PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

ANDERS SANDVIGS GATE 6C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra styreleder

Vedtekter og husordensregler

Årsregnskap/budsjett

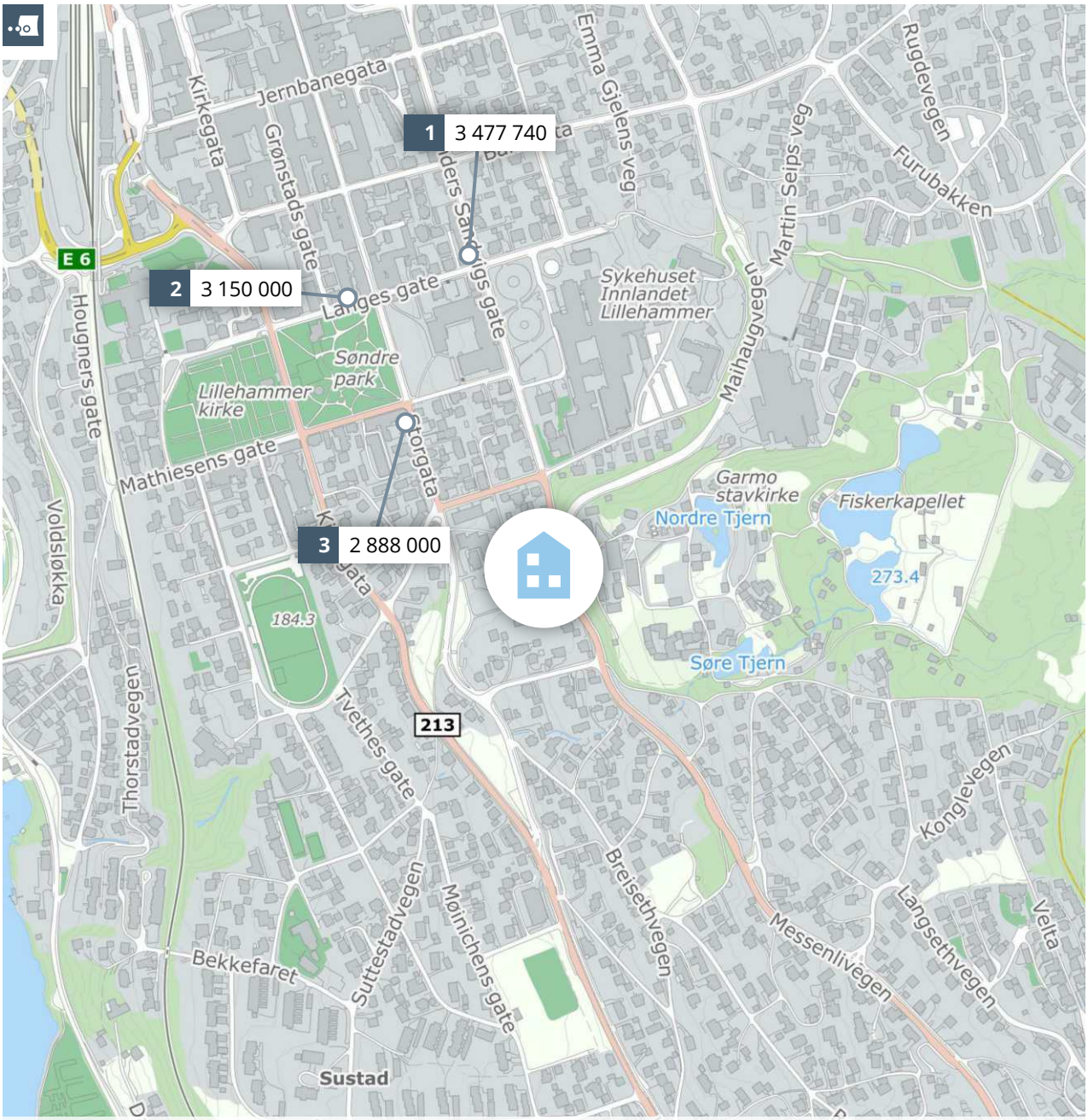
Reguleringskart og bestemmelser

Ferdigattest

Festekontrakt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ANDERS SANDVIGS GATE 6 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 28.08.2025

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: Pernille Enger Lunn.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Anders Sandvigs gate 6 C, 2609 LILLEHAMMER

Selveierleilighet på festetomt, bygget i 2013

GNR 200 BNR 1850 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS UTSIKTSBAKKEN

Verdivurdert til

3 290 000

0	3 290 000	45 068
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	73 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2013

Fellesutgifter	2 500
Formue	0
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Anders Sandvigs gate 34 65 m² 1982 1. etg 2 sov	13.05.2025	3 450 000	**3 450 000**	27 740	3 477 740	**53 504**
2 Langes gate 10 A 63 m² 2006 3. etg 2 sov	28.06.2024	3 190 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**50 000**
3 Storgata 24 B 65 m² 1991 1. etg 2 sov	05.03.2024	2 888 000	**2 888 000**	0	2 888 000	**44 431**

Boligen ligger i første etasje og byr på en lys og romslig stue i åpen løsning mot kjøkken, to soverom, flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin, et ekstra rom, samt en koselig, overbygd balkong.

