PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

SMESTADENGA 15

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

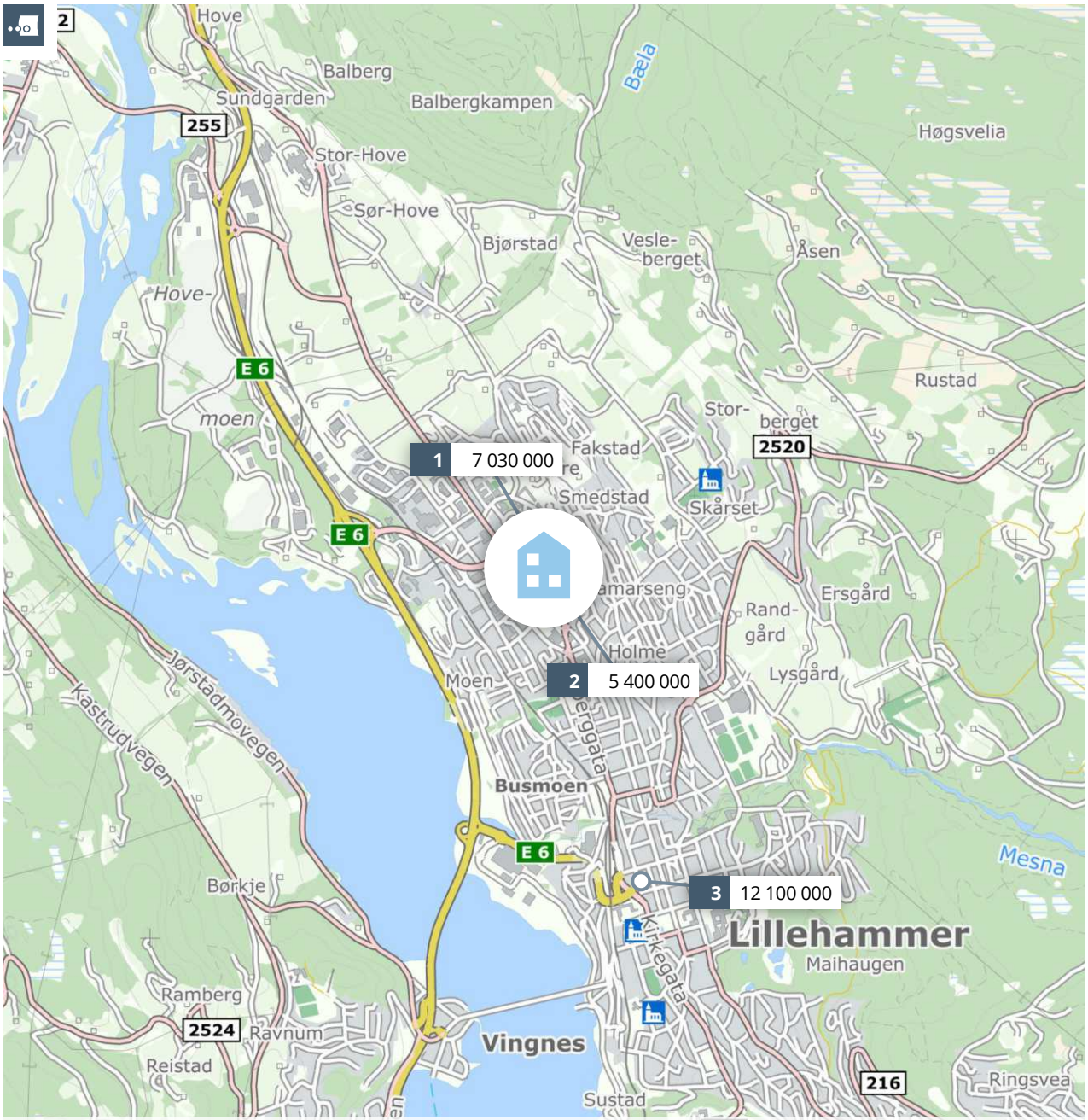
Opplysninger Lillehammer kommune

Ferdigattest

Informasjon fra forretningsfører

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SMESTADENGA 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 17.02.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2014

GNR 53 BNR 7 FNR 0 SNR 18 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS SMESTADMOEN

Verdivurdert til

8 350 000

8 852	8 358 852	72 696
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	115 m²	8 m²	- m²	19 m²	- m²	- m²
Byggeår						2014

Fellesutgifter	4 401
Formue	10 446
Soverom	3
Etasje	3

Balkong Heis Parkering

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Smestadenga 21 107 m²	2014	4. etg	3 sov	21.07.2023	7 260 000	**7 030 000**	0	7 030 000	**65 701**
2	Smestadenga 19 93 m²	2014	2. etg	3 sov	05.06.2023	5 700 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**58 065**
3	Kirkegata 51 158 m²	2022	5. etg	3 sov	03.01.2025	12 400 000	**12 100 000**	0	12 100 000	**76 582**

Smestadenga 15 - en påkostet og strøken 4-roms eierleilighet på hele BRA-I 115 kvm. Flott beliggenhet i toppleilighet/3. etasje i boligblokk fra 2014. Attraktiv beliggenhet på Smestadmoen, ca. 1,7 km nord for sentrum av Lillehammer. Her er det kort gangvei til dagligvare og til Rosenlund Bydelssenter med flere butikker, bakeri, apotek mm. Fin gang- og sykkelvei til sentrum og til Høgskolen.

Leiligheten har en åpen og god planløsning som består av entré, 2 soverom med god plass til seng og garderobeløsning, walk-in-closet rom (soverom 3), stue som ligger åpent mot kjøkken, vaskerom, bad/wc, innvendig bod med god lagringsplass. Fra stuen er det utgang til overbygget terrasse hvor finværet kan nytes. Her er det også en praktisk bod på 3 kvm i tillegg til 5 kvm bod i bodanlegg. Heis i bygget og direkte tilgang til 2 garasjeplasser i lukket anlegg.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

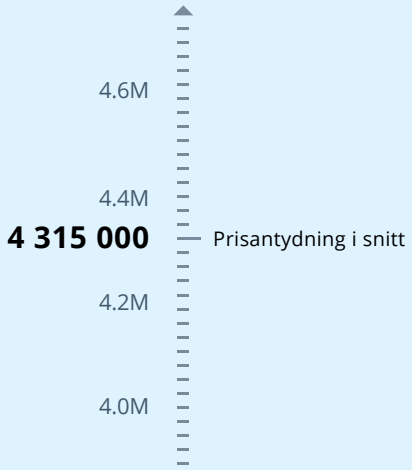
1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.02.2014		20.02.2014	-	4 600 000	-	4 600 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ikke vært omsatt siden byggeår.

Leiligheter til salgs i SMESTADMOEN grunnkrets nå

5
leiligheter til salgs

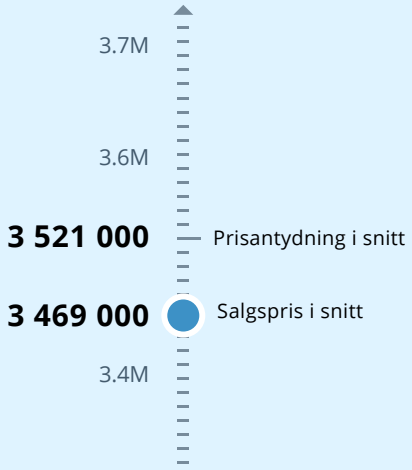


Annonsene har i snitt ligget ute i

92
dager

Leiligheter solgt i SMESTADMOEN grunnkrets siste 6 mnd

13
leiligheter solgt

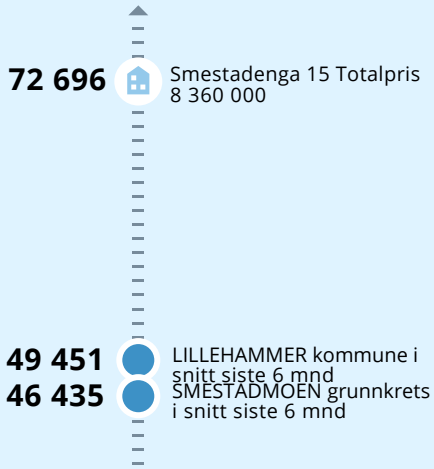


Solgt i snitt i løpet av

53
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 53, bnr. 7, snr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 23.01.2025 **Rapportdato:** 04.02.2025 **Oppdragsnr.:** 20052-1761 **Referansenummer:** LQ2308

Autorisert foretak: Sandvoll Takst AS **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Lars Erik Sandvoll

Uavhengig Takstingeniør

le@sandvolltakst.no

990 04 045

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er i normal stand mtp alder og fremstår som pent brukt. Videre anbefales det å lese hele rapporten. Under følger noen sider med oppsummert beskrivelse og avvik. For en mer detaljert beskrivelse, se teksten som begynner etter denne oppsummeringen under tittelen "Tilstandsrapport".

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Screens på to vinduer i stuen.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Verandaen er oppført i betong og stål. Rekkverket består av stål og glass. Flislagt gulv.
Montert screens på deler av verandaen i 2015.
Oppmålt til 18,58 kvm.
Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. av fellesareal.

Den utvendige konstruksjonen er en del av felles bygningsmasse og er derfor ikke vurdert, med mindre annet er spesifisert i rapporten.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak er malt.
Etasjeskiller er av lettbetongelementer e.l.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Bygget er mtp byggeår utført med radonsperre, dokumentasjon/ferdgiattest foreligger. 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.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk med metallrist og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servant, overskap, speil med belysning, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk med metallrist og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning toalett, innredning for plassering av vaskemaskin og nedfelt servant,
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Glassplate på vegg over benkeplaten, Kjøkkenvask med stor og liten kum. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Se punkt vannbåren varme, felles skap.
Det er avløpsrør av plast og mulig stål.
Boligen har balansert ventilasjon.
Sentralstøvsuger.
Eiendommen er tilkoblet fjernvarme og har vannbåren gulvvarme.
Varmt tappevann forsynes via fjernvarmeanlegget.
Gulvvarme i alle rom.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 25A.
Brannvarsler, vanntåkesyste og brannslange registrert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Den utvendige konstruksjonen er en del av felles bygningsmasse og er derfor ikke vurdert, med mindre annet er spesifisert i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

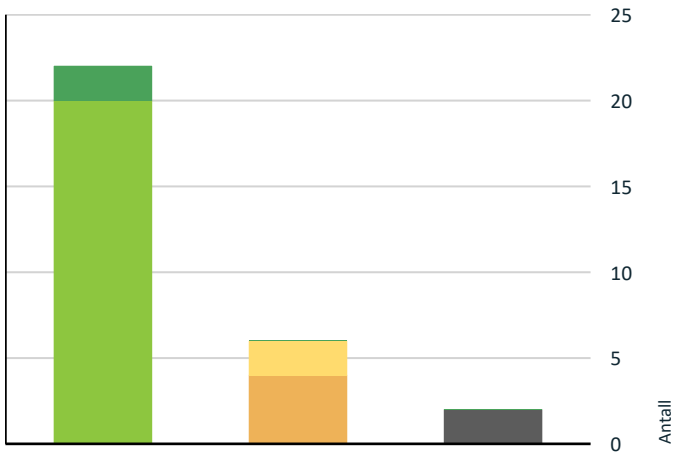
Boligbygg med flere boenheter

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

Selger har gjort et soverom om til Walk-inn closet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 3. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 3. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2014

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Screens på to vinduer i stuen.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaen er oppført i betong og stål. Rekkverket består av stål og glass. Flislagt gulv.
Montert screens på deler av verandaen i 2015.
Oppmålt til 18,58 kvm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrert bom på noen fliser.
Et par fliser ifm stålsøyler er sprekt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fliser med bom kan løsne over tid og har lettere for å sprekke om man mister noe ned på dem.
Sprekte fliser må byttes for å lukke avviket.

TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. av fellesareal.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

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

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak er malt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av lettbetongelementer e.l.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Bygget er mtp byggeår utført med radonsperre, dokumentasjon/ferdgiattest foreligger. 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.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Skjeggkre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selger opplyste:
Flere leiligheter hadde skjeggkre i 2016. Tiltak ble utført. Har signaler om at noen leiligheter i bygget har observert skjeggkre i senere tid, som kan bety at alle leilighetene kan ha det.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Selger opplyste:
Styret er varslet for ev. felles tiltak i hele bygge.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Relativt flatt gulv utenfor dusjnisjen. Svakt motfall mot bi-sluket/hjelpesluket.
Det er påvist flis med bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Evt fuge en kant mot dørterskel, utforing og dørterskel.
Det er ikke behov for utbedring av bom i dag, men fliser med bom kan løsne over tid og har lettere for å sprekke hvis man mister noe på dem.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk med metallrist og smøremembran med ukjent utførelse.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med servant, overskap, speil med belysning, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.



3. ETASJE > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

3. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist flis med bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for utbedring av bom i dag, men fliser med bom kan løsne over tid og har lettere for å sprekke hvis man mister noe på dem.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med metallrist og smøremembran med ukjent utførelse.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning toalett, innredning for plassering av vaskemaskin og nedfelt servant,

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Glassplate på vegg over benkeplaten, Kjøkkenvask med stor og liten kum. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er avtrekk via balansert anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Se punkt vannbåren varme, felles skap.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast og mulig stål.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger.

TG 2 Vannbåren varme

Eiendommen er tilkoblet fjernvarme og har vannbåren gulvvarme. Varmt tappevann forsynes via fjernvarmeanlegget.
Gulvvarme i alle rom unntatt teknisk rom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Utett gjennomføring i fordelingsskpa.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Gjennomføring må tettes.

TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 25A.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Undertegnede er ikke el-fagmann.



Sikringsskap plassert i boden/teknisk rom.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarsler, vanntåkesyste og brannslange registrert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Ikke brannslokningsaparat, men brannslange og vanntåkesyste.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

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

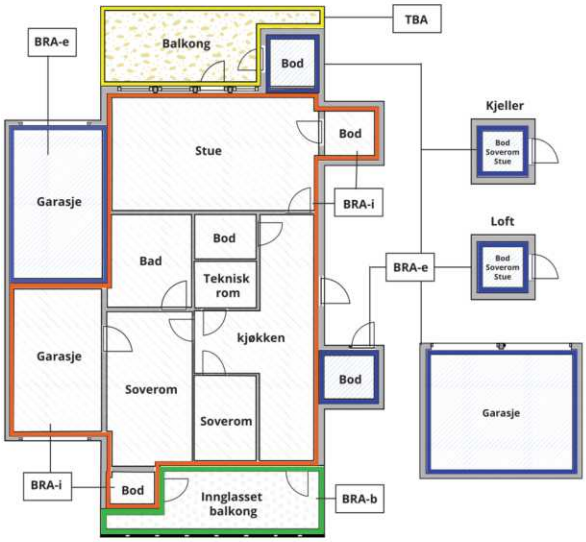
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. etasje	115	3		118	19
1. etasje		5		5	
SUM	**115**	**8**			**19**
SUM BRA	**123**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. etasje	Entré , Soverom , Soverom 2, Bad , Vaskerom , Teknisk rom/bod, Walk-in closet , Stue/kjøkken	Utebod	
1. etasje		Utebod	

Kommentar

Soverommene er oppmålt til ca 12 kvm og ca 12,2 kvm.

Boenheten har tilhørende parkeringsplasser/biloppstillingsplasser for to biler i felles parkeringskjeller. Kjøreadkomst til oppstillingsplassen er via garasjeport og ellers gangadkomst via trapperom/heis.
Selger opplyste:
2 garasjeplasser er seksjonert inn som tilleggsareal til leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Selger har gjort et soverom om til Walk-inn closet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	108	15

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2025	Lars Erik Sandvoll	Takstingeniør
	Halvor Løkken	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	53	7		18	9229 m²	Eiendomsverdi.no. Felles tomt	Ikke relevant

Adresse

Smestadenga 15

Hjemmelshaver

Løkken Halvor

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig boligområde, bestående for det meste av nyere rekkehus og lav blokkbebyggelse. Korte avstander til de fleste fasiliteter som butikker, kjøpesenter, møbelforretning, trimstudio, samt barne- og ungdomsskole og videregående skole etc. Lillehammer sentrum, som har de fleste servicetilbud ligger ca 2 km unna. Bybuss passerer ca. 200 meter nedenfor eiendommen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg eller gate før offentlig.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Tinglyste/andre forhold

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

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.02.2012		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

estetiske status på et gitt tidspunkt.

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

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

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

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LQ2308

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251016

Selger 1 navn
Halvor Løkken

Gateadresse
Smestadenga 15

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2619

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 14675255/31

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251016

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Flere leiligheter hadde dette i 2016. Tiltak ble utført. Har signaler om at noen leiligheter i bygget har observert skjeggkre i senere tid, som kan bety at alle leilighetene kan ha det. Styret er varslet for ev. felles tiltak i hele bygget.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Serviceavtale for sameiet. Årlige kontroller av sameiets tekniske rom.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks på alle garasjeplasser.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utvendige trevegger ble malt opp igjen i 2023.

Arbeid utført av: Tranberg (ukjent om de benyttet faglært/ufaglært arbeidskraft)

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251016

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se tidligere beskrivelse.

