 BYGGEOMRÅDE (Pbl § 25.1)

2.1 Krav til søknad

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 der det er gjort greie for plassering av bygninger, parkeringsplass, garasje, støttemurer og innhegning. Det skal også vises arrondering av masser. På tomter for eneboligbebyggelse skal plass for dobbeltgarasje alltid vises, mens det for andre boligformer skal vises minst en garasjeplass pr. boligenhet.

2.2 Felles situasjonsplan

Før enkeltsøknader om byggetillatelse kan behandles, skal det for hvert felt fremmes en samlet situasjonsplan. Situasjonsplanen skal vise tomtegrenser, husplassering, garasjeplassering og interne gangforbindelser. For feltene B 17, 18, 21, 22, 23, 25 og 26 skal det også vises interne felles kjøreveger. For feltene nevnt i pkt. 6.1 skal det vises felles lekeplasser.

2.3 Tomteutnyttelse

Rammene for godkjenning av bygningsvolumenes form, størrelse og plasseringen dannes av angitt maksimum av tomteutnyttelse, tillatt bruksareal byggehøyde og takfall samt takform og byggegrenser.

Tomteutnyttelse er vist på plankartet, og angir maks. tillatt bebygd areal (BYA) i prosent av netto tomteareal ("gult areal"). Bebygd areal er definert i NS 3940 og omfatter alle hus på tomta. Tomteutnyttelsen er gitt på plankartet for hvert enkelt felt.

Maksimum bebygd areal (BYA) for eneboliger skal være 25 % i felter hvor reguleringsplanen viser at eneboliger kan bygges. *(Denne bestemmelsen er endret gjennom MVE, 01.02.2008, og overstyrer derfor BYA påtegnet plankartet for eneboligområdene)*

Maksimum bebygd areal (BYA) for felt B14 – konsentrert bebyggelse er 32 %.

I feltene B 17, 18, 21, 22, 23, 25, og 26 trekkes felles lekeareal og/eller kjørevegareal fra det samlete tomteareal før beregning av bebygd areal.

Byggehøyde Tillatte gesims- og mønehøyder målt fra gjennomsnittlig planert terreng

Felt B 6	Gesims 7,0 meter	Møne 10,0 meter
Felt O 1	Gesims 10,0 meter	Møne 15,0 meter
Felt B1, B2, B4	Gesims 5,5 meter	Møne 8,5 meter
Felt B3, B7-16, B19, B25-27	Gesims 6,1 meter	Møne 9,1 meter
Øvrige byggefelt	Gesims 5,0 meter	Møne 9,0 meter

Takform skal være skråtak,- fortrinnsvis saltak. Saltak med vinkel mellom 27 og 38 grader. Dette gjelder også garasjer. Maksimal bredde på gavler på bolighus er 9,0 meter. I felt B 6 og O 1 kan andre takformer godkjennes etter kommunens skjønn.

Byggegrenser går fram av plankartet. Grensene gjelder ikke for garasjer / carporter.
Disse kan plasseres inntil 3 meter fra vegbanekant hvis de ligger langsmed vegen og 6 meter hvis de ligger på tvers.
Garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra formålsgrense mot friområde.

2.4 Terreng / planering

Ferdig planert terreng skal ved veggen ligge 0,4 – 0,1 m lavere enn ferdig gulv.

2.5 Krav til samtidig opparbeidelse
Parkeringsareal for den enkelte bolig skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

2.6 Garasjer
Garasjer kan ha inntil 50 m^2 bebygd areal. Garasjeloft kan nyttes som uthus, men ikke som rom til varig opphold (hoveddel).

2.7 Innhegning
Normalt skal tomtene ha gjerde mot veg. Der terrenget ligger til rette for det, bør det brukes støttemur av naturstein i stedet for gjerde. Hekk kan nyttes i stedet for gjerde. Gjerde skal være fra 0,8 – 1,2 m høyt, og fortrinnsvis utført i treverk med stående spiler / bord.
Åpning for innkjørsel på tomta skal ikke være bredere enn 6 meter.
Der innhegning eventuelt kombineres med støyskjerm, gjelder ikke bestemmelsen.

2.8 Støyskjerming
Der det er markert på plankartet, skal det etableres støyskjerm. Denne skal ha lik utforming på hver sammenhengende strekning, selv om den bygges og eies av de enkelte grunneiere på de tomtene den skal avskjerme. Utformingen skal gå fram av felles situasjonsplan (jfr. punkt 2.2). Skjermen kan oppføres i treverk eller anlegges som jordvoll, eventuelt med et skjermingsgjerde på toppen.