Her får du en leilighet med gjennomgående god standard, parkett på gulv, balansert ventilasjon og vedovn som skaper en lun atmosfære. Med egen HC-parkeringsplass i felles garasjeanlegg og utvendig bod er både komfort og praktiske løsninger godt ivaretatt.

Beliggenheten er ideell – med kort gangavstand til Lillehammers gågate, med butikker, kafeer, kollektivtransport og rekreasjonsmuligheter som Maihaugen, Søndre Park og flotte turstier.

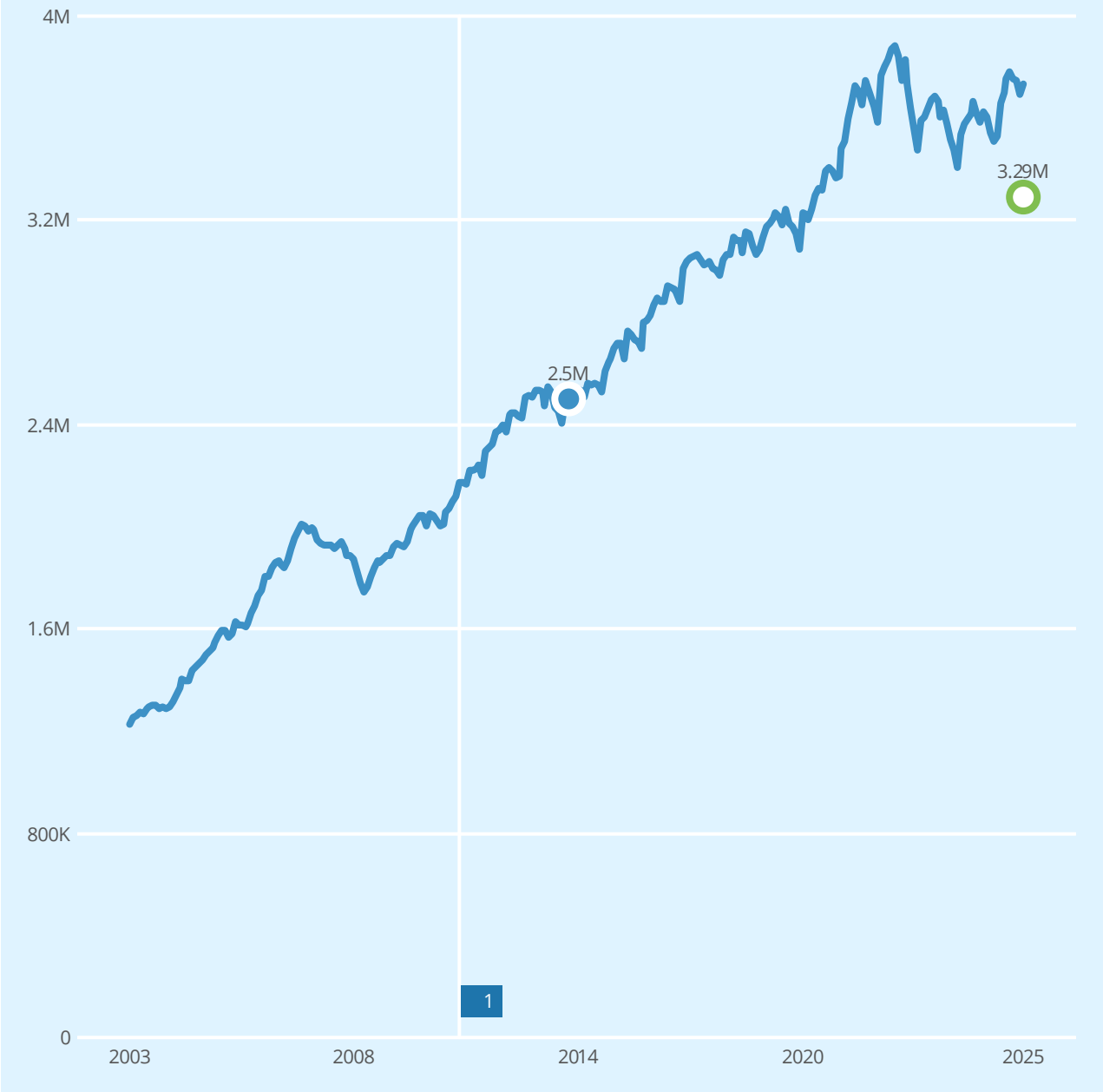
Her får du en moderne og innbydende leilighet med store, lyse rom, overbygd balkong og praktisk garasjeplass - alt i en attraktiv, rolig beliggenhet bare et steinkast fra Lillehammers sentrum.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.02.2014		27.02.2014	-	2 500 000	-	2 500 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Prisantydning er satt utifra sammenlignbare salg i området, og en annen leilighet i samme sameie som er lik som ligger ute til samme pris.