Document reference: 55251016

Tilleggskommentar

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251016

E-Signing validated

secured by nets

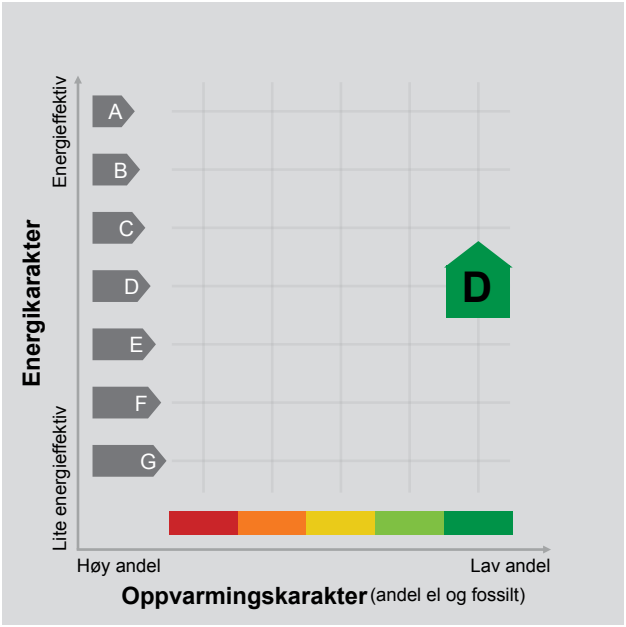
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Halvor Løkken	9c21f1ec982a995bcc6290b6fc68c3845a0e8900	03.02.2025 18:51:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55251016

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Smestadenga 15
Postnummer	2619
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	18
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300377563
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	Energiattest-2025-75253
Dato	04.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere automatikk på utebelysning

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



Lillehammer kommune

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3405 - Lillehammer kommune	**53**	**7**	**0**	**18**

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er se
11.02.2014	Nei	Nei	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelf
Omnummerering	01.01.2020	01.01.202

Seksjonering	28.01.2014	31.01.201

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype
300377563	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjons
Smestadenga	15		

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	

KULTURMINNER

16.01.2025 14:52:23 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Lokalitetsnr	Art	V

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsg

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3405 - Lillehammer kommune	**53**	**7**	**0**	**0**

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er se
18.08.1913	Nei	Nei	Ja

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelf
Reseksjonering	02.12.2024	02.12.202
Reseksjonering	20.11.2023	20.11.202
Reseksjonering	19.11.2021	23.11.202
Omnummerering	01.01.2020	01.01.202

16.01.2025 14:52:32 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Oppmålingsforretning	23.10.2015	30.12.201
Seksjonering	28.01.2014	31.01.201

16.01.2025 14:52:32 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Oppmålingsforretning	07.01.2014	07.01.201
Oppmålingsforretning	01.09.2010	13.12.201
Oppmålingsforretning	01.09.2010	13.12.201

Kart- og delingsforretning	28.02.2008	08.04.200
Kart- og delingsforretning	28.02.2008	
Sammenslåing	29.03.1972	
Kart- og delingsforretning	16.06.1971	
Kart- og delingsforretning	15.05.1952	
Kart- og delingsforretning	18.08.1913	
Sammenslåing		

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype
300377563	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjons
Smestadenga	15		

16.01.2025 14:52:32 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

KULTURMINNER		
Lokalitetsnr	Art	V

GRUNNFORURENSING		
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsg

TEIGER	
Areal	Representasjonspunkt
9229,1	Nord: 6778150,88009685 Øst: 578233,1599

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER	
Areal	Representasjonspunkt

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte e
arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eie
kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skyld

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: De
seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor so

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitets

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

16.01.2025 14:52:32 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Matrikkelrapport **MAT0011** **M**

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEH
Gårdsnummer:	53
Bruksnummer:	7
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	18

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedo
er matrikkelbrevet en attestert utskrift av m

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikk
Matrikkelen ble etablert ved konvertering a
fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfe
kan også være feil og mangler ved registrer
bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk.
som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.

17.01.2025 07:21

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	11.02.2014
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	115 / 2930 i matrikkelenhet 53 / 7
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		300563	LØKKE

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Fo
Ko
Ne
An

Forretning	Fo
Forretningstype	Ko
Årsak til feilretting	Ne
	An
Omnummerering v/kommuneendring	01
Omnummerering	

17.01.2025 07:21

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/18
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/18
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/19
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/19
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/20
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/20
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/21
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/21
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/22
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/22
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/23
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/23
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/24
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/24
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/25
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/25
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/26
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/26
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/27
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/27
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/28
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/28
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/29
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/29
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/30
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/30
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/31
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/31
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/32
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/32
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/33
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/33
Omnummerert til:	3405 - 53/7/0/34
Omnummerert fra:	0501 - 53/7/0/34

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	28.01.2014	Tinglyst	14.02.2014	0501gat	31.01.2014
Seksjonering	ERIOTTVI 13/5787-6	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	HEIGB 53/7	Etablert/Endret	0501 - 53/7		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/1		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/2		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/3		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/4		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/5		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/6		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/7		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/8		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/9		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/10		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/11		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/12		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/13		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/14		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/15		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/16		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/17		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/18		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/19		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/20		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/21		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/22		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/23		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/24		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/25		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/26		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/27		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/28		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/29		
		Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/30		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/31	
Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/32	
Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/33	
Etablert/Endret	0501 - 53/7/0/34	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 377 563
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6778150 Øst: 578189
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	325	Ant. boliger:	8	Datoer	
Bruksareal bolig:	861	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	16.05.2012
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.11.2012
Bruksareal totalt:	861			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	02.02.2014
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	25.09.2014
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

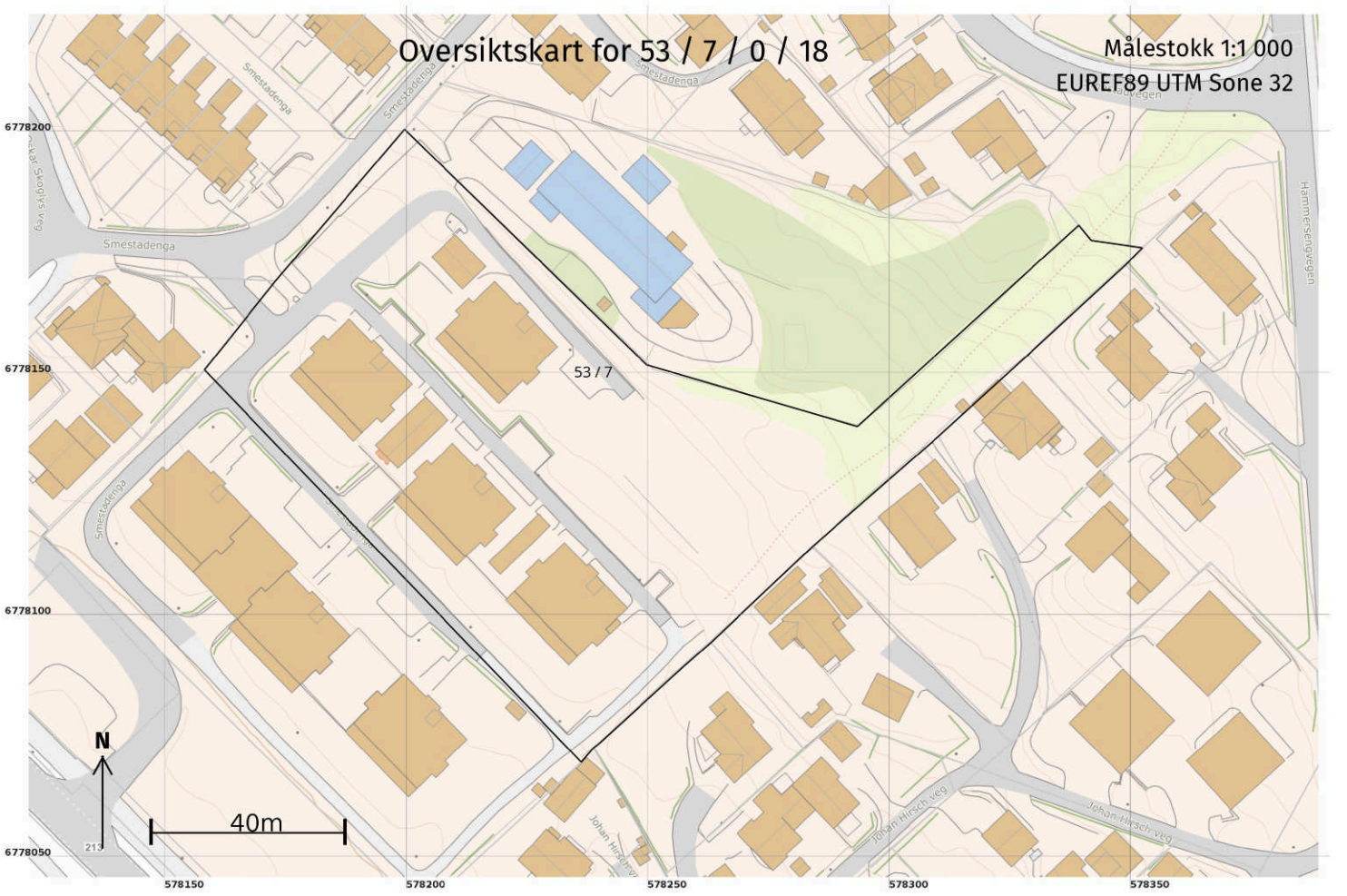
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	2	287	0	287	0	0	0	0	0
H02	3	287	0	287	0	0	0	0	0
H01	3	287	0	287	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5410 Smestadenga 15	H0302	Bolig	135	4	Kjøkken	1	2	53/7/0/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913297768	HAMMERMO AS		Postboks 510 3504 HØNEFOSS


Oversiktskart for 53 / 7 / 0 / 18
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
53 / 7
Smestadenga
Hammersengvegen
Johan Hirsch veg
N
40m
6778200
6778150
6778100
6778050
578150
578200
578250
578300
578350

Lillehammer kommune

Dato:25.09.2014
Vår ref.: ERIOTTVI 11/6650-25
Arkivkode: HEIGB 53/7
Løpenum: 14/19875
Deres ref: Ove Mork

SG Arkitektur AS
Hvervenmovegen 49

3511 HØNEFOSS

FERDIGATTEST

Vedrørende: - NYBYGG 4 LEILIGHETSBYGG M/ PARKERINGSKJELLER - HAMMERMO TERRASSE
Adresse: Smestadenga 15, 17, 19 og 21, Gnr./Bnr.: 53/7

Tiltakshaver: Tronrud Mjøsbygg AS
Ansvarlig søker: SG arkitektur AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, gis midlertidig brukstillatelse for følgende tiltak:

Arbeidets art:	Nybygg, 4 boligbygg, 3 garasjeuthus	
Byggets art:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	
Bygningsnummer i Matrikkelen:	Smestadenga 15, 300377563 Smestadenga 17, 300377566 Boder, 300377572 Smestadenga 19, 300377567 Boder, 300377570 Smestadenga 21, 300372030 Boder, 300377571	
Saksnummer for rammetillatelse:	11/6650-9	Dato: 16.05.12
Saksnummer for IG 1	11/6650-12	Dato: 28.09.12
Saksnummer for IG 2	11/6650-15	Dato: 02.11.12
Saksnummer for IG 3	11/6650-18	Dato: 22.04.13
Saksnummer for endringstillatelse ansvarsretter	11/6650-20	Dato: 30.01.14
Saksnummer for midlertidig brukstillatelse	11/6650-22	Dato: 02.02.14

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker den 28.08.14.

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

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Arealopplysninger:
Tomteareal: 9229 m^2
Boligbygget med adressen Smestadenga 21 er oppført i 4 etasjer. De øvrige i 3 etasjer med parkeringskjeller som går under alle bygningene.

Bebygd areal:
Nytt bebygd areal for bygg Smestadenga 15 = 325 m^2, Smestadenga 17 = 329 m^2, Smestadenga 19 = 326 m^2 og 21 = 329 m^2. Uteboder = 195 m^2. Total = 1504 m^2.

Smestadenga 15, 17 og 19	
Etasje	**BRA i Matrikkelen**
Parkeringskjeller	1399 m^2

Smestadenga 21		**Smestadenga 15**	
Etasje	**BRA i Matrikkelen**	**Etasje**	**BRA i Matrikkelen**
1. etg. H01	287 m^2	1. etg. H01	287 m^2
2. etg. H02	287 m^2	2. etg. H02	287 m^2
3. etg. H03	287 m^2	3. etg. H03	287 m^2
4. etg. H04	287 m^2		
Totalt	1148 m^2	**Totalt**	860 m^2

Smestadenga 17		**Smestadenga 19**	
Etasje	**BRA i Matrikkelen**	**Etasje**	**BRA i Matrikkelen**
1. etg. H01	289 m^2	1. etg. H01	287 m^2
2. etg. H02	289 m^2	2. etg. H02	287 m^2
3. etg. H03	289 m^2	3. etg. H03	287 m^2
Totalt	867 m^2	**Totalt**	860 m^2

									Gebyrareal m^2	
Bolig nr	Adresse	gnr	bnr	snr	BRA m^2	Bod m^2	Sameiebrøk	Total BRA	Vann og avløp	Eiendoms skatt
H0101	Smestadenga 21	53	7	**1**	96	5	82/2930	101	77	101
H0102	Smestadenga 21	53	7	**2**	60	5	46/2930	65	48	65
H0103	Smestadenga 21	53	7	**3**	104	5	88/2930	109	83	109
H0201	Smestadenga 21	53	7	**4**	96	5	82/2930	101	77	101
H0202	Smestadenga 21	53	7	**5**	60	5	46/2930	65	48	65
H0203	Smestadenga 21	53	7	**6**	119	5	101/2930	124	95	124
H0301	Smestadenga 21	53	7	**7**	135	5	115/2930	140	108	140
H0302	Smestadenga 21	53	7	**8**	135	5	115/2930	140	108	140
H0401	Smestadenga 21	53	7	**9**	135	5	115/2930	140	108	140
H0402	Smestadenga 21	53	7	**10**	135	5	115/2930	140	108	140
Fellesareal					73				58	73

									Gebyrareal m^2	
Bolig nr	Adresse	gnr	bnr	snr	BRA m^2	Bod m^2	Sameiebrøk	Total BRA	Vann og avløp	Eiendoms skatt
H0101	Smestadenga 15	53	7	**11**	96	5	82/2930	101	77	101
H0102	Smestadenga 15	53	7	**12**	60	5	46/2930	65	48	65
H0103	Smestadenga 15	53	7	**13**	104	5	88/2930	109	83	109
H0201	Smestadenga 15	53	7	**14**	96	5	82/2930	101	77	101
H0202	Smestadenga 15	53	7	**15**	60	5	46/2930	65	48	65
H0203	Smestadenga 15	53	7	**16**	119	5	101/2930	124	95	124
H0301	Smestadenga 15	53	7	**17**	135	5	115/2930	140	108	140
H0302	Smestadenga 15	53	7	**18**	135	5	115/2930	140	108	140
Fellesareal					55				44	55

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

									Gebyrareal m²	
Bolig nr	Adresse	gnr	bnr	snr	BRA m²	Bod m²	Sameiebrøk	Total BRA	Vann og avløp	Eiendoms skatt
H0101	Smestadenga 17	53	7	**19**	96	5	82/2930	101	77	101
H0102	Smestadenga 17	53	7	**20**	60	5	46/2930	65	48	65
H0103	Smestadenga 17	53	7	**21**	104	5	88/2930	109	83	109
H0201	Smestadenga 17	53	7	**22**	96	5	82/2930	101	77	101
H0202	Smestadenga 17	53	7	**23**	60	5	46/2930	65	48	65
H0203	Smestadenga 17	53	7	**24**	119	5	101/2930	124	95	124
H0301	Smestadenga 17	53	7	**25**	135	5	115/2930	140	108	140
H0302	Smestadenga 17	53	7	**26**	135	5	115/2930	140	108	140
Fellesareal					62				50	62

									Gebyrareal m²	
Bolig nr	Adresse	gnr	bnr	snr	BRA m²	Bod m²	Sameiebrøk	Total BRA	Vann og avløp	Eiendoms skatt
H0101	Smestadenga 19	53	7	**27**	96	5	82/2930	101	77	101
H0102	Smestadenga 19	53	7	**28**	60	5	46/2930	65	48	65
H0103	Smestadenga 19	53	7	**29**	104	5	88/2930	109	83	109
H0201	Smestadenga 19	53	7	**30**	96	5	82/2930	101	77	101
H0202	Smestadenga 19	53	7	**31**	60	5	46/2930	65	48	65
H0203	Smestadenga 19	53	7	**32**	119	5	101/2930	124	95	124
H0301	Smestadenga 19	53	7	**33**	135	5	115/2930	140	108	140
H0302	Smestadenga 19	53	7	**34**	135	5	115/2930	140	108	140
Fellesareal					55				44	55

		Gebyrareal m²	
	BRA m²	Vann og avløp	Eiendomsskatt
Parkeringskjeller (fellesareal)	1399	280	1399

Klageadgang:

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

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Erik Ottvik
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver Hammermo AS, Postboks 510, 3504 Hønefoss
Vann og avløp – Matrikkel/Eiendomsskatt – Brannsjefen
GLØR, Postboks 170, 2601 Lillehammer

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 23.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 53 **Bruksnr.:** 7 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER
Referanse: b3b0d8b6-8526-4bcf-b957-ddced5bb6431

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**53**	Bruksnr:	**7**	Festenr:		Seksjonsnr:	18
Adresse:	Smestadenga 15, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 23. januar 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**53**	Bnr.	**7**	Festenr:		Snr.	**18**
Adresse:	Smestadenga 15, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 31 066,68

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. 11 574,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 23. januar 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 53 **Bruksnr.:** 7 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER
Referanse: b3b0d8b6-8526-4bcf-b957-ddced5bb6431

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat 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
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 53 **Bruksnr.:** 7 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER
Referanse: b3b0d8b6-8526-4bcf-b957-ddced5bb6431

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Plan-176 - Hammermo
Reguleringsformål	Bolig

Kommentar
I Byplanen er eiendommen avsatt til "Boligbebyggelse - Nåværende". Områdetype "Blokkbebyggelse" med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Hensynssoner som gjelder ? H410 Krav vedrørende infrastruktur Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan-176 - Hammermo». Arealformål «Bolig». Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan

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.