2.9 Farger
Av hensyn til fjernvirkningen i landskapet, skal byggverk innenfor feltene B 6, 7, 8, 15, og 16 holdes i jordfarger eller mørkere.

2.10 Vegetasjon
Av hensyn til landskapsvirkning, nærmiljø og biologisk mangfold, skal bestående vegetasjon på tomtene beholdes når det er praktisk mulig.

2.11 Ekstra boligenhet i eneboliger
I tillegg til hovedenheten, kan det innredes tilleggsenhet på inntil 75 m^2 bruksareal, regnet etter NS 3940.

3.0 TRAFIKKOMRÅDER (Pbl § 25.3)

3.1 Gangveg som atkomst
Gangveg er tillatt som atkomst der det er markert med sort pil.

3.2 Annet trafikkareal
Hvis det ikke er til hinder for vedlikehold eller oversiktlighet, skal de regulerte trafikkområder som ikke er kjørebane, gangveg eller fortau gis en grønn utforming.

4.0 FRIOMRÅDER (Pbl § 25.4)

4.1 Teknisk infrastruktur
I friområdene kan det legges vann- og avløpsledninger og lignende i grunnen. Overflaten skal settes i stand og tilsåes / tilplantes på grøntfaglig forsvarlig måte straks slike anlegg er utført.

4.2 Turveger
Turveger i friområdene kan opparbeides som grusveg med inntil 3 m bredde, og er tillatt brøytet av kommunen.

4.3 Turveg som atkomst

Turveg er tillatt som atkomst der det er markert på plankartet med sort pil.
Turveg som er slik adkomst, kan brøytes.

4.4 Lysanlegg
Eventuelle lysanlegg i friområdene skal ha effektiv skjerming for å unngå sjenanse for boligene omkring.

4.5 Fareområde/lekeområde. Bestemmelse om rekkefølge.
I den del av friområdet som på plankartet også er markert som fareområde, kan det ikke opparbeides lekeplass av noen art før høyspentledningene er fjernet, eller eventuelt er erstattet med jordkabel.

5.0 SPESIALOMRÅDER (Pbl § 25.6)

5.1 Friluftsområde (Sf)
Av hensyn til et harmonisk landskapsbilde og til le-virkning for boligfeltene, skal områdene være skogkledt. Normal flatehogst er derfor ikke tillatt. Små spredte hogstflater på inntil 2 daa. kan likevel godtas (”lukkede hogster”). Bekker kan renskes, men ikke kanaliseres.
Det kan anlegges skiløype etter avtale med kommunen.

5.2 Klimavernsone (Sk)
Området skal tjene å dempe og avbøye kaldluftdrag fra øst (Roverudmyra avfallsanlegg). På arealet skal derfor bestående løvtrekratt og ung gran bevares og utvikles til en tett skogsskjerm.

5.3 Bevaring / Eksisterende bolig (SB/Be)
Eventuell endring av bygningenes eksteriør må godkjennes av kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen. Det samme gjelder eventuelle nye bygninger.

5.4 Bevaring (SB)
I området SB ligger en hesteskoformet steinmur. Det er ukjent hvilken funksjon dette kulturminnet har. Eventuelle inngrep innenfor området skal godkjennes av kulturminnemyndighetene.

6.0 Fellesområder (Pbl § 25.7)

6.1 Felles lekeplass
I feltene B 17, 18/21, 22/23, 25 og 26 skal det avsettes felles lekeplass for boligene i de respektive felt (jfr. pkt. 2.3). Plassene dimensjoneres i henhold til kommunens vedtekter for lekeplasser, og skal normalt være opparbeidet før ferdigattest kan gis på boligene (jfr. pkt. 1.5).