REGULERINGSPLAN FOR HAMMERMO
G. nr. 53, B. nr. 7, 153 og 220

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene er sist revidert:	13.08.2007
Tilhørende plankart er sist revidert:	20.02.2007

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av boliger og avsette areal til kommunalt behov for barnehage, nærmiljøanlegg og gangveitrasè.

Området som på reguleringskartet er markert blandet formål bolig/forretning er i sin helhet regulert til boligformål over terreng. Bestemmelser for boliger fremgår av § 3. Forretningsformålet med tilhørende anlegg kan kun anlegges under terreng.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Planens avgrensning. Eldre planer som erstattes.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, datert 20.02.2007. Planen erstatter del av reguleringsplan for Kringsjå-Hammersseng-Øvre Smestad fra 1970. Videre følges opp og detaljeres føringer i Kommunedelplan for det sentrale byområdet ('Byplan for Lillehammer') av 15. juni 2006.

1.2 Formål

Planområdet reguleres til følgende formål. Jfr. pbl. § 25:

- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg
- Byggeområder for blandet formål bolig/forretning med tilhørende anlegg
- Byggeområder for allmennyttig formål, barnehage
- Friområder, gangveg og nærmiljøanlegg
- Fellesområder, felles atkomst og parkering

§ 2 BYGGEOMRÅDER GENERELT

2.1 Uteoppholdsareal/nærlekeplasser

Det skal opparbeides nærlekeplass, ca. 100–150 m². Denne skal ligge skjermet fra kjøreveg og ha solinnfall også på vintertid. Lekearealet kan delvis inngå i nedkant av det areal som er regulert til nærmiljøanlegg (jf. § 6.2), under forutsetning av at en del av arealet er flatt og at det flate partiet er lett tilgjengelig fra boligene, uten terrengmessige hindringer.

Minimum uteoppholdsareal pr. boenhet er 25 m2. For boenheter mindre enn 50 m² er kravet til uteoppholdsareal minimum 15 m².
Minst halvparten av uteoppholdsarealet skal legges til terreng for å kunne anvendes til felles opphold og lek.

Følgende arealer regnes som uteoppholdsareal:
Terrasser, takterrasser, balkonger, gangveier, kjørbare gangveier, fellesareal til opphold og lek, og privat areal i forbindelse med inngangspartier og hager.

2.2 Krav om utomhusplan

Før det kan gis byggetillatelse, skal det foreligge en fargelagt utomhusplan for hele området. Planen skal utarbeides i målestokk 1:200 eller større. Av planen skal det tydelig framgå:

- Bebyggelsens form og dimensjoner
- Reguleringsgrenser, formålsgrenser, byggegrenser og eiendomsgrenser
- Areal for gående og kjørende trafikk
- Fremkommelighet for kjøretøyer ved renovasjon, utrykning og brøyting
- Anlegg for avfallsplassering
- Gjesteparkering
- Plassering og utforming av felles anlegg for lek og uteopphold.
- Ny vegetasjon, evt. eksisterende vegetasjon som ønskes bevart
- Materialbruk på markdekker (gress, grus, asfalt, belegningsstein, gatestein etc)
- Avrenning av overflatevann vises med piler, plassering av grøfter
- Areal for snøopplag
- Veier og plasser – veibredder, stigning, svingradier, kantstein, evt. gatevarme
- Utvendig belysning
- Lokalisering og utforming av atkomster til parkeringskjeller

I utformingen skal det så langt terrengforholdene tillater det tas hensyn til anbefalte løsninger for bevegelseshemmede i gjeldende regelverk.

Med planen skal det følge nødvendige terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom eksisterende og ny bebyggelse, herunder bebyggelse på naboeiendommer. Snittene skal vise eksisterende og nytt terreng.

Utomhusplanen skal godkjennes av kommunens administrasjon som en del av byggesøknaden etter at naboer og andre berørte parter er gitt anledning til å uttale seg.

Underveis i byggesaksbehandling/byggeprosess kan kommunen på tilsvarende måte godkjenne endringer av utomhusplanen innenfor rammene av reguleringsplanen. Det skal på et hvert tidspunkt foreligge en godkjent utomhusplan for hele området.

2.3 Ferdigstillelse av utomhusarealer

Felles utearealer innenfor byggeområdet skal ferdigstilles i samsvar med godkjent utomhusplan innen bebyggelsen tas i bruk, eller så snart som praktisk mulig dersom innflytting skjer i vinterhalvåret.

2.4 Adkomst

Boligene og barnehagen skal ha kjøreadkomst fra Smestadenga, vist med pil på plankartet.

2.5 Parkeringsdekning

2.5.1 Boligparkering

Nettokrav til private parkeringsplasser er minimum 1 p-plass pr. boenhet med inntil 2 rom, 1,5 plass pr. boenhet med 3 rom og 2 plasser for boenhet med 4 rom.

Parkering skal løses på egen eiendom. Parkeringskjeller under bygning og/eller planert terreng kan tillates. Parkeringskjeller/kjellere under terreng kan tillates bygget ut til eiendomsgrensen.

Parkeringskjeller(e) kan ha mer enn en adkomst, dog ingen adkomst via område BN fra Gudbrandsdalsvegen.

Uteareal over underjordisk parkering skal ha tilstrekkelig overdekning til at trebeplantninger gis vekstvilkår.

2.5.2 Barnehagens parkeringsplasser

For barnehage skal det opparbeides minst 15 parkeringsplasser på terreng. Området er vist på plankartet (FA 1).

2.5.3 Gjesteparkering

Ved fullt utbygd boligområde skal det opparbeides minst 25 gjesteplasser på terreng, fordelt på minst to parkeringsarealer. Av disse kan barnehagens parkeringsplasser inngå som sambruksplasser, som kan anvendes på kveldstid og i helg. Areal til gjesteparkering skal ikke medtas ved beregning av BYA for boligene (jf. § 8.1).

2.6 Energi

Alternative metoder for oppvarming skal være utredet før det gis byggetillatelse, eksempelvis vannbåren varme. Det skal dokumenteres at kapasiteten på strømnettet vil bli tilstrekkelig.

2.7 Ytre miljø

Området kan ikke bebygges før det er gjennomført tiltak som er innenfor SFTs retningslinjer for forurensninger i grunnen. Tiltak skal være i henhold til en plan godkjent av forurensningsmyndighetene.

Bygninger skal støyskjermes i henhold til Miljøverndepartementets forskrifter.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG, FELT B 1

3.1 Tomteutnyttelse

Samlet bebygd tomteareal innenfor formålsgrensen, BYA, skal ikke overstige 35 %. Byggegrenser fremgår av plankartet. Tomteutnyttelse skal beregnes samlet for områdene B1 og BN, ikke hver for seg (jf. § 4.2).

Parkeringskjeller/kjellere skal ikke regnes med i BYA under forutsetning av at den del av dekket over parkeringsplanet som ikke bebygges, blir opparbeidet som uteoppholdsareal.

3.2 Terrengarrondering

Terreng kan arronderes slik at alle boligetasjer på terreng får gulv i plan med terreng på alle tilstøtende sider. Det kreves ikke at boligetasjer utformes som sokkeletasje delvis gravd inn i skrått terreng. Dette forutsetter at nytt planert terreng har balanse mellom skjæring og fylling.

3.3 Krav til livsløpstandard

Minst 50 % av boenhetene skal utføres med livsløpsstandard. Det skal være heis som sikrer atkomst til slike boenheter som ligger over bakkeplan.

3.4 Bokvalitet

Boligene skal utformes slik at de får en gunstigst mulig orientering i forhold til utsikt, sol og lysforhold.
Alle boliger som ikke har utgang på terreng skal ha balkong for utendørs opphold med areal min. 10 % av boligens bruksareal, dog ikke mindre enn 6 m2 (jf. § 3.7).

Det skal være kort avstand fra trapperom til inngangsdør, uten bruk av svalgang som passerer mer enn én bolig (dvs. at maks. 4 leiligheter nås fra utendørs trappeavsats).

3.5 Krav til utforming av ny bebyggelse

Bebyggelsen skal gjennom sin form og plassering gi klare adkomstforhold og bidra til gode uterom med mulighet for sikt og bevegelse både på tvers og på langs av terrenget.

Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 etasjer for inntil 25 % av det bebygde tomteareal. De øvrige boliger skal fordeles på 3, 2 og evt. 1 etasjes bygningskropper med sikte på at bebyggelsen samlet skal fremstå med variasjon i høydene.

Likeledes skal vegglivet i en sammenbygd boliggruppe/bygningskropp veksle slik at ikke alle boliger ligger på samme fasadelinje. Felles veggliv skal fortrinnsvis ikke overskride 18 m, men bygningsmyndighetene kan etter skjønn strekke dette til 24 m.

Bygningene kan ha skråtak og/eller flate tak med gesimshøyde tilnærmet lik regulert mønehøyde. Ved flatt tak kan tilstøtende tak på nivå med egen bolig benyttes som takterrasser. Ved bruk av skråtak skal takfall ikke være mindre enn 15 grader.

3.6 Gesimshøyder, mønehøyder og takoppbygg

Høyeste tillatte gesimshøyde settes til 12 m over planert terreng inntil bygningen.
Høyeste tillatte mønehøyde settes til 13,5 m over planert terreng inntil bygningen.

For 3 etasjer gjelder tilsvarende 9 m og 10,5 m. For 2 etasjer gjelder tilsvarende 6,5 m og 8 m, og for 1 etasje 3,5 m og 5 m.

Tekniske rom over heis, anlegg for mekanisk ventilasjon, tak over trapp, mindre oppbygg for lysinnslipp gjennom tak inn i boligen, samt rekkverk på takterrasse og lette konstruksjoner for solavskjerming av disse, tillates oppført med større høyde enn regulert maksimalhøyde på den aktuelle bygningskropp. Rekkverk skal i så fall utføres i lett, transparent konstruksjon, og lett soltak skal trekkes inn minst 1,8 m regnet fra gesims på solvendt fasade.

3.7 Balkonger

Balkonger skal ikke være dypere enn 3 m eller grunnere enn 1,8 m, hvorav en del kan trekkes innenfor fasadelivet. Balkonger over hverandre kan utformes som stativkonstruksjon med hjørnestolper/-søyler stående på terreng. Balkong skal i utgangspunkt være åpen, men kan senere innglasses til hagestue med inntil 12m^2 grunnflate.

3.8 Renovasjon

Det skal avsettes plass til felles renovasjonsbygg for området og biladkomst til dette. Bygget/boden kan om nødvendig tillates å overskride byggegrense.

§ 4 BYGGEOMRÅDER FOR BLANDET FORMÅL, BOLIG/FORRETNING

4.1 Arealbruk

Området som på reguleringskartet er markert blandet formål bolig/forretning er i sin helhet regulert til boligformål over terreng. Næringsarealet (forretning, lager, o.l.) med tilhørende anlegg, herunder parkering, kan kun anlegges under terreng. Arealet kan bruksmessig knyttes til tilliggende næringsareal ut mot Gudbrandsdalsvegen.

4.2 Tomteutnyttelse

Der det ikke er angitt byggegrense er det tillatt å bygge ut til formålsgrensen.

Det er ikke angitt BYA-begrensning for næringsarealet under terreng.
Næringsarealet skal ikke regnes med i BYA for boligbebyggelse over terreng (jf. § 3.1).

4.3 Boliger

For areal over terreng regulert til bolig gjelder samme bestemmelser som for byggeområde for bolig, §§ 3.1 – 3.8.

4.4 Næring

Areal over terreng som ikke samtidig utbygges med boliger med tilhørende egnete, opparbeidete og beplantete uteareal, må av utbygger for næringsarealet istandsettes på egnet måte og beplantes. I en slik situasjon må dekket over næringsarealet konstrueres og dimensjoneres for fremtidig boligbygging.

4.5 Adkomst

Adkomst til næringsarealene skal skje fra Gudbrandsdalsvegen, markert med pil på plankartet. Adkomsten er sammenfallende med adkomsten til de utenforliggende næringsarealer langs Gudbrandsdalvegen.

Næringsarealer under terreng kan ha overdekket forbindelse med næringsbygg beliggende langs Gudbrandsdalsvegen dersom kravene i § 4.1 tilfredstilles og tiltaket for øvrig ikke er i strid med reguleringen av næringsarealet beliggende langs Gudbrandsdalsvegen (jf. reguleringsplan Skurva–Smestadmoen vedtatt 25.01.07).

§ 5 BYGGEOMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL, BARNEHAGE, FELT A1

5.1 Tomteutnyttelse

Det er forutsatt 4-avdelings barnehage. Det stilles ikke krav til bebygd areal, BYA, men barnehagenormen for arealer skal være veiledende. Kommunen tar stilling til utnyttelsen for et tiltak først når samlet behov knyttet til barnehagefunksjonen, herunder spørsmål om mer enn en etasje, er utredet.

Det forutsettes gjensidig overlappende sambruk med nærmiljøanlegget (jf. § 6.2).

Byggegrenser fremgår av plankartet.

5.2 Terrengarrondering

Terreng kan arronderes i forhold til barnehagens behov, med nødvendige ramper og forstøtningsmurer for å tillate adkomst med rullestol. Det vises ellers til § 6.2 om sambruk med friområde.

5.3 Krav til utforming av ny bebyggelse

Bebyggelsen skal gjennom sin form og plassering bidra til at det skapes god byggeskikk, gode og velfungerende uterom og klare atkomstforhold til avdelingene, som skal ligge på terrengnivå.

Det bygningsmessige uttrykk skal skille seg klart fra bakenforliggende boliger, og utforming av vinduer og andre elementer skal ta utgangspunkt i barns størrelse og ergonomi.

Hovedbygning med arealer som oppfyller normen for barnas oppholdsrom skal ha én etasje, men visse arealer kan legges til en 2. etasje eller hems, i sum begrenset oppad til 100 m2.

5.4 Gesimshøyde og mønehøyde

Bebyggelsen kan ha fri takform. I utgangspunkt skal gesimshøyde for hovedetasje regnet fra øvre terrengnivå ikke overstige 4 m eller, for oppbygg i to etasjer, 7 m. Tilsvarende mønehøyde skal ikke overstige hhv. 5,5 m og 8,5 m.

Mindre takoppbygg til ventilasjon, overlys eller lignende kan rage inntil 1 m høyere.

Kommunen kan justere byggehøyder etter vurdering av prosjektets bruksbehov.

5.5 Gjerder og porter

Barnehagen skal inngjerdes enten med tradisjonell skigard eller med gjerde av åpen type (flettverk, sauegjerde el. l.). I så fall skal stolper og overligger utføres i treverk.

Gjerder skal utstyres med hensiktsmessig plasserte porter, med adkomst fra tre sider; fra P-plass v/ Smestadenga, fra Smestadvegen/Hammersengvegen og fra område F2.

§ 6 FRIOMRÅDER : GANGVEG, FELT F1 OG NÆRMILJØANLEGG, FELT F 2

6.1 Gangveg

Friområde F1 skal utformes som et vegetert grøntbelte med gangforbindelse mellom Gudbrandsdalsvegen og Hammersengvegen.

Innenfor området skal bevaring av eksisterende vegetasjon og ny beplantning sikre at friområdet fremstår som trebevokst. Bunnvegetasjon skal være naturlig skogbunnsvegetasjon eller gress.

Det skal opparbeides gangveg gjennom området. Eventuell møblering innen området skal begrenses til funksjonen (for eksempel benker for hvile).

Der gangvegen munner ut i trafikkert hovedveg skal det anordnes fartsreduserende sikring for sykler, kjelker og lignende.

6.2 Nærmiljøanlegg

Friområde F2 skal opparbeides til nærmiljøanlegg med mulighet for ballspill og vinterlek.

Det forutsettes gjensidig overlappende sambruk med barnehagens uteareal. Dette gjelder spesielt en hensiktsmessig tilretteleggelse for aking. Ved prosjektering og bygging av barnehage skal slik sambruk, og spesielt gjerder og åpninger i disse, vurderes og dokumenteres i detalj.

For innlemming av nærlekeplass med utstyr knyttet til boligområdene B1 og BN kan det etter avtale legges til rette for overlapping med F 2 med sikte på sambruk.

6.3 Bruk

Begge friområder er åpne for allmenn bruk. Fysisk anlegg eller innretning i F2 skal ikke gripe inn i F1. Heller ikke tilstøtende boligområde kan installere lekeapparater og lignende i friområdet F1.

§ 8 FELLESAREAL: FELLES ATKOMST OG PARKERING, FELT FA 1

8.1 Fellesareal FA 1

Fellesområde FA1 skal benyttes som felles kjøreatkomst til områdene regulert til bolig og barnehage. Området skal også benyttes til parkering for barnehage og del av gjesteparkering for boligene (jf. § 2.5.3).

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 18
Adresse:	Smestadenga 15 2619 LILLEHAMMER			
Annen info:				

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Eiendom
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Gatelys (belysningspunkt)
- Kumlokk
- Mast
- Skap
- Innmålt tre
- Hekk
- Flaggstang
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Stikkrenne
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Sti
- Trapp
- Byggetiltak
- Riving
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Forsenkningskurve_Lillehammer
- Høydekurve_Lillehammer
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn
- Kommunalveg gatenavn
- Privatveg gatenavn

Boligopplysninger:

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre	**Vår ref.:**	2183/18	**Fødselsdato eier:**	30.05.1963
Smestadenga 15	**Type:**	Boligsameie		
2619 LILLEHAMMER	**Eiere:**	Halvor Løkken		
Organisasjonsnr: 912 630 439	**Seksjonsnr:**	18		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 401**

Felleskostnader:	Akonto fjernvarme	1 701
	Felleskostnader etter brøk	946
	Felleskostnader lik fordelt	1 454
Objekt:	Parkeringsplass s.nr 18 (21831 - 39)	150
	Parkeringsplass s.nr 18 (21831 - 18)	150

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

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Øyvind Horten
Adresse:	TOMTEGATA 10 A
Postnr/-sted:	2615 LILLEHAMMER
Telefon:	Mob.: 97713872
E-post:	oyvind@resident.no

5: Restanse felleskostnader pr. 04.02.2025

Utestående saldo: **0**

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

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	251
Annen formue:	10 446	Utgifter:	0		

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

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	18	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2024
Gårds/bruksnr:	53/7 - seksjon:18
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Sparebank 1 Forsikring AS	Polisenr:	2604079

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2024	Første innflytting:	01.01.2024	SSBnr:	H0302
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Blokk		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre	**Vår ref.:**	2183/18	**Fødselsdato eier:**	30.05.1963
Smestadenga 15	**Type:**	Boligsameie		
2619 LILLEHAMMER	**Eiere:**	Halvor Løkken		

Organisasjonsnr: 912 630 439

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl er ny forretningsfører fra 01.05.24 og besitter ikke tredjepartsopplysninger for 2023. Ta kontakt med eier eller tidligere forretningsfører Askus AS.

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

Til sameiere i Hammermo Terrasse Øvre

Forhåndsvarsel om årsmøte i Sameiet Hammermo Terrasse Øvre

I henhold til gjeldende lov og sameiets vedtekter varsles det herved om at ordinært årsmøte i sameiet vil bli avholdt **Onsdag 23. April 2025 kl 17:00 på Birkebeineren.** Adresse er Birkebeinervegen 24, 2618 Lillehammer.

Frist for innmelding av saker er 23. Mars 2025.

Innmeldte saker vil bli tatt inn i formell innkalling, som vil bli sendt ut i forkant av årsmøtet. Vi gjør oppmerksom på at det bare er saker som er nevnt i innkallingen som kan behandles på årsmøtet.

For å sikre effektiv og god behandling av slike saker, ber styret om følgende:

- Det bør gå klart frem at saken ønskes behandlet på årsmøtet.
- Forslagsstilleren formulerer et konkret forslag til vedtak. Dette vil hjelpe møtet med å behandle og ta stilling til saken.
- Hvis en sak anses lite egnet for behandling på årsmøtet så vil styret drøfte med forslagsstiller om saken heller bør behandles på et styremøte eller beboermøte.

Alle innmeldte saker må leveres skriftlig til styreleder på e-post oyvind@resident.no innen ovennevnte frist.

Egen innkalling med vedlegg vil bli sendt ut mellom 8 og 20 dager før årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Øyvind Horten
Styreleder

RESIDENT AS

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre
Org.nr. 912 630 439
Smestadenga 15-17-19-21, 2619 Lillehammer
Gnr 53 Bnr 7 i Lillehammer kommune

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Tid: Torsdag 25. April 2024 kl 17:00
Sted: Innlandet fylkeskommune sine lokaler i Kirkegata 76, 2609 Lillehammer

REFERAT

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Øyvind Horten ble valgt.

1.2 Valg av referent

Øyvind Horten ble valgt.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Tore Rugsveen ble valgt.

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall til stede: 13 seksjoner representert, inkludert 1 fullmakt.

1.5 Godkjenning av innkalling

Opprinnelig innkalling ble sendt ut 12.04.2024 uten revisors beretning. Revisors beretning ble ettersendt 16.04.2024, som var innenfor den lovpålagte fristen om minimum 8 dager før årsmøtet. Årsmelding 2023 var ikke vedlagt innkallingen, men ble under punkt 3 gjennomgått i sin helhet. Det ble påpekt at budsjett 2024 i henhold til vedtekter skulle vært en del av innkallingen. Det var enstemmighet om

at behandling av budsjett ble satt opp som egen post og behandlet senere i årsmøtet.

Med ovennevnte kommentarer så ble innkallingen godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Det ble påpekt av budsjett 2024 skulle vært en del av sakslisten, ref punkt 1.5. Behandling av budsjett ble satt inn som egen sak nummer 4.

Med ovennevnte kommentar så ble sakslisten godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

   Hovedpunkter i sameiets regnskap for 2023 ble gjennomgått. Kontospesifisert regnskap ble også gjennomgått og dette ettersendes til alle seksjonseiere.

   Regnskap 2023 ble godkjent. Kr 50 000,- avsettes til vedlikeholdsfond.

3. Årsmelding

   Årsmelding ble gjennomgått og tatt til etterretning.

4. Budsjett

   Sameiets budsjett for 2024 ble sendt ut til seksjonseiere 10.11.2024. I henhold til sameiets vedtekter så skal budsjett behandles på årsmøtet. Budsjettet ble gjennomgått og godkjent slik det foreligger.

5. Godtgjørelse til styret

   Styrehonorar kr 48 000,- ble godkjent. Kvartalsvis utbetaling av honorar til styreleder fra og med perioden 2024-2025 ble godkjent.

RESIDENT AS

6. Saker for avstemning/Innsendte saker

6.1 Innkjøp av robotklippere

Forslag til vedtak: Det anskaffes to robotklippere til de nedre plenarealene foran årets klippesesong. Det inngås serviceavtale for de to robotklipperne, etter samme modell som for klipperen på de øvre arealene. Kostnadene dekkes delvis gjennom innbytte av traktorklipperen. Øvrige kostnader tas over ordinært driftsbudsjett.

Vedtak: Innsendt forslag ble enstemmig vedtatt.

6.2 Montering av varmepumpe

Det ble vurdert hvorvidt sameiet skulle tillate montering av varmepumpe.

Vedtak: Ved avstemning stemte 10 seksjoner mot å tillate montering av varmepumpe. Forslag ble dermed nedstemt.

7. Orientering fra styret

Det ble orientert om overgang fra Askus (nå Sparebank 1) til USBL som regnskapsfører. USBL har foreslått at forfallsdato på felleskostnader skal være den 20. i hver måned, men årsmøtet ønsket at datoen skal endres til den 5.

Oppdatering av sameiets nettside har vært dårlig den siste tiden, det mangler bl.a. oppdatering av styresammensetning. Det ble diskutert hvorvidt en Facebook-side kunne være et bedre alternativ. Styreleder sørger for å innhente bistand til å bedre kunne ajourholde dagens nettside. Det opprettes i tillegg en Facebook-side for å se an hvorvidt deltagelsen er stor nok til at den kan brukes aktivt.

RESIDENT AS

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling var at Øyvind Horten tar gjenvalg og velges for 2 år.

Vedtak: Øyvind Horten ble gjenvalgt for 2 år.

8.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling var at Tore Rugsveen går inn som styremedlem som erstatning for Vetle Simensen Nerem.

Vedtak: Tore Rugsveen velges for 2 år.

8.3 Valgkomite

Dagens valgkomite, Kåre Vaadal og Astrid Elisabeth Botheim, ble foreslått gjenvalgt for 2 år.

Vedtak: Kåre Vaadal og Astrid Elisabeth Botheim fortsetter og velges for 2 år.

Møteleder, Øyvind Horten

Protokollvitne, Tore Rugsveen

Budsjett 2025

	2025	Prognose 2024		
Inntekter:				
Felleskostnader, pr. seksjon	593 300	577 380	Delt likt fratrukket garasjeanlegg	
Felleskostnader, sameiebrøk	289 200	224 228	Delt i henhold til sameiebrøk	
Felleskostnader, garasjeanlegg	86 400	84 600	150,- pr. plass pr. mnd.	
Leieinntekt, garasjeplasser	7 200	7 200	Utleie av 1 stk p-plass	
Fjernvarme (A-konto)	520 000	470 000		
Andre inntekter	0	140 000	Salg av garasjeplass	
Samlet inntekt	1 496 100	1 503 408		
Kostnader:			Art	
Lønn vaktmester	18 000	18 000	E	S = Sameiebrøk
Styrehonorar	48 000	48 000	E	E = Enhetskostnad
Arbeidsgiveravgift	9 300	9 300	E	
Avskrivninger	0	0	S	
Kommunale avgifter	51 700	47 000	S	
Strøm fellesarealer	65 000	56 000	E	
Fjernvarme, oppvarming og vann	520 000	470 000	S	Betales a-konto og avregnes
Fjernvarme, snøsmelteanlegg	50 000	50 000	E	
Renhold	44 000	42 500	E	
Snøbrøyting	33 000	30 000	E	
Vedlikehold, robotklippere	10 000	3 000	E	Fra 1 til 3 robotklippere
Fellesabonnement kabel-tv/bredbånd	172 000	167 000	E	
Heis, service & vedlikehold	51 500	49 000	E	Otis + uavhengig kontroll
Brannalarm, tilkobling sentral	12 000	11 400	E	
Vedlikhold, vanntåkeanlegg	10 000	7 000	E	
Vedlikhold, brannvernutstyr	27 000	26 000	E	
Vedlikehold ventilasjon	22 000	20 000	E	
Sentralstøvsuger, service & vedlikehold	5 000	0	E	
Andre serviceavtaler	5 000	0	E	
Leie datasystemer	6 500	8 800	E	Bevar HMS
Verktøy, redskaper og driftsmateriell	3 000	34 000	E	Innkjøp av robotklippere 2024
Vedlikehold bygg, utvendig	30 000	0	S	
Vedlikehold bygg, innvendig	10 000	3 000	S	
Vedlikehold elektro	40 000	53 000	S	Bytte alarmsender, UPS, lamper etc
Vedlikehold garasjeanlegg	5 000	3 000	S	
Vedlikehold utearealer	20 000	18 000	S	
Revisjon	15 000	14 400	E	
Regnskapsfører	63 600	62 000	E	
Gave	2 000	1 000	E	
Forsikring av bygg	82 500	75 000	S	
Sameiermøte	3 000	2 500	E	
Bank og gebyrer	2 000	2 000	E	
Andre kostnader	10 000	10 000	E	
Lånekostnad	0	0	S	
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000	S	
Sum Kostnader	1 496 100	1 390 900		
Resultat	0	112 508		

2025	**Månedlig kostnad pr. leilighet**	Felleskost.	Fjernvarme	**Totalt**
	46	1 983	680	**2663**
	82	2 279	1 213	**3491**
	88	2 328	1 301	**3629**
	101	2 435	1 494	**3929**
	115	2 550	1 701	**4251**

VEDTEKTER
for
SAMEIET HAMMERMO TERRASSE ØVRE

1.
Formål

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre er stiftet av sameierne i gnr. 53, bnr. 7 i Lillehammer kommune som består av 34 boligseksjoner med tilhørende fellesareal.

Sameiets formål er å administrere og å sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

2.
Eierforhold

Sameiet er oppdelt i selveierseksjoner. Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og vedtektene for sameiet. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Utleier plikter å påse at leietakere er kjent med gjeldende ordensregler.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

3.
Årsmøtet

Sameiets øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen 30. april og innkalles med minst 8 dagers, høyst 20 dagers, varsel. Årsmøtet ledes av styrets leder og skal behandle:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Eventuelt godtgjørelse til styret.
7. Valg av revisor.
8. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret med minst 3 dagers, høyst 20 dagers, varsel. Styret skal innkalle til møte dersom 2 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Hver seksjonseier har én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet avgjøres saken med loddtrekning. Sameierne kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må legge fram skriftlig og datert fullmakt.

4.
Styret

Styret består av 3, maks. 6 medlemmer, som velges av og blant sameierne for to år av gangen. Gjenvalg kan skje. Styrets leder velges ved særskilt valg.

Dersom det ikke er mulig å finne styreleder blant sameierne, kan det unntaksvis – og kun for to år om gangen – gjøres avtale om innleie av ekstern styreleder.

Det skal i tillegg velges en valgkomité bestående av 2 medlemmer.

5.
Styrets ansvar

I fellesskap forplikter styrets leder og ett styremedlem sameie ved sin underskrift. Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

6.
Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter, så som eiendomsskatt og andre skatter som måtte bli pålagt sameiet, offentlige avgifter for felles vann og kloakk, gårdslys og annen fellesstrøm, vedlikehold av utvendige og innvendig fellesanlegg, drift og vedlikehold av heis og ventilasjon, huseierforsikring, honorar til vaktmester og evt. forretningsfører foruten andre utgifter til sameiets felles beste.

Det skal også budsjetteres et passende beløp til vedlikehold av eiendommen og felles innretninger.

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen. Kostnadene fordeles på grunnlag av antall seksjoner og sameierbrøken.

På grunnlag av årsbudsjettet fastsetter årsmøtet et månedlig beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt bankkonto. Første månedlig innbetaling etter årsmøtet reguleres mot for mye eller lite innbetalt i inneværende års første måneder dersom budsjettet som vedtas av årsmøtet avviker fra styrets forslag.

Så fremt det månedlige beløpet viser seg å være utilstrekkelig, kan sameierstyret endre det opprinnelig budsjetterte beløp.

Sameiet foretrekker felleskostnadene betalt gjennom avtalegiro. Andre betalingsformer kan være pålagt faktureringsgebyr.

7.
Panterett

Sameiet har legalpant i hver seksjon til dekning av fellesutgifter begrenset oppad til et beløp tilsvarende to ganger Folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. eierseksjonslovens § 31.

8.
Regler og husorden

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter de husordensregler som er vedtatt av sameiermøtet, samt eventuelle særskilte regler om standarder for innkjøp, utforming etc. vedtatt av styret. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se punkt 9.

9.
Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter eierseksjonslovens § 39.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg.

10.
Fravikelse

Ved fravikelse gjelder eierseksjonslovens § 39.

Medfører sameierens oppførsel eller den som bebor en seksjon fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Begjæring om fravikelse kan settes fram tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 38 om salg. Begjæringen settes fram for tingretten.

11.
Vedlikehold

Seksjonseiers plikt
Seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten, jf. eierseksjonslovens § 32.

Sameiets plikt
Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper, jf. eierseksjonslovens § 33. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Dersom sameiet skal utføre kostbare tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går utover vanlig forvaltning, kreves det samtykke fra samtlige berørte seksjonseierne.

12.
Forsikring

Styret plikter å sørge for dekkende forsikring av sameiets bygninger, tekniske innretninger og ansvarsforhold.

Ved skader som erstattes av sameiets forsikring vil det påløpe en egenandel i tråd med det som til enhver tid er gjeldende i forsikringsavtalen.

Egenandelen betales av sameiet dersom skaden skyldes forhold ved den delen av bygningsmassen og tekniske anlegg som sameiet har vedlikeholdsansvar for.

Dersom skaden skyldes seksjonseiers/beboers egne disposisjoner eller installasjoner, eller noe de har foretatt seg eller unnlatt å foreta seg, skal seksjonseier betale egenandelen. Det er ikke en betingelse at det er gjort noe kritikkverdig, galt eller uforsvarlig.

Hvis det har vært utvist grov uaktsomhet, kan forsikringsselskapet kreve erstatning som må betales i tillegg til egenandelen.

Sameiere som eventuelt bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien økes, kan bli gjort ansvarlig for merutgiftene.

Sameiets forsikring dekker ikke den enkelte seksjonseiers/beboers innbo.

13.
Diverse bestemmelser

Endringer i sameiets vedtekter kan bare skje etter beslutning av årsmøtet og med 2/3 flertall av de avgitte stemmene om ikke loven stiller strengere krav.

14.
Andre forhold

Parkeringsanlegget i byggets fellesareal består av 53 garasjeplasser. Den enkelte seksjonseier eier i utgangspunktet en parkeringsplass i parkeringsanlegget, men noen har valgt å kjøpe ekstra plasser som er lagt til seksjonen. Det svares felleskostnader for parkeringsanlegget i tråd med det fastsatte budsjett.

Fordeling av parkeringsplasser bestemmes av styret.

Garasjeanlegget inneholder 2 handikapplasser (HC-plasser) som skal være tilgjengelig for personer som er seksjonseiere i Sameiet Hammermo Terrasse Øvre og som har et handikap som tilsier behov for en slik plass.

Det påligger styret å påse at HC-plasser er tilgjengelig for den som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan ved bortfall av dokumentert behov for tildelt HC-plass, eller når annen sameier dokumenterer et større behov, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av plasser mellom rettighetshavere.