6.2 Felles lekeplass Fe-4
Plassen er felles for boligene i feltene B 10, 11, 12, 13 og 14.

6.3 Felles parkering og garasjer, Fe-1 og Fe-2
Plassene er felles for boligene i felt B 5.

*** *** *** *** ***

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 11.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 47
Adresse: Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 19230004

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**91**	Bruksnr:	**47**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Flugsrudkroken 4, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 17. januar 2023

Med hilsen

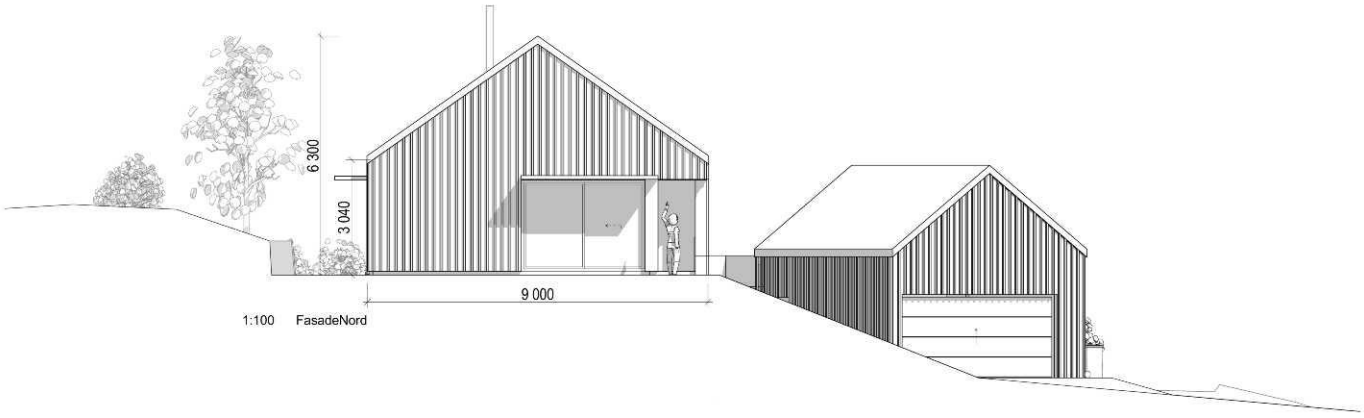
Gerd Aasen

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

E1-E5

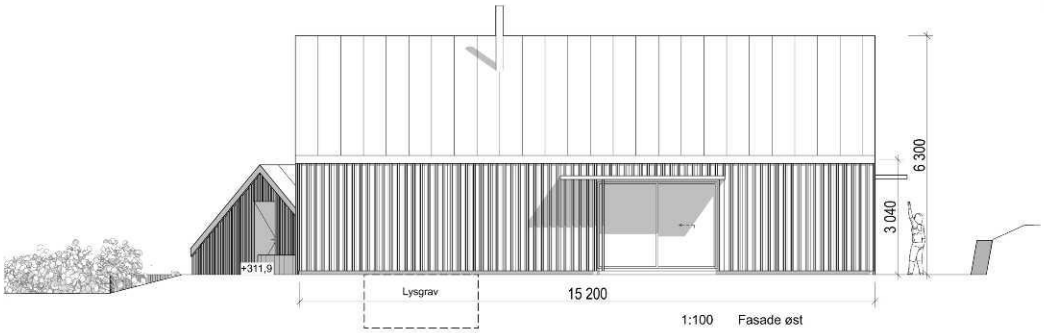
Tegninger

Se separat filvedlegg



1:100 FasadeNord



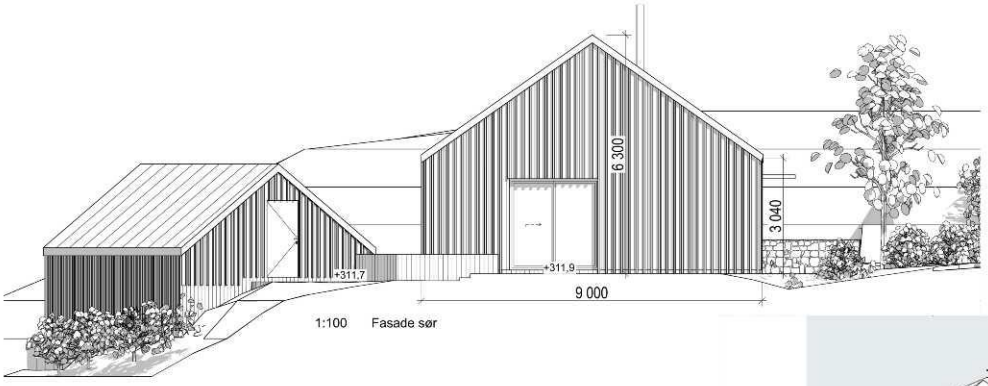


1:100 Fasade øst

TUFT BYGG

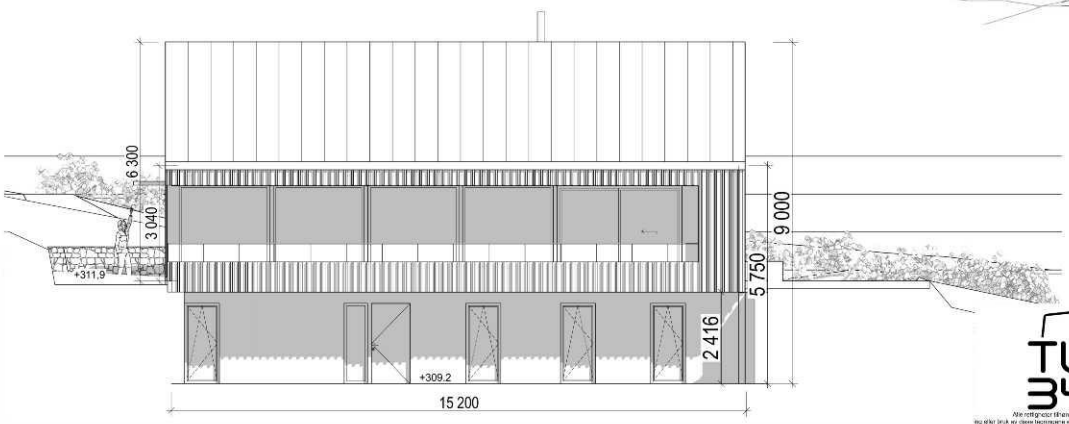
Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

PROSJEKT	Flugsrudkroken 4
GNR/BRN	91/47, Lillehammer
TEGNING	Fasade Nord og Øst
TEGNINGSNR	A40-101
MÅL I A3	1:100
FASE	Nabovarsel/ søknadstegninger
DATO	2021-06-16
ARKITEKT	Gudmund Neubauer



1:100 Fasade sør



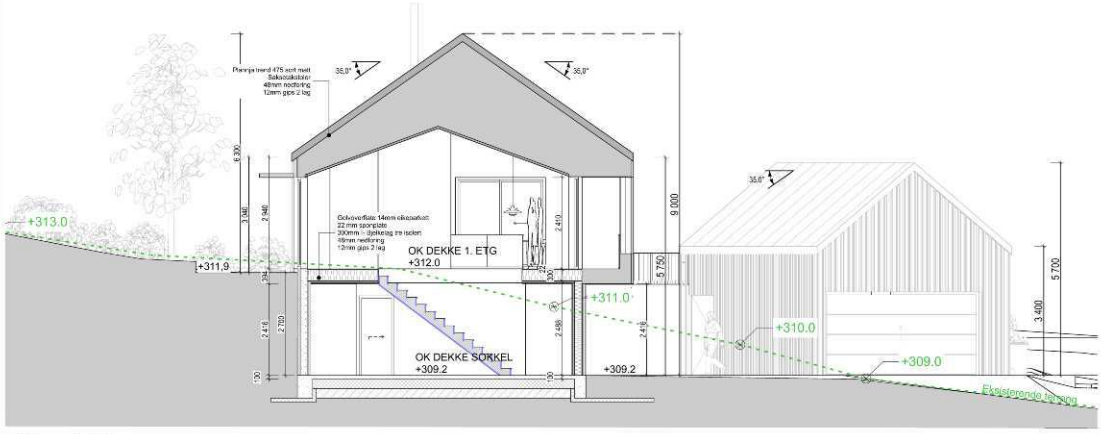


1:100 Fasade vest

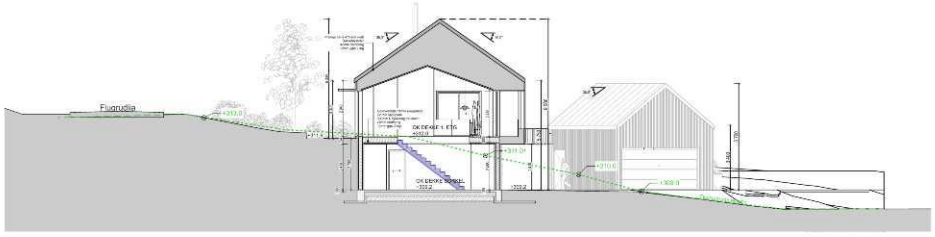
TUFT BYGG

Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, og eller bruk av disse tegningene er kun gitt ved skriftlig samtykke.