Øvrig bytte av parkeringsplasser kan kun gjennomføres dersom begge parter er enige om bytte og endringen godkjennes av styret i sameiet.

Styret administrer bruken av de overskytende p-plassene i parkeringsandelslaget.

Seksjonseiere i Hammermo Terrasse Øvre har rett til å kjøpe ekstra p-plass i fellesarealet så langt det finnes ledige plasser.

Beboere har rett til å leie ut sine garasjeplasser. Eier av plassen står ansvarlig dersom noe skjer, og for varsling av leietaker når garasjen må tømmes i forbindelse med vedlikehold, rengjøring ol. Garasjeplassen kan ikke videreselges til utenforstående, kun til andre seksjonseiere i sameiet.

Det er etablert felles ladeanlegg for elbil/hybridbil i garasjeanlegget. Ladeanlegget drives uavhengig av sameiet, og avtale om tilkobling/bruk gjøres mellom den enkelte sameier og leverandør av ladeanlegget. Det er ikke tillatt med private ladeanlegg (plassene 26/27 er unntatt fra denne bestemmelsen).

Forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, følger bestemmelser angitt i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Vedtatt på årsmøtet 07.04.2022.

Basert på vedtekter vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 09.01.2014,
samt revidert på de ordinære sameiermøtene 08.04.2014,09.03.2015, 03.04.2017, 04.04.2018, 05.05.2020 og 07.04.2022.

ORDENSREGLER
for
SAMEIET HAMMERMO TERRASSE ØVRE

1. Disse ordensreglene gjelder for Sameiet Hammermo Terrasse Øvre.

2. Det henstilles som en generell regel til alle beboere i sameiet å ta vare på de verdier vi har i fellesarealer, private arealer og eiendom, samt å holde ro og orden.
   Virksomheten i de enkelte seksjoner må ikke være slik at det oppstår ubehageligheter eller sjenanse for de øvrige, blant annet når det gjelder bruk av radio, tv og stereoanlegg. Spesielt i tiden 23:00 - 07:00 skal det utvises aktsomhet og hensyn.
   Spesielle arrangementer skal varsles, og gjennomføres uten unødvendig høyt støynivå.

3. Fellesområder skal behandles med forsiktighet. All skade på fellesanlegg som skyldes uaktsomhet eller skjødesløshet skal i sin helhet erstattes av de ansvarlige.

4. Biler og andre motorkjøretøyer skal plasseres på anvist parkeringsplass. Det er ikke anledning til å parkere på annet fellesareal.

5. Sykler skal bare hensettes på avsatt område (i garasjen) eller i egen bod.

6. Området for søppeldunkene skal holdes rent og ryddig, og man bør se til at lokkene på dunkene er ordentlig lukket. Reglene for kildesortering skal respekteres slik at tilleggsavgifter unngås.

7. Kast ikke mat ut av vinduet til fuglene da dette trekker rotter og mus til eiendommen.

8. Vask/snørydding av terrasse må kun utføres på en slik måte at det ikke sjenerer underliggende nabo. Blomsterkasser skal ikke henges på utsiden av terrasserekkverk.

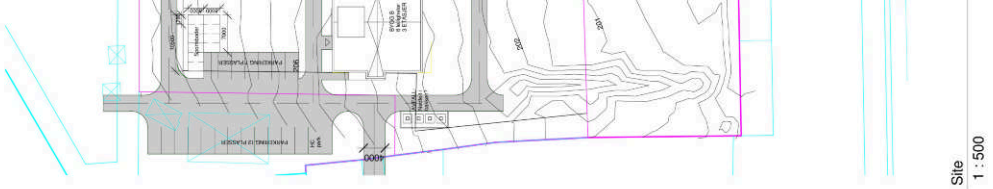
9. Klesvask skal ikke henge ute på søndager og helligdager. All lufting av tøy på terrasse skal være på innsiden av rekkverket.

10. Det er tillatt å holde hund, katt og andre kjæledyr.
    Forutsetningen er at disse ikke er til sjenanse for andre, og at de alltid holdes i bånd når de er utenfor egen leilighet. Under lufting skal plastpose medbringes for oppsamling av etterlatenskaper. Det er ikke tillatt å sette hund i bånd ute eller på terrasser, slik at den blir stående til andres sjenanse.

11. Det er kun tillatt å bruke gass- eller elektrisk grill på balkongene.

12. Disse ordensreglene kan endres eller suppleres med bestemmelser vedtatt av årsmøtet.

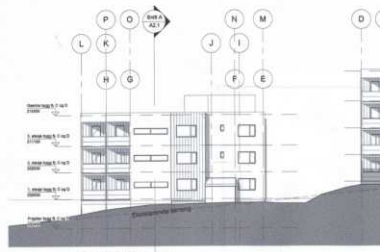
Vedtatt på årsmøtet 04.04.2018.



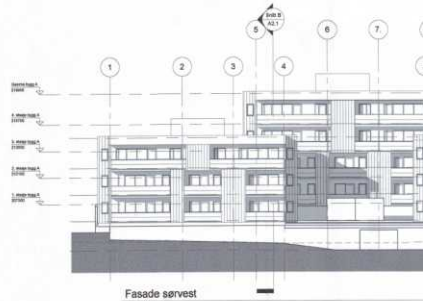
Site
1 : 500



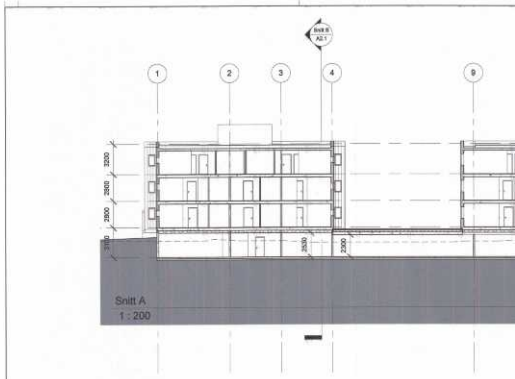
Fasade nordvest
1 : 200

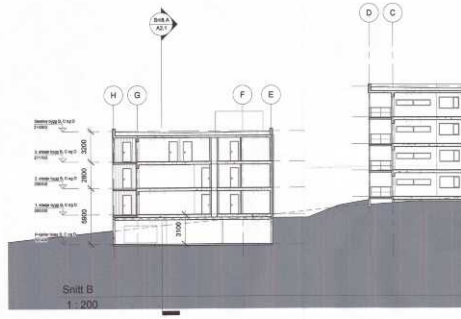


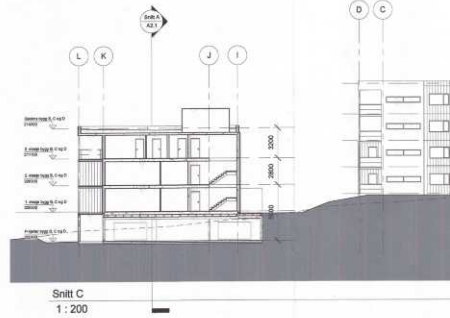
Fasade sørøst
1 : 200

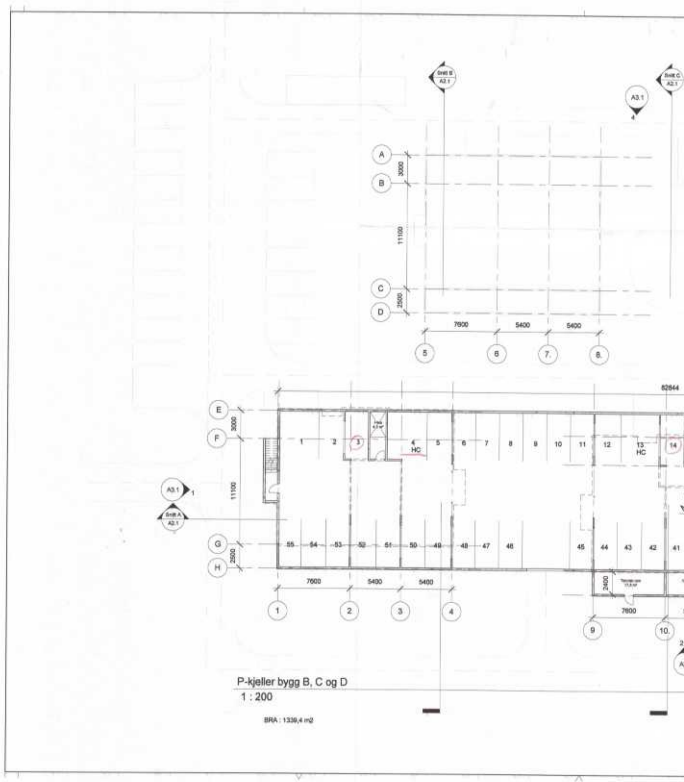


Fasade sørvest
1 : 200


Snitt A
1 : 200


Snitt B
1 : 200


Snitt C
1 : 200

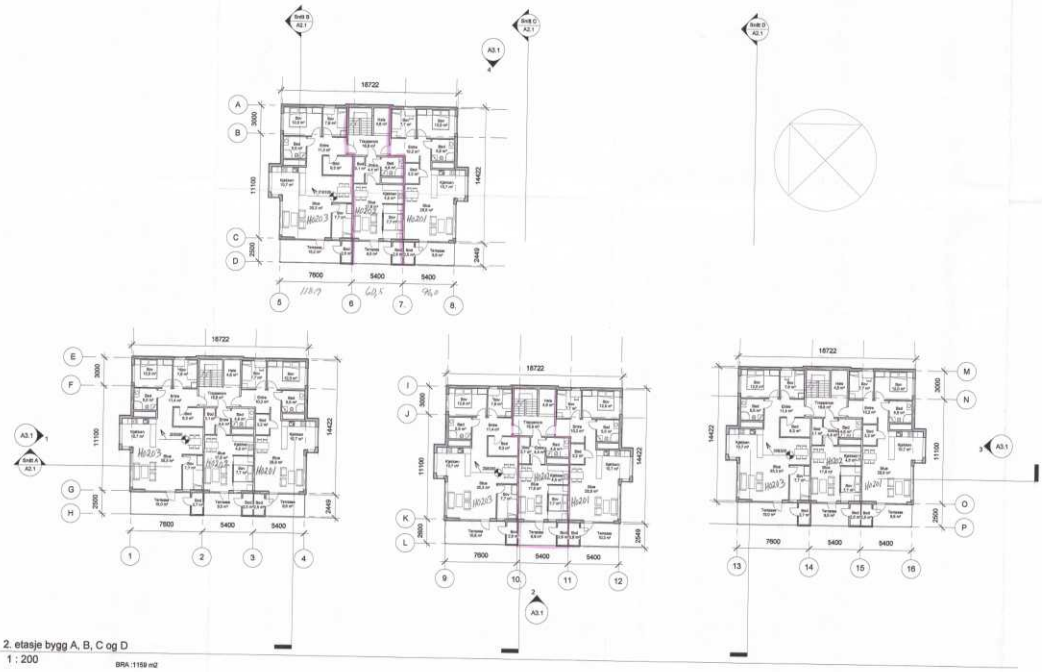


P-kjeller bygg B, C og D

1 : 200

BRA : 1339,4 m2

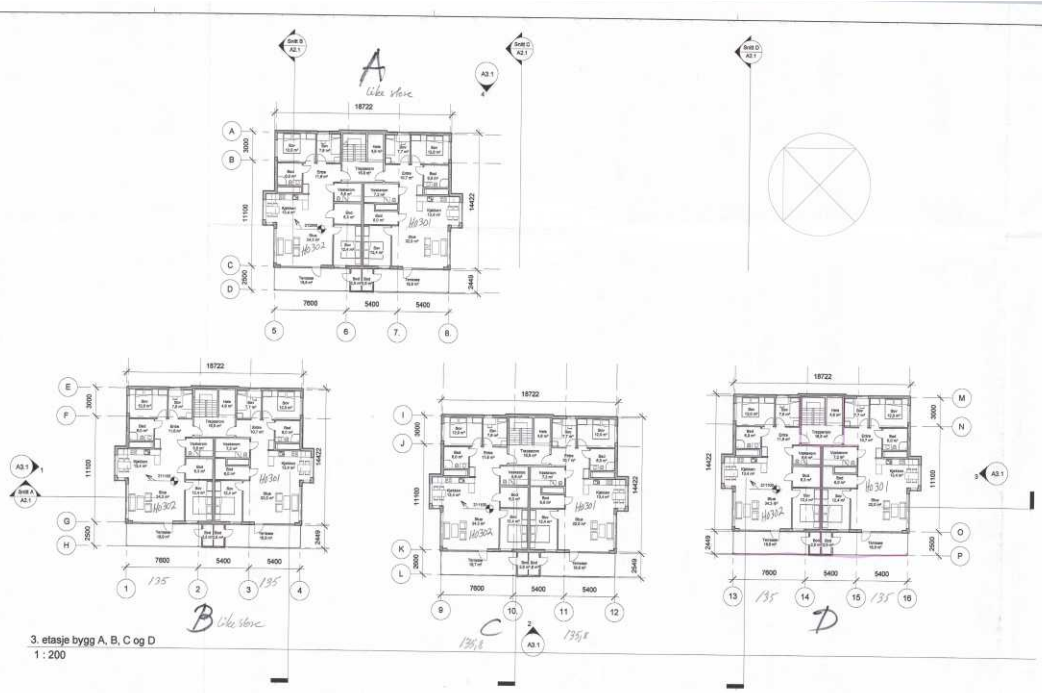

18722
7600
5400
5400
11100
14422
18800
2449
1. etasje Bygg A, B, C og D
1 : 200
BRA: 1159 m2
BYA: 1303,9 m2



2. etasje bygg A, B, C og D

1 : 200

BRA: 1159 m2



3. etasje bygg A, B, C og D
1 : 200

BRA : 1159 m2

A1.3 -

Rev.	Omfatter	Sign.	Dato
	Søknad om rammetillatelse		

VILLEHAMMER KOMMUNE
11/1625 5
17 FEB. 2012

Tiltakshaver: Hammermo AS
Tiltakets adresse: Gudbrandsdalsvegen 201

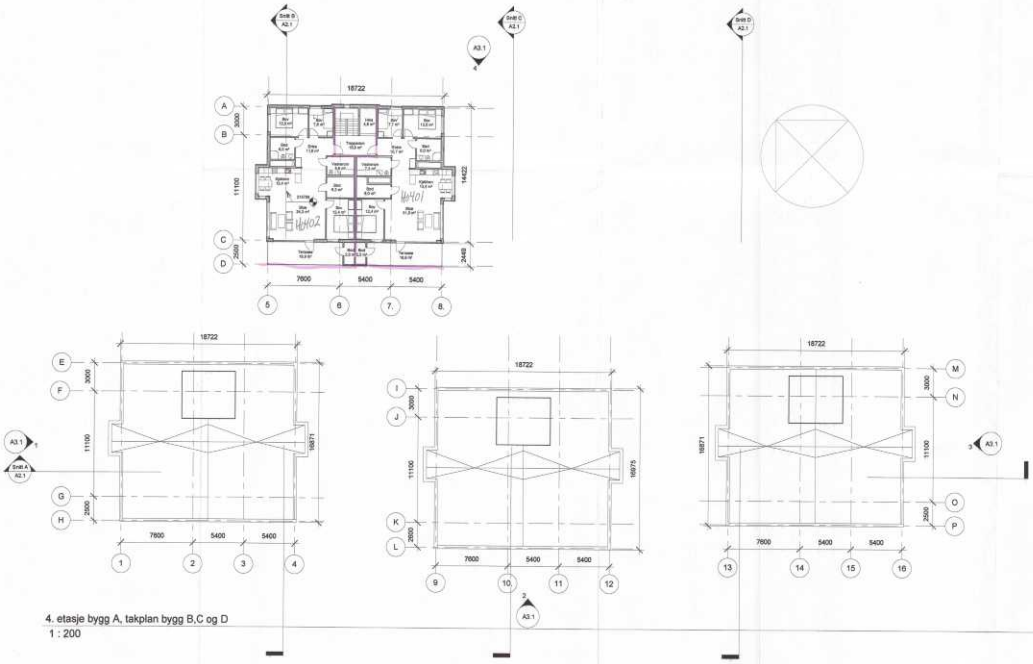
Tegnet	Prosjekt nr	Kontrollert	Godkjent
ulh	2647	om	om

HAMMERMO
3. etasje bygg A, B, C og D

Målestokk: 1 : 200
Dato: 05.02.12
Tegning nr: A1.3 -

SG arkitektur

SG arkitektur as
Hvalhamarsvingen 42
3511 Hønefoss
Tlf: 32 17 06 20
www.sgark.no
Org.nr: 982 328 964



4. etasje bygg A, takplan bygg B,C og D
1 : 200

BRA : 286,3 m2

A1.4 -

Rev.	Omfatter	Sign.	Dato

Søknad om rammetillatelse

LILLEHAMMER KOMMUNE
17/1693 Dok.nr. 5
17 FEB. 2012

Tiltakshaver: Hammermo AS
Tiltakets adresse: Gudbrandsdalsvegen 201

Tegnet	Prosjekt nr	Kontrollert	Godkjent
ujh	2647	om	oh

HAMMERMO
4. etasje bygg A, Takplan bygg B,C og D

Målestokk: 1 : 200
Gnr/Bnr: 53 / 7
Dato: 05.02.12
Tegning nr: A1.4

SG arkitektur

SG arkitektur as
Hovinmoveien 40
2611 Hanvollbø
Tlf: 62 17 06 20
www.sgark.no
Org.nr: 992 039 994

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cato R. Olsen Smestadenga 15
Vår referanse: 3655543/25553654
Bestilling: C3 2025-01-17 (4) 94

Dato
17.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
118539	200	11.2.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	53	7	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601556372
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
913297768	HAMMERMO AS		Postboks 510, 3504 HØNEFOSS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	53	7

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	53	7	0	1	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	2	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	3	88 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	4	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	5	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	6	101 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	7	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	8	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	9	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	10	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	11	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	12	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	13	88 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	14	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	15	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	16	101 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	17	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	18	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	19	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei

MATRIKKELFØRT
3 1 JAN 2014
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dokn: 118539 Tinglyst: 11.02.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/118539/200
Uthentet 2025-01-17 12:45

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	53	7	0	20	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	21	88 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	22	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	23	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	24	101 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	25	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	26	115 / 2930	Boligseksjon	Nei	Nei
0501	53	7	0	27	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	28	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	29	88 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	30	82 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	31	46 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	32	101 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	33	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	53	7	0	34	115 / 2930	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/118539/200
Uthentet 2025-01-17 12:45

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Org. nr. 009455785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

nr.