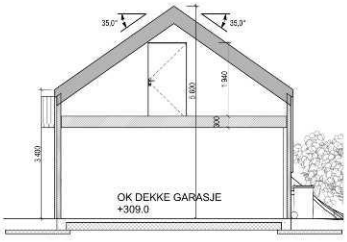
PROSJEKT	Flugsrudkroken 4
GNR/BRN	91/47, Lillehammer
TEGNING	Fasade Sør og Vest
TEGNINGSNR	A40-102
MÅL I A3	1:100
FASE	Nabovarsel/ søknadstegninger
DATO	2021-06-16
ARKITEKT	Gudmund Neubauer



1:100 Snitt A



1:200 Snitt A

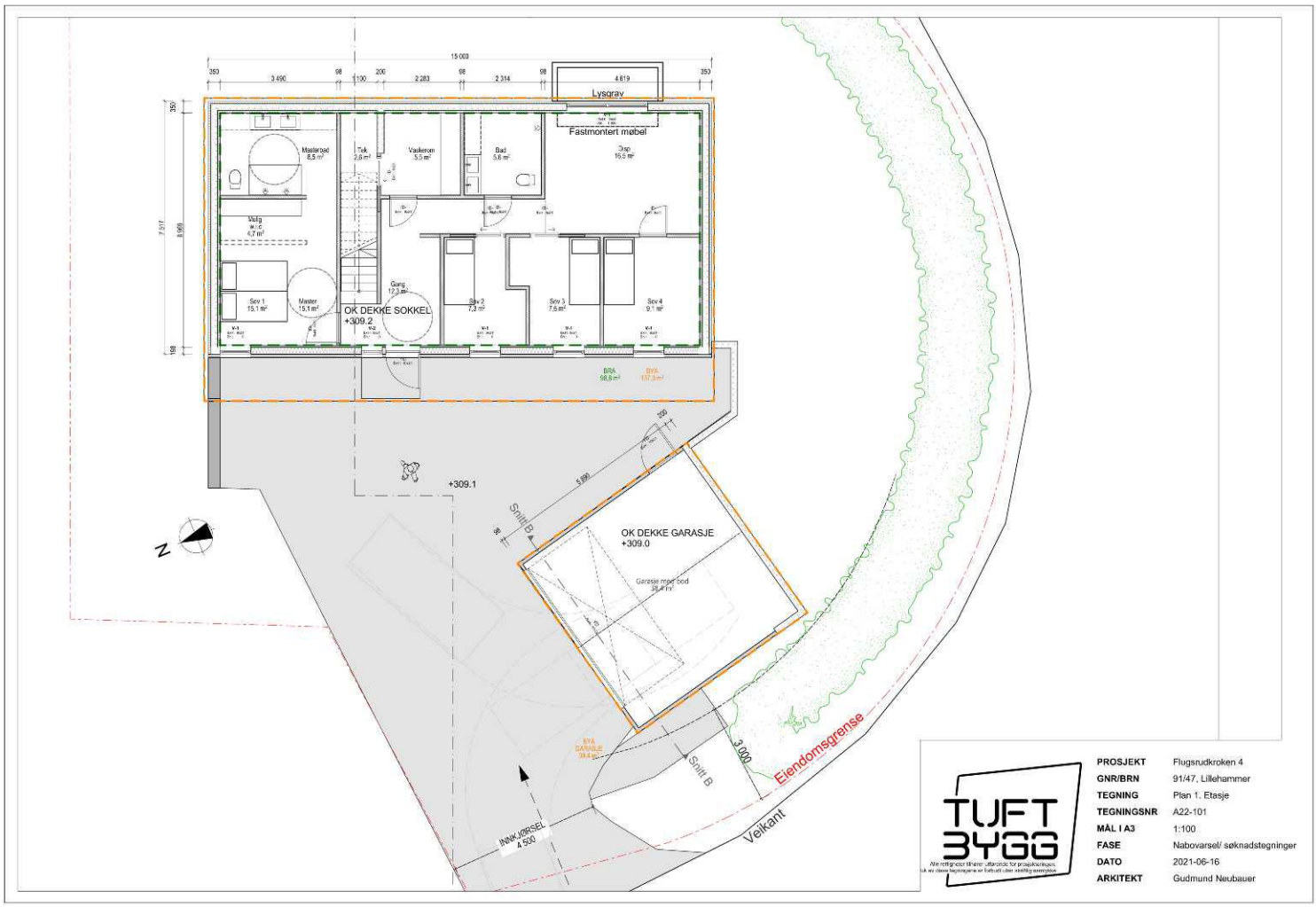