Plass for tinglysingsstempel

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

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0501	Lillehammer kommune	53	7		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
913297768	Hammermo AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	82	B	13	B	88	B	25	B	115	B	37				49			
2	B	46	B	14	B	82	B	26	B	115	B	38				50			
3	B	88	B	15	B	46	B	27	B	82	B	39				51			
4	B	82	B	16	B	101	B	28	B	46	B	40				52			
5	B	46	B	17	B	115	B	29	B	88	B	41				53			
6	B	101	B	18	B	115	B	30	B	82	B	42				54			
7	B	115	B	19	B	82	B	31	B	46	B	43				55			
8	B	115	B	20	B	46	B	32	B	101	B	44				56			
9	B	115	B	21	B	88	B	33	B	115	B	45				57			
10	B	115	B	22	B	82	B	34	B	115	B	46				58			
11	B	82	B	23	B	46	B	35				47				59			
12	B	46	B	24	B	101	B	36				48				60			

Sum tellere:	2930	= nevner:	2930

4. Supplerende tekst 7)

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

Dato	Utstederens underskrift
10.12.2013	L Ronnud

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Hønefoss, 10.12.13	Håkon Tronvold	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
53	7		1-34	0501 Lillehammer

Dato	Stempel og underskrift
10/2. 2014	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK J. J. Oakland

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
10.12.2013	

Situasjonsplan - Seksjonering

Gnr.53 bnr.7, Smestadenga 15, 17, 19 og 21

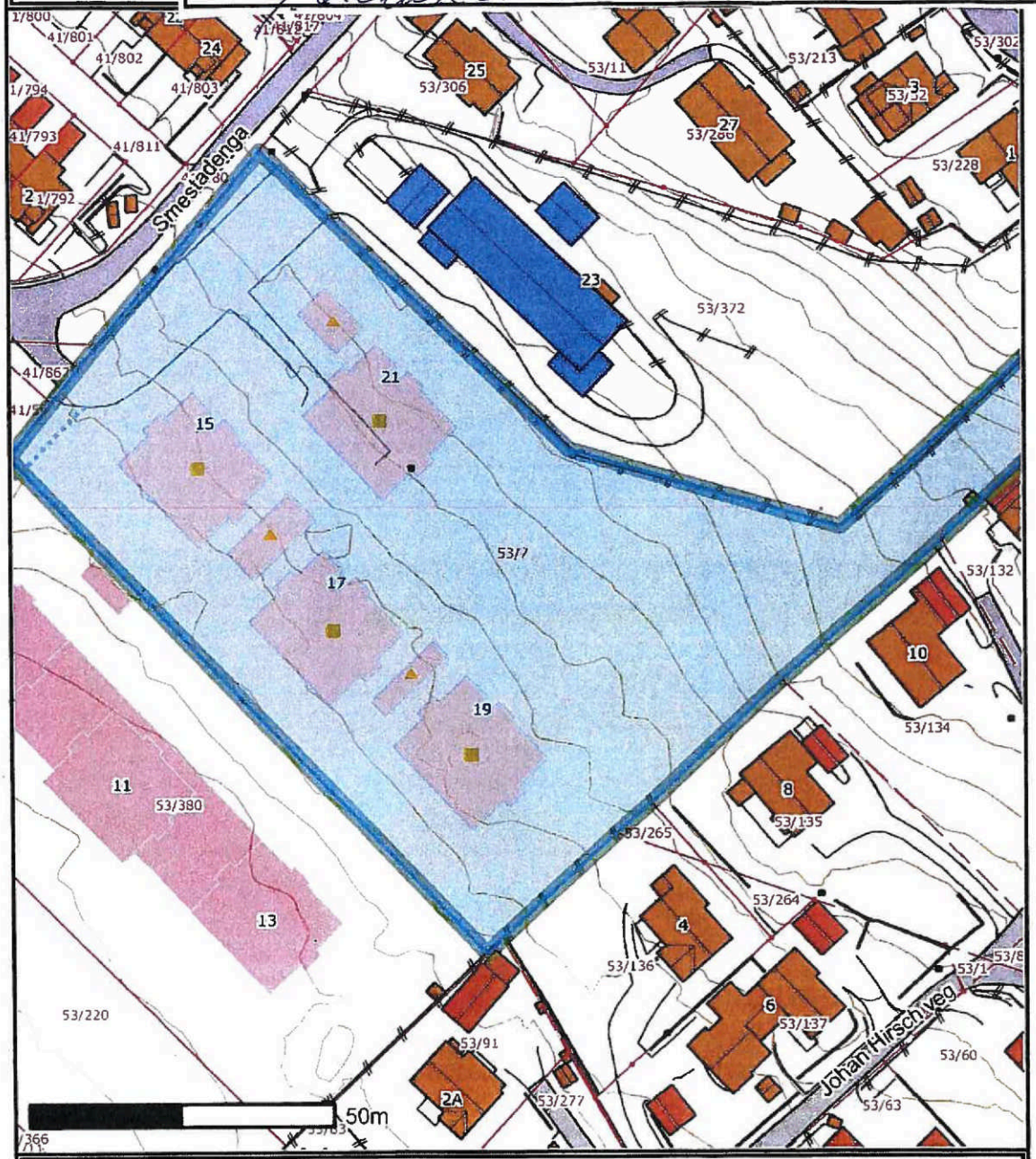
Side 1 av 7

Eiendomsgrense	
Fellesareal ute	
Bygg 15, 17, 19 og 21, samt boder	

LILLEHAMMER KOMMUNE

2014-01-28 T.S.Gaukerud

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK



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

Rett kopi bekreftes

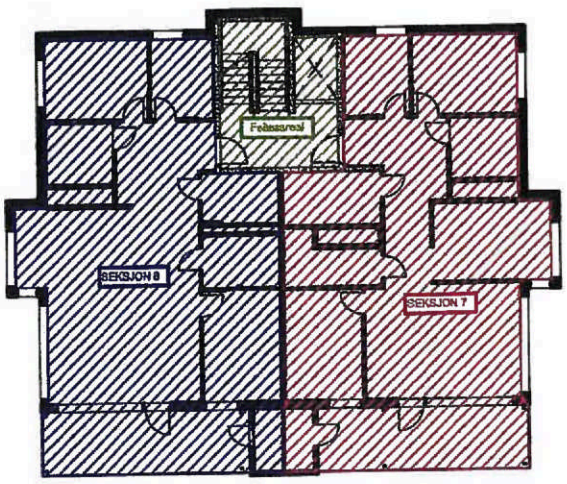
STATENS KARTVERK



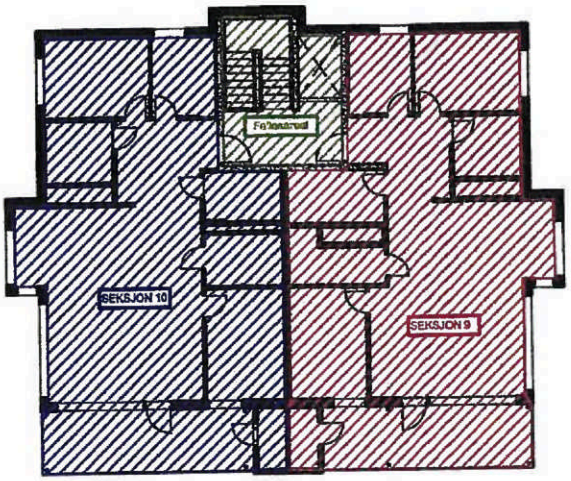
Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK



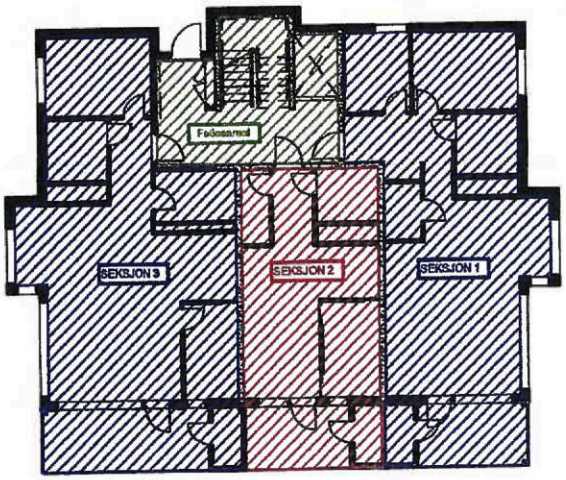
Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 – Smestadenga 15, 17, 19 og 21 PLAN UNDERETASJE	Side 2 av 7
Fellesareal	
2014-01-28	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK



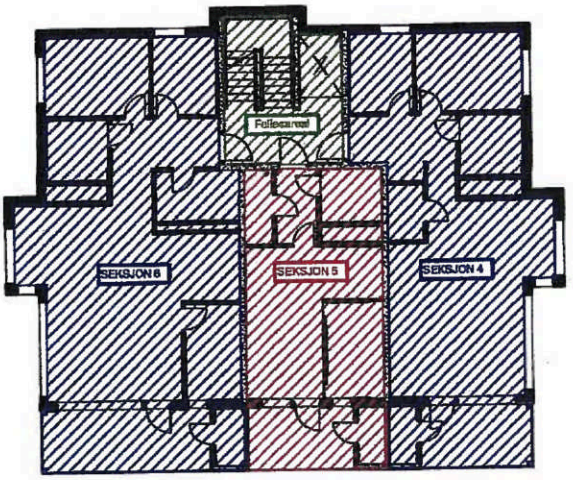
Plan 3. etg.



Plan 4. etg.

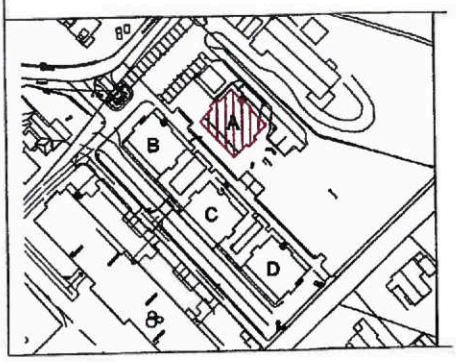


Plan 1. etg.

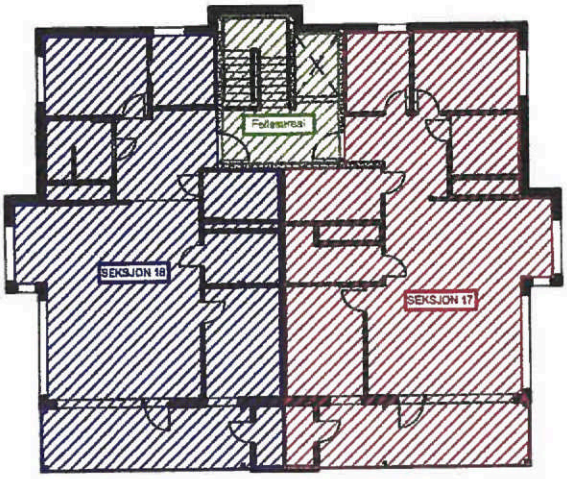


Plan 2. etg.

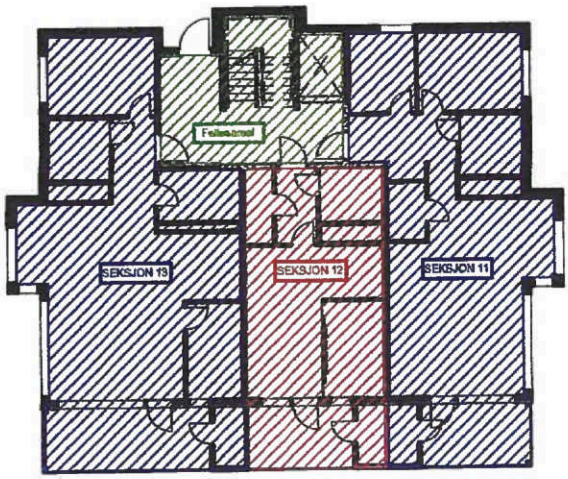
Rett kopi bekreftes



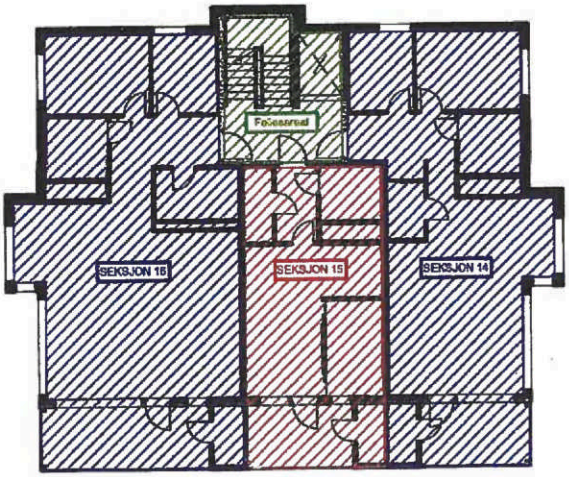
Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 Smestadenga 21, Snr. 1-10	Side 3 av 7
Fellesareal	
Seksjon 1, 3, 4, 6, 8 og 10	
Seksjon 2, 5, 7 og 9	
2014-01-28 LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK	T.S.Gaukerud



Plan 3. etg.

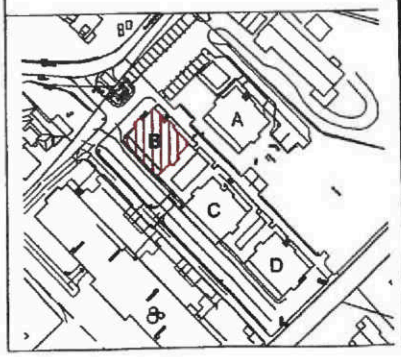


Plan 1. etg.

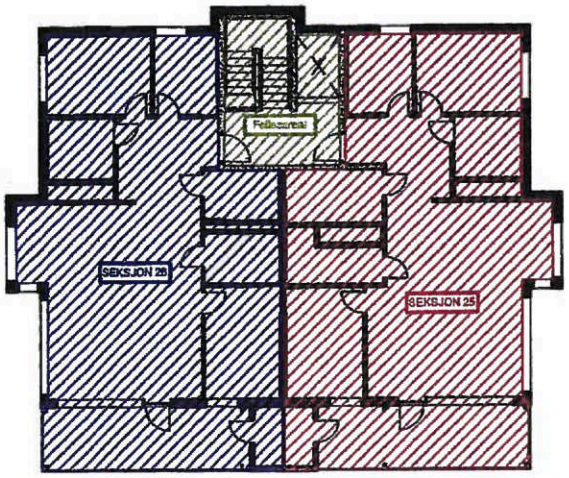


Plan 2. etg.

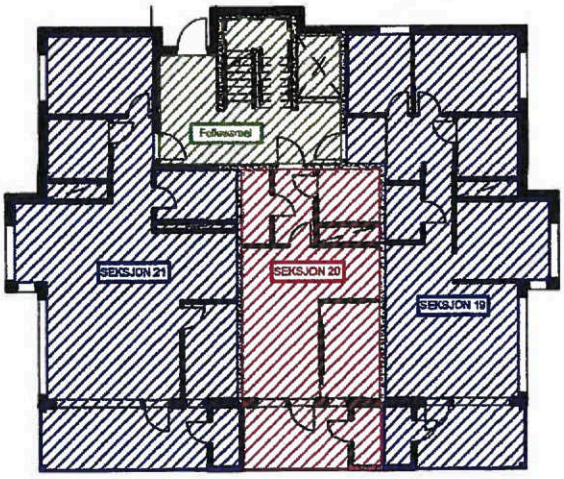
Rett kopi bekreftes



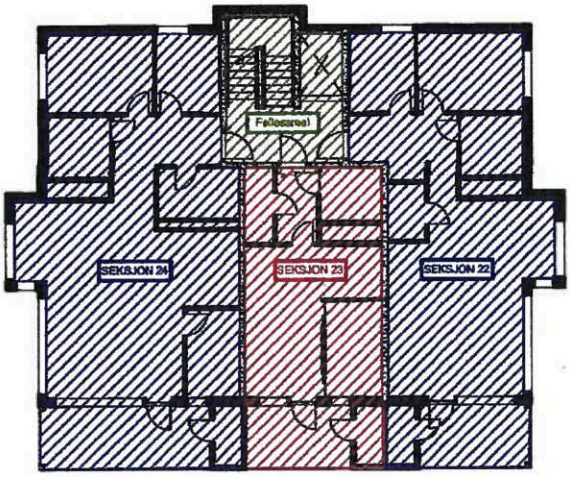
Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 Smestadenga 15, Snr. 11-18	Side 4 av 7
Fellesareal	
Seksjon 11, 13, 14, 16 og 18	
Seksjon 12, 15 og 17	
2014-01-28 LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK	T.S.Gaukerud



Plan 3. etg.



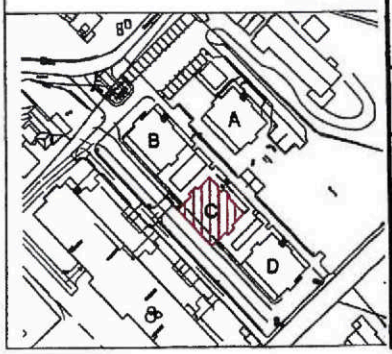
Plan 1. etg.



Plan 2. etg.

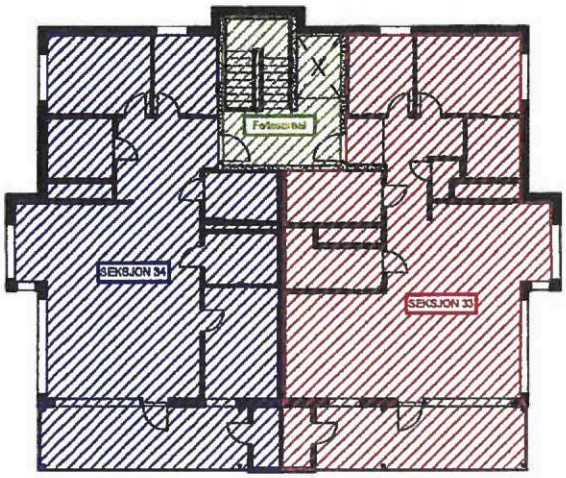
Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

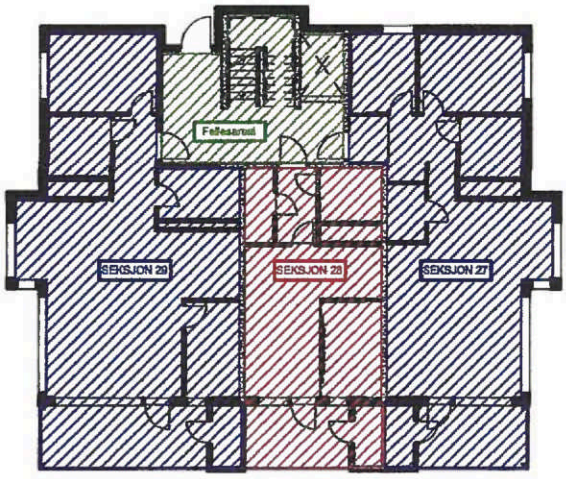


Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 Smestadenga 17, Snr. 19-26	Side 5 av 7
Fellesareal	
Seksjon 19, 21, 22, 24 og 26	
Seksjon 20, 23 og 25	

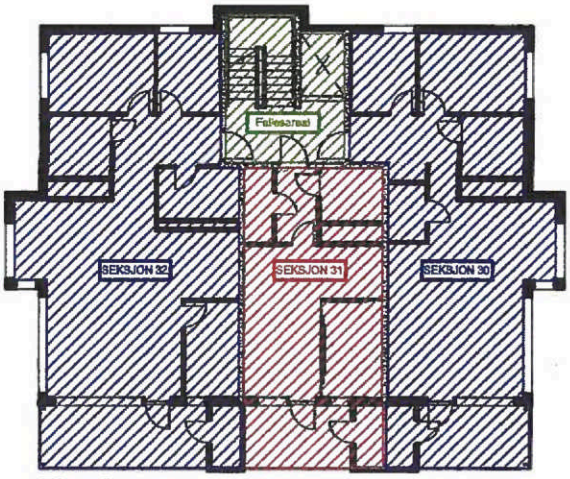
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
2014-01-28 T.S.Gaukerud



Plan 3. etg.

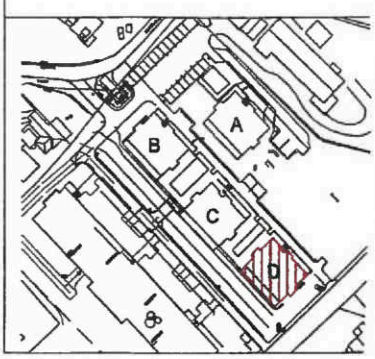


Plan 1. etg.



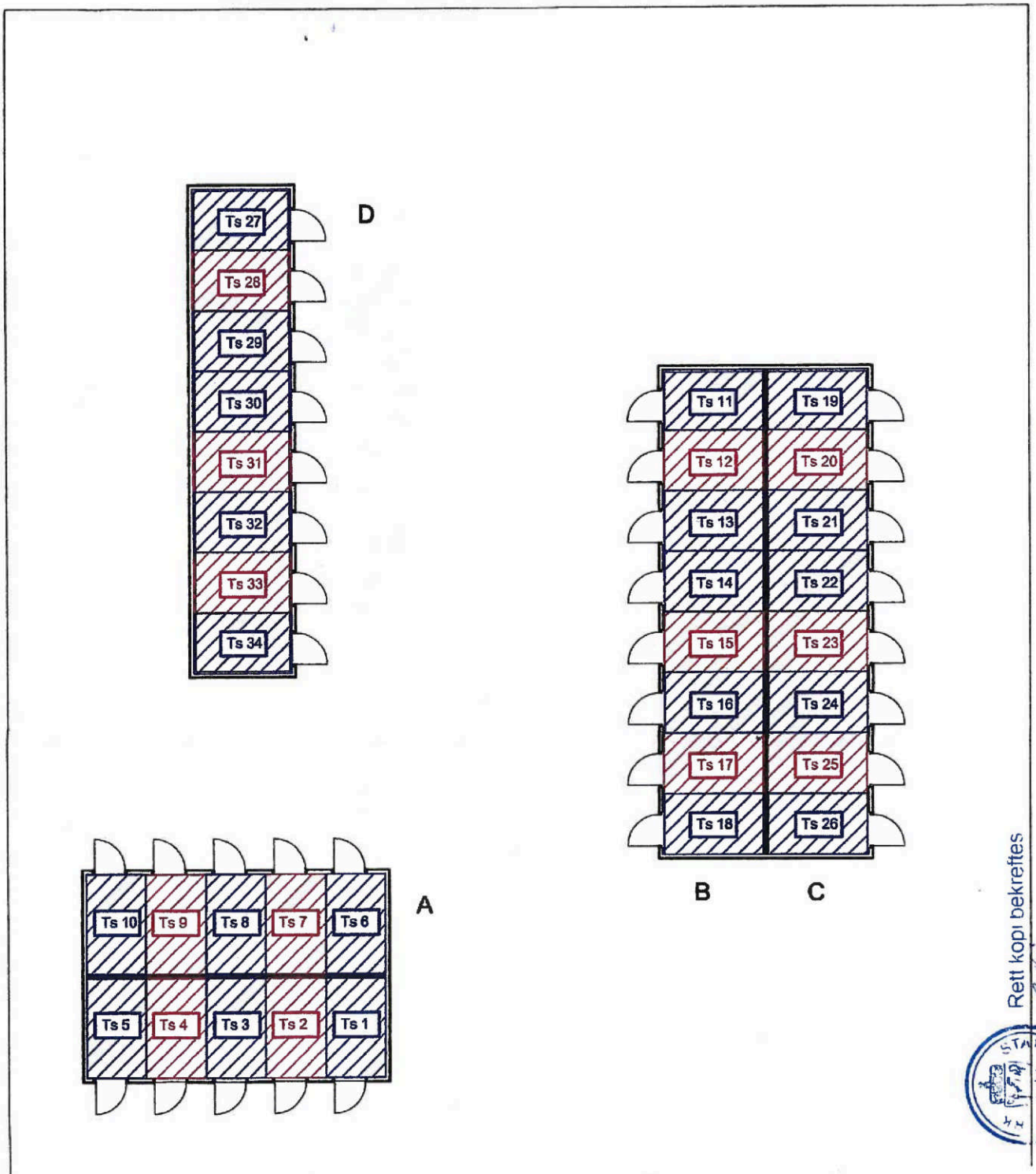
Plan 2. etg.

Rett kopi bekreftes



Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 Smestadenga 19, Snr. 27-34	Side 6 av 7
Fellesareal	
Seksjon 27, 29, 30, 32 og 34	
Seksjon 28, 31 og 33	
2014-01-28 LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK T. Vaulerud	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/118539/200
Uthentet 2025-01-17 12:45



Rett kopi bekreftes



Plantegning - seksjonering Gnr. 53 bnr. 7 Smestadenga 15, 17, 19 og 21	Side 7 av 7
Boder Ts - 2, 4, 7, 9, 12, 15, 17, 20, 23, 25, 28, 31 og 33	
Boder Ts – 1, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 27, 29, 30, 32 og 34	
2014-01-28 HJELLEHAMMER KOMMUNE T.S.Gaukerud TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK	

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cato R. Olsen Smestadenga 15
Vår referanse: 3655541/25553644
Bestilling: C3 2025-01-17 (4) 83

Dato
17.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
628	17	28.1.1997	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	53	7	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1997/628/17
Uthentet 2025-01-17 11:03

TINGLYST
28 JAN 1997
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR.: 628

ERKLÆRING - LEDNINGSARBEIDER

Undertegnede eier av gnr. 53 bnr. 7 i Lillehammer kommune gir for meg og etterfølgende eiere Lillehammer kommune rett til å anlegge og ha liggende ledningen(e) over min eiendom i henhold til vedlagte ledningskart datert : 7.1. 1997.

Dette skjer på følgende betingelser :

1. Lillehammer kommune gis rett til :

   a) Å foreta inspeksjon og reparasjonsarbeider på ledningen , samt utskifting av denne.

   b) Nødvendig adkomst til ledningen for fremskaffelse av materialer og for inspeksjon og vedlikehold m.v.

   c) Å forby at det i en avstand av 4 - fire - meter på hver side av ledningen oppføres hus eller annen innretning som kommunen finner vil bli sjenerende for ledningen , slik at ledningen blir utsatt for frost eller utglidninger.

2. Ledningsanlegget medfører ikke andre begrensninger på grunneierens disposisjonsrett enn det som framgår av pkt. 1. Ledningsanlegget er heller ikke til hinder for at veger føres langs og / eller over ledningstraceen , når utførelsen er tele - og setningssikker .

3. Når anleggsmessige vedlikeholdsarbeider er avsluttet , skal kommunen bringe området tilbake til opprinnelig tilstand . Prydbusker , hekk , epletrær , bærbusker o.l. som må fjernes skal erstattes . Annet trevirke som kan nyttes til ved skal kvistes og bringes til grunneier. Kvist , stein og tiloversblevet materiell skal fjernes . Gjerder og evt.adkomst-vei(er) skal settes i stand .

4. Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på min eiendom gnr. 53 bnr. 7 i Lillehammer kommune .

Lillehammer den 22/7 1997

Svein Erik Kalstad — 06.01.21 - [redacted]

Svein Erik Kalstad — Fødsels - og personnummer

Doknr 628 Tinglyst 28.01.1997 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cato R. Olsen Smestadenga 15
Vår referanse: 3655544/25553659
Bestilling: C3 2025-01-17 (4) 89

Dato
17.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1614127	200	23.12.2021	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	53	7	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1614127/200
Uthentet 2025-01-17 11:54

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613330662
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
912630439	HAMMERMO TERRASSE ØVRE SAMEIET		c/o Askus AS, Anders Sandvigs gate 38, 2609 LILLEHAMMER

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3405	53	7

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Kartverket

Lillehammer kommune

Dato:19.11.2021
Vår ref.: LEIPLASS 21/6959-4
Arkivkode: FEIGB 53/7
Løpenum: 21/32281
Deres ref:

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre
c/o Askus AS
Anders Sandvigs gate 38
2609 LILLEHAMMER

VEDTAK OM RESEKSJONERING

Adresse:	Smedstadenga 15, 17, 19 og 21
Gnr./Bnr.:	53/7
Hjemmelshaver:	Sameiet Hammermo Terrasse Øvre
Innsender:	Sameiet Hammermo Terrasse Øvre v/Styreleder Halvor Løkken

Administrativt vedtak jamfør Lillehammer kommunestyres delegasjonsreglement:
Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Eiendommen gnr./bnr. 53/7 tillates reseksjonert i tråd med søknad om reseksjonering datert 20.08.2021

2. Avgrensninger av tilleggsareal B til de enkelte seksjoner er slik de framgår av vedlagte plantegning, stemplet av Lillehammer kommune, byggesak 19.11.2021

3. Seksjonene 1 – 34 skal benyttes som boligseksjoner med tilleggsareal i bygning. Sameiebrøkene er slik de framgår av søknaden om reseksjonering.

Vedtaket er fattet i samsvar med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65.

Saksopplysninger:
Søknad om reseksjonering er datert 20.08.2021 og mottatt 27.08.2021. Tilleggsopplysninger er mottatt 12.11.2021.

Søknad om reseksjonering gjelder parkeringskjeller i den hensikt å knytte garasjeplassene som tilleggsareal til seksjonene slik det fremgår av vedlagt plantegning. Garasjeplasser merket 30, 33, 34, 43 og plasser merket HC samt parkeringskjellers øvrige arealer inngår i Sameiets fellesarealer. Sameiebrøken er i søknad om reseksjonering uendret i forhold til godkjent seksjonering.

Det blir i sakens anledning bedt om feilretting for seksjon 26. Seksjonen er registrert uten tilleggsareal i bygning, jf. Melding til tinglysing datert 31.01.2014. Dette medfører ikke riktighet da seksjon 26 innehar ekstern bod på lik linje med de øvrige seksjoner, jf. Lillehammer kommunes behandling av begjæring om seksjonering datert 28.01.2014. Seksjon 26 tillegges tilleggsareal bygning.

Søknad om reseksjonering av eiendommen gnr./bnr. 53/7 – Sameiet Hammermo Terrasse Øvre er signert av styreleder Halvor Løkken og styremedlem Kåre Vaadal med signaturrett i henhold til firmaattest.

Søknaden er satt fram på fastsatt skjema i samsvar med Forskrift om bruk av standardisert søknad om seksjonering FOR-2017-12-17-2119.

Eiendommen/plangrunnlag:
Reseksjoneringen er i samsvar med gjeldende plangrunnlag.
Seksjonenes tilleggsdeler og fellesarealer går klart fram av plantegninger.

Forhold til plan- og bygningsloven:
Reseksjoneringen er i samsvar med forhold knyttet til plan- og bygningsloven.

Kommunens vurdering:
Søknaden oppfyller kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11.
I henhold til eierseksjonsloven § 19 skal sameier med ni eller flere seksjoner registreres i foretaksregisteret.
Sameiet Hammermo Terrasse Øvre er registrert i foretaksregisteret, jf, vedlagt firmaattest.

Seksjoneringens oppdeling etter reseksjonering:

Seksjon nr.	Adresse	Bruksenhetsnummer		Formål	Eierbrøk	Tilleggsareal G/B
		Etasjekode	Løpenr			
1	Smedstadenga 21	H01	01	Boligseksjon	82/2930	B
2	Smedstadenga 21	H01	02	Boligseksjon	46/2930	B
3	Smedstadenga 21	H01	03	Boligseksjon	88/2930	B
4	Smedstadenga 21	H02	01	Boligseksjon	82/2930	B
5	Smedstadenga 21	H02	02	Boligseksjon	46/2930	B
6	Smedstadenga 21	H02	03	Boligseksjon	101/2930	B
7	Smedstadenga 21	H03	01	Boligseksjon	115/2930	B
8	Smedstadenga 21	H03	02	Boligseksjon	115/2930	B
9	Smedstadenga 21	H04	01	Boligseksjon	115/2930	B
10	Smedstadenga 21	H04	02	Boligseksjon	115/2930	B
11	Smedstadenga 15	H01	01	Boligseksjon	82/2930	B
12	Smedstadenga 15	H01	02	Boligseksjon	46/2930	B
13	Smedstadenga 15	H01	03	Boligseksjon	88/2930	B
14	Smedstadenga 15	H02	01	Boligseksjon	82/2930	B
15	Smedstadenga 15	H02	02	Boligseksjon	46/2930	B
16	Smedstadenga 15	H02	03	Boligseksjon	101/2930	B
17	Smedstadenga 15	H03	01	Boligseksjon	115/2930	B
18	Smedstadenga 15	H03	02	Boligseksjon	115/2930	B
19	Smedstadenga 17	H01	01	Boligseksjon	82/2930	B
20	Smedstadenga 17	H01	02	Boligseksjon	46/2930	B
21	Smedstadenga 17	H01	03	Boligseksjon	88/2930	B
22	Smedstadenga 17	H02	01	Boligseksjon	82/2930	B
23	Smedstadenga 17	H02	02	Boligseksjon	46/2930	B
24	Smedstadenga 17	H02	03	Boligseksjon	101/2930	B
25	Smedstadenga 17	H03	01	Boligseksjon	115/2930	B

26	Smedstadenga 17	H03	02	Boligseksjon	115/2930	B
27	Smedstadenga 19	H01	01	Boligseksjon	82/2930	B
28	Smedstadenga 19	H01	02	Boligseksjon	46/2930	B
29	Smedstadenga 19	H01	03	Boligseksjon	88/2930	B
30	Smedstadenga 19	H02	01	Boligseksjon	82/2930	B
31	Smedstadenga 19	H02	02	Boligseksjon	46/2930	B
32	Smedstadenga 19	H02	03	Boligseksjon	101/2930	B
33	Smedstadenga 19	H01	01	Boligseksjon	115/2930	B
34	Smedstadenga 19	H01	02	Boligseksjon	115/2930	B

Ovenstående eierseksjoner opprettes ved tinglysing av kommunens vedtak jamfør eierseksjonsloven § 10.