1:100 Snitt B

TUFT BYGG

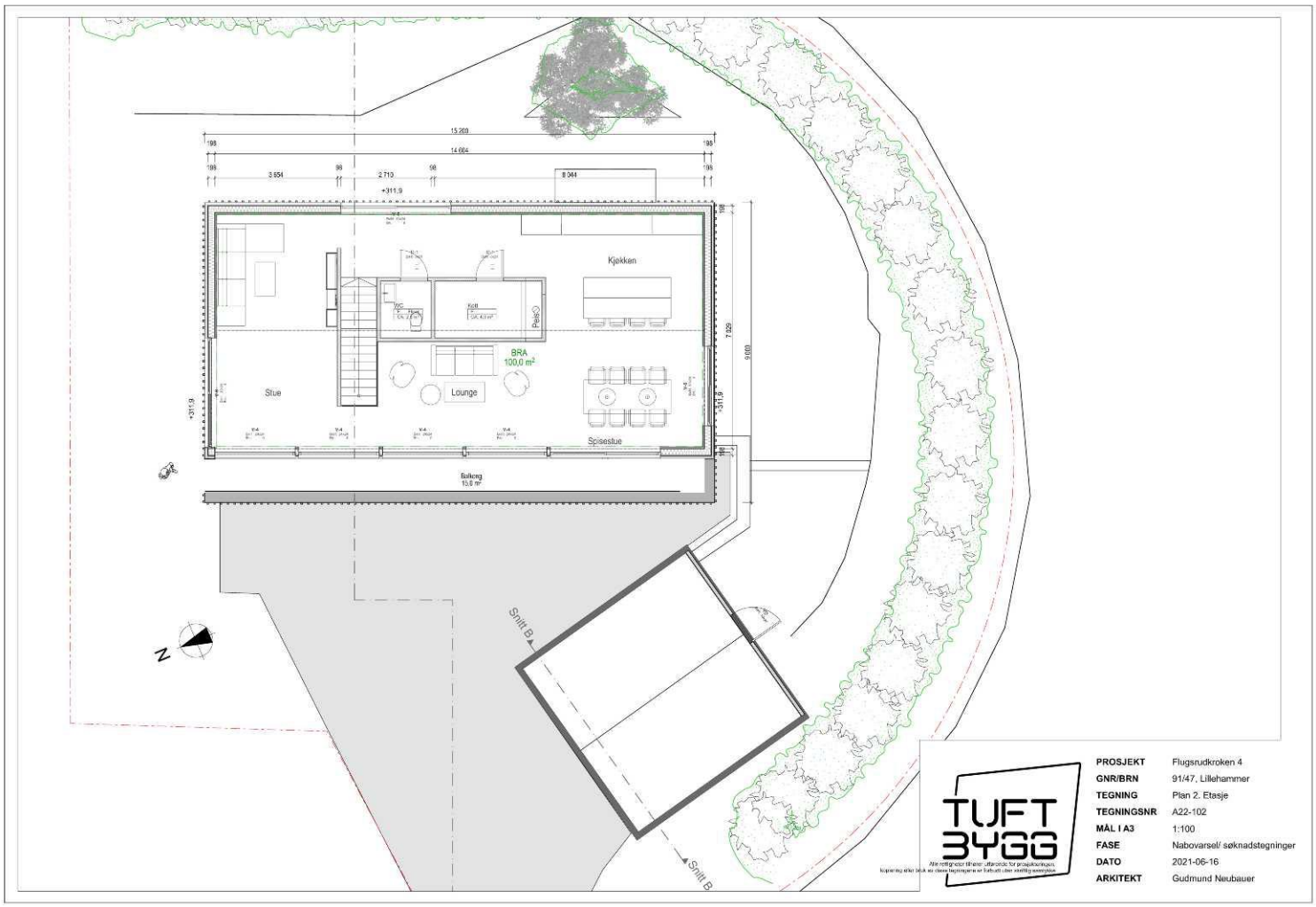
Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

PROSJEKT	Flugsrudkroken 4
GNR/BRN	91/47, Lillehammer
TEGNING	Snitt A og B
TEGNINGSNR	A30-101
MÅL I A3	1:200, 1:100
FASE	Nabovarsel/ søknadstegninger
DATO	2021-06-16
ARKITEKT	Gudmund Neubauer



TUFT BYGG

PROSJEKT	Flugsrudkroken 4
GNR/BRN	91/47, Lillehammer
TEGNING	Plan 1. Etasje
TEGNINGSNR	A22-101
MÅL I A3	1:100
FASE	Nabovarsel/ søknadstegninger
DATO	2021-06-16
ARKITEKT	Gudmund Neubauer



TUFT BYGG

Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

PROSJEKT	Flugsrudkroken 4
GNR/BRN	91/47, Lillehammer
TEGNING	Plan 2. Etasje
TEGNINGSNR	A22-102
MÅL I A3	1:100
FASE	Nabovarsel/ søknadstegninger
DATO	2021-06-16
ARKITEKT	Gudmund Neubauer

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 47
Adresse: Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 19230004

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar
Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 19.01.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 47
Adresse: Flugsrudkroken 4, 2614 LILLEHAMMER
Referanse: 19230004

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

LILLEHAMMER KOMMUNE

NORCONSULT AS AVD LILLEHAMMER
Bryggerigata 1
2609 LILLEHAMMER

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00793-3	Ingrid Erlimo	17.08.2022

Flugsrudkroken 4, ferdigattest for nybygg enebolig og garasje - gnr/bnr 91/47

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 91 / 47 / 0 / 0
Ansvarlig søker: NORCONSULT AS AVD LILLEHAMMER
TILTAKSHAVER: Rune Høiby

Vedtak

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Enebolig / 300904136 og garasje / 300904144	
Tillatelse:	21/5333-3	Dato: 09.07.2021

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 12.08.2022.

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

Matrikkelopplysninger:

Areal tomt = 701,5 m²
Nytt bebygd areal = 175 m² (Enebolig 137 m² – garasje 38m²)
Det registreres 1 ny pipe
Bygningstype: Enebolig
Vannforsyning: offentlig
Avløp: offentlig

Enebolig:
Følgende bruksareal (BRA) og bruttoareal (BTA) for bygningen, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen	BTA i Matrikkel
U.etg. U01	99 m²	114 m²
1. etg. H01	100 m²	117 m²

Garasje:
Følgende bruksareal (BRA) og bruttoareal (BTA) for bygningen, oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen	BTA i Matrikkel
1	36 m^2	38 m^2

Boligspesifikasjon:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
U01	01	199 m²	6	x	2	3

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

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

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

Med hilsen

Ingrid Erlimo
Saksbehandler

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Rune Høiby

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**91**	Bnr.	**47**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Flugsrudkroken 4, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 37 441,65

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. 11 062,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 15. september 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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS, AVD. MEGLERSTØTTE
V/MONICA HEIMDAL
POSTBOKS 521
2203 KONGSVINGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 19230004
Vår referanse: 3059793/20379339
Bestilling: C3 2023-01-12 (3) 63

Dato
12.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
170118	200	24.2.2017	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	91	47	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til :
EiendomsMegler 1 Lillehammer og Gudbrand
Storgata 54, Postboks 212
2601 LILLEHAMMER
Org. nr.: **981 067 703**

Ref. nr.: **2260**

Skjøte [1]

Oppdragsnr.
2015575

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson
STATENS KARTVERK

1. Eiendommen(e) 2)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
501	LILLEHAMMER	91	47			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t. tomtefesteloven 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 avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet:
[ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn:
[X] 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 [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 950.000,- ***NiHundreFemtiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype
[X] 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 950.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
98 07 06 494	Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS	1/1

Doknr: 170118 Tinglyst: 24.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
04 10 76 [redacted]	Laila Karin Hofsengen Ødegaard	[X] Ja [ ] Nei	1/2
01 10 75 [redacted]	Knut Bjørtomt Ødegaard	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1). Pliktig medlemskap i Skogenfetet Vel, org.nr 914 961 645.
2). Lillehammer Kommune har rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende ledninger over tomtene. Likeledes har televerket og elverket vederlagsfritt rett til stolpefeste, til å legge og ha liggende kabler og/eller ledninger på tomtene.