Befaring:
Det er ikke foretatt befaring.

Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med seksjoneringssaken sendes rekvirent separat. Gebyret er hjemlet i eierseksjonsloven § 15 og vedtatt av kommunestyret i Lillehammer 13.12.2018.

Dokumentavgift:
Den som sender inn dokument til tinglysing er ansvarlig for innbetaling av gebyr – tinglysingsgebyr og dokumentavgift.
Dersom det foreligger grunnlag for dokumentavgift må avgiftsgrunnlaget foreligge saken og avgiftsgrunnlaget være innbetalt før tinglysing av reseksjoneringen

Klagerett:
Kommunens seksjoneringsvedtak kan påklages til departementet, jamfør eierseksjonsloven § 16. Departementet kan delegere avgjørelsesmyndigheten til fylkesmannen.

Når klagefristen har gått ut og eventuelle klager over seksjoneringsvedtaket er avgjort, vil kommunen oversende nødvendig dokumentasjon til Kartverket for opprettelse av grunnboksblad for hver seksjon jamfør matrikkelloven § 24.

Med hilsen

Lars Rudi
Kommunalsjef

Leif Morten Plassen
Saksbehandler

Vedlegg: plantegninger

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@Lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1614127/200
Uthentet 2025-01-17 11:54
Kartverket

Plantegning parkeringskjeller tilhørende vedtak om reseksjonering gnr. 53 bnr. 7

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Datert 19.11.2021

Leif Morten Plassen



Søknad om reseksjonering

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

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Halvor Løkken (styreleder)	300563 [redacted]	912 630 439	416 45 556
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Smestadenga 15	2619	Lillehammer	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3405	Lillehammer	53	7	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1 - 34	912 630 439	Sameiet Hammermo Terrasse Øvre (liste over eiere vedlagt)	2930/2930

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1 - 34	B	2930	B (tillegg av garasjeplasser) Se side 5 for fullstendig liste
		Nevner = 2930	

Dato	Innsenderens underskrift
20.08.21	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

Reseksjoneringen gjelder tillegg av bruksberettige garasjeplasser til eksisterende boligseksjoner.
Fra starten av har hele garasjeanlegget vært regnet som fellesareal, hvor beboerne har bruksrett til sine parkeringsplasser. Utbygger disponerte etter salget av boligseksjonene 17 garasjeplasser for utleie/salg av bruksrett. Sameiet kjøpte ut disse plassene i 2019, og har senere videresolgt de fleste plassene til seksjonseierne. I den prosessen ble det også omfordelt en del plasser internt blant seksjonseierne.

De garasjeplasser som er inntegnet som tilleggsdel til bolig på vedlagt tegning blir å anse som tilleggsdel til respektive seksjoner i tillegg til det som allerede er tilleggsdel (boder).

Resterende garasjeplasser (merket på tegning med HC (2 stk.), 30, 33, 34 og 43) vil fortsatt inngå i sameiets fellesarealer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.
a) Eksisterende seksjonstegninger
c) Tegning for garasjekjeller i forbindelse med ovennevnte endring
e) Ferdigattest
i) Firmaattest og årsmøtevedtak

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
20.08.21	

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
25	Lhmr., 20.08.21	Kåre Vaadal	KÅRE VAADAL styremedlem
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
26	Lhmr., 20.08.21	Johnny Moe	JOHNNY MOE styrmedlem
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
10	Lhmr., 20.08.21	Kari Slorbak	KARI SLORBAK styremedlem
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
18	Lhmr., 20.08.21	Halvor Løkken	HALVOR LØKKEN styreleder
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
20.08.21	Halvor Løkken

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

12. Styrets erklæring/samtykke

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

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

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

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
20.08.21	Kåre Vaadal	KÅRE VAADAL styremedlem
20.08.21		HALVOR LØKKEN styreleder

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

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

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3405	Lillehammer	53	7		1-34

Dato	Underskrift	Stempel
19/11-21	Dirk Ufsten Pleasen	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
20.08.21	

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjonering. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)	
1	B	82	B	Garasjeplass 53
2	B	46	B	Garasjeplass 52
3	B	88	B	Garasjeplass 41 og 42
4	B	82	B	Garasjeplass 46
5	B	46	B	Garasjeplass 45
6	B	101	B	Garasjeplass 44
7	B	115	B	Garasjeplass 50
8	B	115	B	Garasjeplass 38 og 49
9	B	115	B	Garasjeplass 48
10	B	115	B	Garasjeplass 47 og 51
11	B	82	B	Garasjeplass 3 og 40
12	B	46	B	Garasjeplass 4
13	B	88	B	Garasjeplass 5
14	B	82	B	Garasjeplass 6
15	B	46	B	Garasjeplass 7
16	B	101	B	Garasjeplass 8
17	B	115	B	Garasjeplass 1
18	B	115	B	Garasjeplass 2 og 39
19	B	82	B	Garasjeplass 31 og 32
20	B	46	B	Garasjeplass 11
21	B	88	B	Garasjeplass 9 og 10
22	B	82	B	Garasjeplass 15
23	B	46	B	Garasjeplass 16
24	B	101	B	Garasjeplass 17
25	B	115	B	Garasjeplass 13 og 35
26	B	115	B	Garasjeplass 14, 36 og 37
27	B	82	B	Garasjeplass 18
28	B	46	B	Garasjeplass 19
29	B	88	B	Garasjeplass 20
30	B	82	B	Garasjeplass 22 og 29
31	B	46	B	Garasjeplass 24
32	B	101	B	Garasjeplass 25
33	B	115	B	Garasjeplass 26 og 27
34	B	115	B	Garasjeplass 23 og 28
		Nevner = 2930		

Dato	Innsenderens underskrift
20.08.21	

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre

Innkommet forslag (fra styret)

Reseksjonering av sameiet

Styret startet sist høst prosessen med reseksjonering av sameiet, i tråd med som har vært forutsatt over lengre tid. Søknad ble sendt til Lillehammer kommune, men kom i retur fordi det manglet dokumentasjon. Prosessen ble derfor lagt i bero fram til årsmøtet, fordi vi blant annet trenger et årsmøtevedtak om reseksjonering.

Hensikten med reseksjonering er å få lagt garasjeplassene som tilleggsareal til de enkelte seksjoner. Den gang vi kjøpte leilighetene, var ikke garasjeplassene med på kjøpet – kun med en bruksrett i 30 år. Det samme forholder gjelder for garasjeplasser som er «kjøpt» i etterkant. Det har vært uttrykt et sterkt ønske om å få dette formelt i orden gjennom en reseksjonering.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar reseksjonering av sameiet, slik beskrevet i styrets forslag. Styret gis fullmakt til å gjennomføre det praktiske knyttet til reseksjoneringen.

Dokid 21085880 (21/6959-1)
Ofl §26.5
PROTOKOLL FRA ARSMØTE

Sameiet Hammermo Terrasse Øvre
Protokoll fra årsmøte 2021

Tidspunkt: 20. april 2021 kl. 19:00
Sted: Digitalt
Referent: Inger-Else Bråten

20 av 34 sameiere var representert.

Godkjenning av innkalling.
Møteinnkalling med årsberetning, regnskap, budsjett og innkommet forslag ble sendt ut til sameierne og lagt på hjemmesiden 27. mars, med frist for å melde inn saker, stille spørsmål eller fremme andre forslag til styrets innstilling satt til 13. april kl. 17:00.
Det ble ikke meldt inn andre saker eller mottatt avvikende forslag til styrets innstilling innen fristen. Dette ble varslet sameierne pr. e-post umiddelbart etter fristens utløp.
Revisors beretning var ikke klar til utsendelse sammen med øvrige saksdokumenter. Den ble mottatt først 14. april, og ble lagt ut på hjemmesiden samme dag.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Valg av møteleder, referent og en til å underskrive protokoll.
Leder Halvor Løkken ble valgt til møteleder, Inger-Else Bråten valgt til referent.
Kjell Oddvar Kristiansen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Årsberetning 2020
Årsberetning for 2020 ble enstemmig godkjent.

Regnskap 2020
Regnskapet for 2020 ble enstemmig godkjent.

Budsjett 2021
Budsjettet for 2021 ble enstemmig vedtatt.

Valg av styre
Valgkomiteen har bestått av Leif Onshus og Magnar Bråten.
Alle valg var enstemmige.

Styret består etter valget av:
Halvor Løkken, styreleder (ikke på valg, valgt som styreleder for 1 år)
Kåre Vaadal, styremedlem (ikke på valg)
Kari Slorbak, styremedlem (gjenvalg – valgt for to år)
Johnny Moe, styremedlem (ny – valgt for to år)

Valgkomité: Magnar Bråten og Leif Onshus (gjenvalg)

Inger-Else Bråten valgte å takke nei til gjenvalg etter flere år i styret. Takk for innsatsen!

Valg av revisor
BDO ble valgt som sameiets revisor. Enstemmig godkjent.

Styrehonorar
Styrehonoraret videreføres på samme nivå som tidligere, med kroner 25 000 i honorar til styreleder. Enstemmig godkjent.

Innkomne saker
Reseksjonering av sameiet (fra styret)
Årsmøtet vedtar reseksjonering av sameiet, slik beskrevet i styrets forslag. Styret gis fullmakt til å gjennomføre det praktiske knyttet til reseksjoneringen. Enstemmig godkjent.

Halvor Løkken

Kjell Oddvar Kristiansen

Smestadenga 15

Nabolaget Smestadmoen - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Familier med barn

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 560 elever, 25 klasser	17 min 1.3 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 16 klasser	10 min 0.7 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	26 min 1.9 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	10 min 0.7 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	26 min 1.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Smestadmoen Totalt 14 ulike linjer	2 min 0.2 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	5 min 2 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

BARNEHAGER

Hammermo Fus barnehage (0-5 år) 73 barn	2 min 0.1 km
Smestad studentbarnehage (0-5 år) 25 barn	9 min 0.7 km
Hovslageren FUS barnehage (0-5 år) 30 barn	15 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordre Ål	4 min
Coop Mega Lillehammer	8 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 2025

VARER/TJENESTER

Rosenlund Bydelssenter	8 min
Apotek 1 Kremmerhuset	8 min
Lillehammer Vinmonopol	6 min

SPORT

Vargstad videregående	9 min
Smestad skole	9 min
Spenst Lillehammer	4 min
EVO Lillehammer	8 min

«Hyggelig, blandede boligtyper, sentralt og samtidig fredelig»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

—

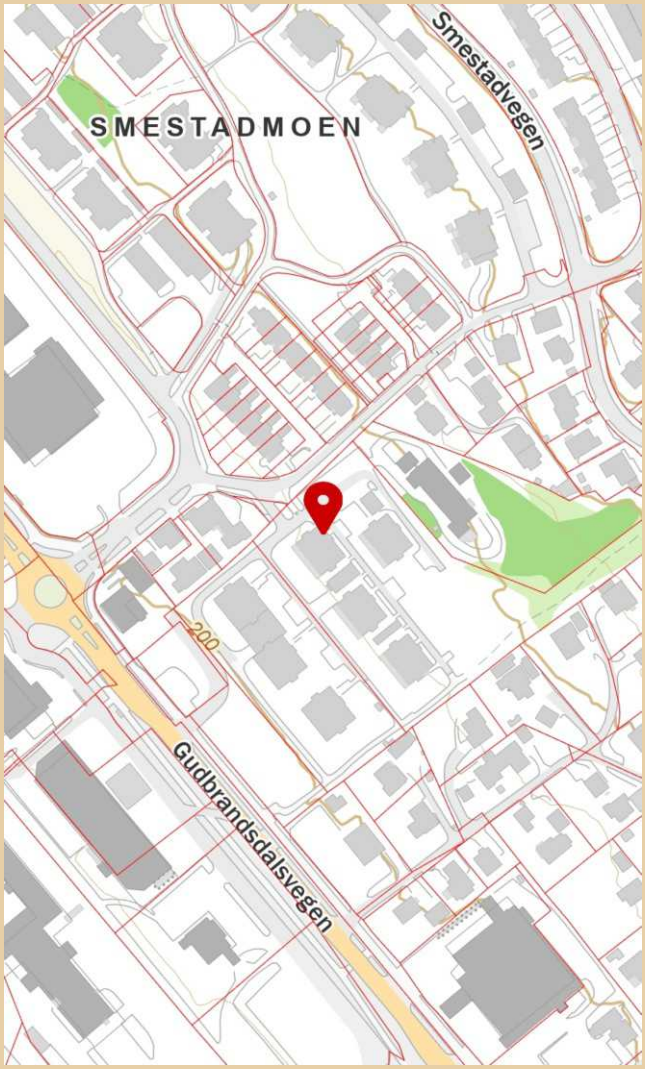
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

—

Gateparkering
Lett 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil



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 2025

Smestadenga 15

Nabolaget Smestadmoen - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Familier med barn

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 560 elever, 25 klasser	17 min 1.3 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 16 klasser	10 min 0.7 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	26 min 1.9 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	10 min 0.7 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	26 min 1.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Smestadmoen Totalt 14 ulike linjer	2 min 0.2 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	5 min 2 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

BARNEHAGER

Hammermo Fus barnehage (0-5 år) 73 barn	2 min 0.1 km
Smestad studentbarnehage (0-5 år) 25 barn	9 min 0.7 km
Hovslageren FUS barnehage (0-5 år) 30 barn	15 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordre Ål	4 min
Coop Mega Lillehammer	8 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 2025

VARER/TJENESTER

Rosenlund Bydelssenter	8 min
Apotek 1 Kremmerhuset	8 min
Lillehammer Vinmonopol	6 min

SPORT

Vargstad videregående	9 min
Smestad skole	9 min
Spenst Lillehammer	4 min
EVO Lillehammer	8 min

«Hyggelig, blandede boligtyper, sentralt og samtidig fredelig»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

—

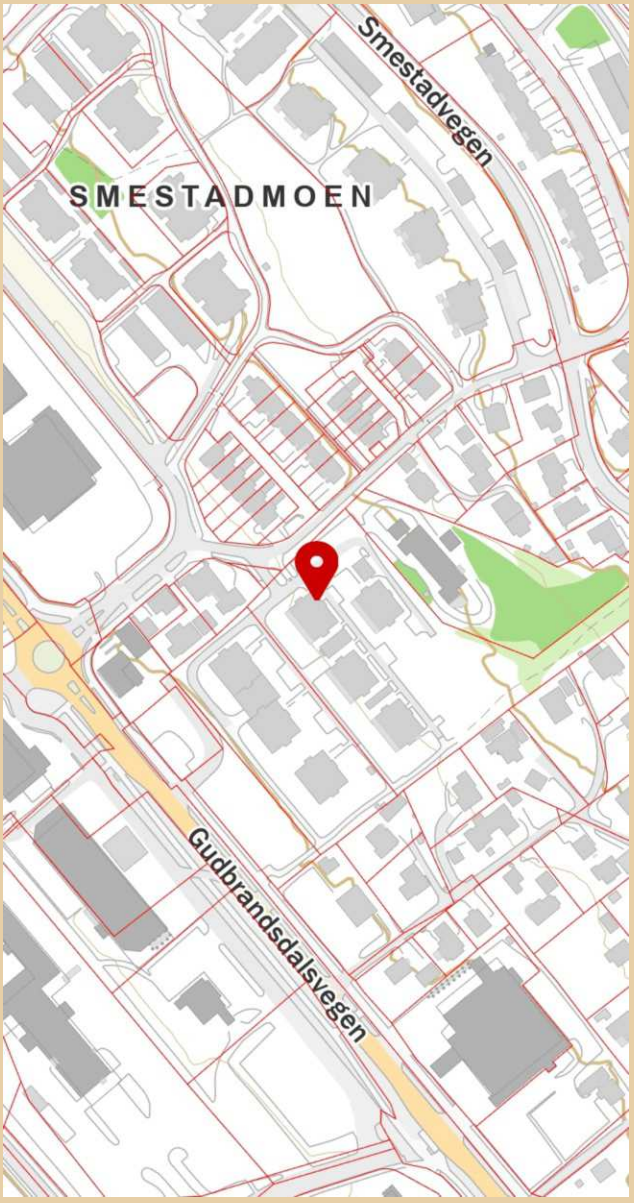
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

—

Gateparkering
Lett 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Egen bil



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 2025

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 23.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 53 **Bruksnr.:** 7 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Smestadenga 15, 2619 LILLEHAMMER
Referanse: b3b0d8b6-8526-4bcf-b957-ddced5bb6431

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Ingen restanser.

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.

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:
Smestadenga 15, 2619 Lillehammer
Gnr. 53, Bnr. 7, Snr. 18, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251016

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Cato R. Olsen

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 918 46 565

E-post: cato.olsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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