Sted: _____ den: / - 2016

Trondheim 5/11-2016

Knut Ødegaard Laila Ødegaard

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

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 med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 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 registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Lillehammer 11/11-16

Utsteders underskrift 7) Ingar Afseth Vegar | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
LILLEHAMMER KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS
v/ Ingar Afseth
v/ Vegar Strand

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hege Johnsen

Adresse Eiendomsmegler

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[redacted]

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS, AVD. MEGLERSTØTTE
V/MONICA HEIMDAL
POSTBOKS 521
2203 KONGSVINGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 19230004
Vår referanse: 3059794/20379344
Bestilling: C3 2023-01-12 (3) 80

Dato
12.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
924740	200	2.11.2012	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	91	33	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601332421
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
980706494	LILLEHAMMER KOMMUNALE EIENDS AS		Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
0501	91	33	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
0501	91	47

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 924740 Tinglyst: 02.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

29 OKT 2012
LILLEHAMMER KOMMUNE

Flugsrudkroken 4

Nabolaget Hage/Søre Ål - vurdert av 41 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 31 elever, 4 klasser	13 min 1.2 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 333 elever, 20 klasser	16 min 1.3 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	7 min 4 km
Create - Lillehammer kreative vgs	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Vatninga Linje B2	3 min 0.2 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	8 min 4.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 32 min

BARNEHAGER

Hagehaugen barnehage (1-5 år) 33 barn	13 min 1.2 km
Engesvea Fus barnehage (1-5 år) 93 barn	15 min 1.3 km
Øversveen barnehage (1-5 år) 55 barn	6 min 3.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	4 min
Rema 1000 Søre Ål	4 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	8 min
Vitusapotek Søre Ål	4 min
Lillehammer Vinmonopol	8 min

SPORT

Skogen III - 7erbane kunstgress	3 min
Skogen Lek II - basketball og skat...	4 min
Espern Lillehammer	8 min
Fitnesspoint Lillehammer	8 min

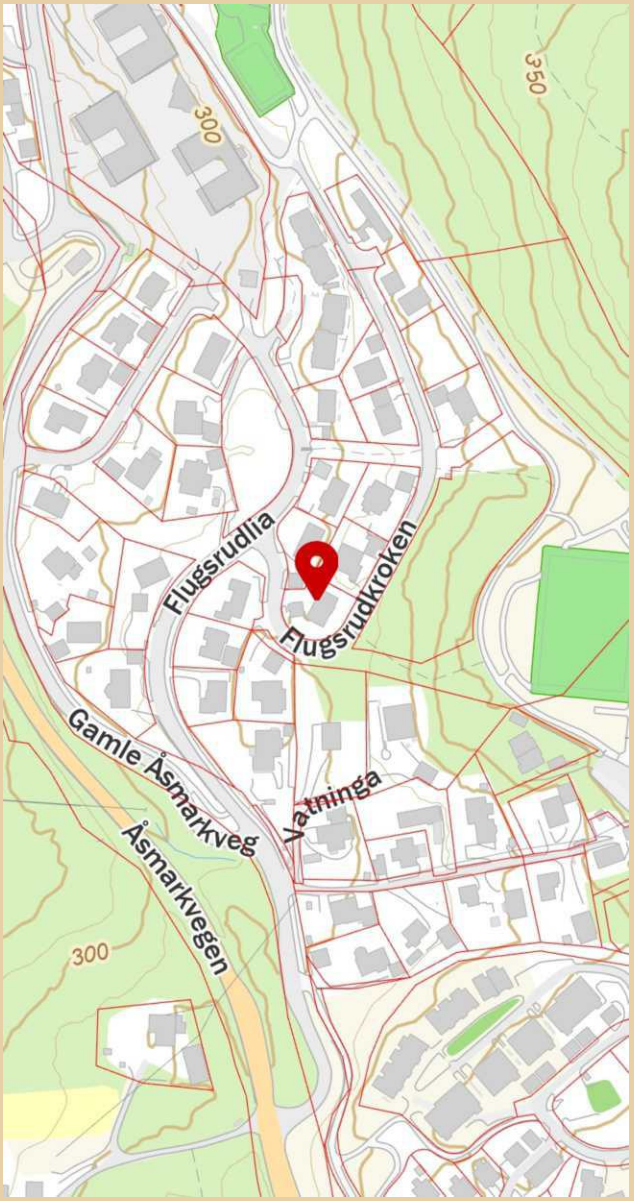
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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:
Flugsrudkroken 4, 2614 Lillehammer
Gnr. 91, Bnr. 47, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260281

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Kristin D. Killi

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 976 76 331

E-post: kristin.d.killi@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.