Leiligheter til salgs i 2609 LILLEHAMMER nå

35
leiligheter til salgs

4.1M
4.0M
3 855 000 Prisantydning i snitt
3.7M
3.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
112
dager

Leiligheter solgt i 2609 LILLEHAMMER siste 3 mnd

27
leiligheter solgt

2.8M
2 715 000 Prisantydning i snitt
2 658 000 Salgspris i snitt
2.6M

Solgt i snitt i løpet av
44
dager

for 2.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

53 643 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

50 928 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 3 mnd

45 068 Anders Sandvigs gate 6 C
Totalpris 3 290 000

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Anders Sandvigs gate 6C , 2609 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 200, bnr. 1850, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 28.07.2025 **Rapportdato:** 05.08.2025 **Oppdragsnr.:** 22259-1249 **Referansenummer:** YY2118

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gøran Nustad **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Leilighet i 1.etasje i bygg med flere enheter. Oppført med betongplate på mark, vegger med fyll av bindingsverk og utvendig stående panel. Leiligheten har fått enkelte TG2, men ingen avvik som gir TG3.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med glassfelt.
Terrasse på mark ut i fra stue/kjøkken med steinheller, med teppe over. Rekkverk med stående spiler og topprekke i treverk. Terrassen er takoverbygget og har steni-plater i himling.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og malt betong. Innvendige tak har malte plater og malt betong.
Støpt betongplate på mark.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjonen er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i hjørneskap på kjøkkenet.
For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert entre/gang.

Røykvarslere i tak og brannslange i kjøkkenbenk.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

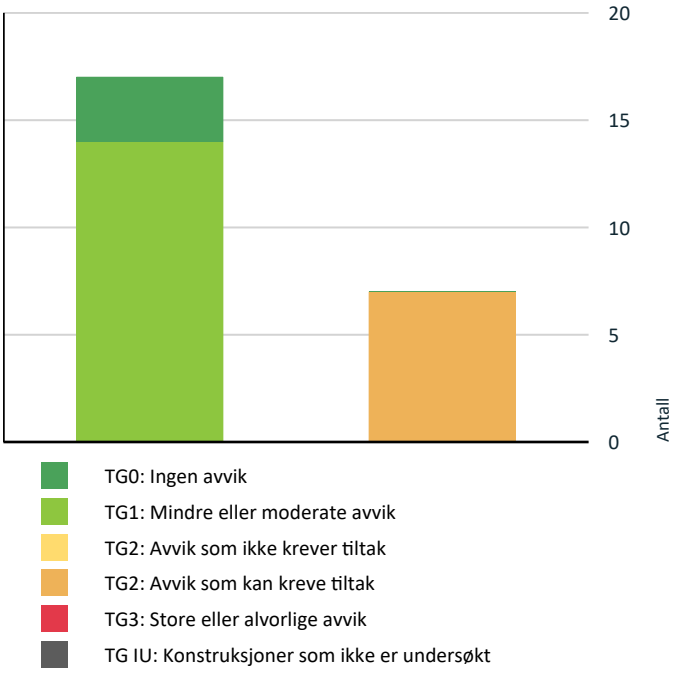
Tegninger er gjennomgått

Ferdigattest fra 2013 foreligger.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2013. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

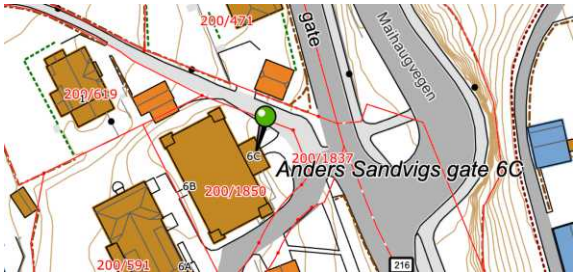
Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2013

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget fremstår vedlikeholdt.

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

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Veggkonstruksjonen har noe begrenset ventilering da steniplater på mur/isopor er trekt nærme nederste lekt på vegg.

Steniplate på hjørnet er knekt og det er synlig isopor.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løsning for lufting i bunn av kledning kan vurderes utbedret/endret.
Liten lufting i nedre kant av kledningen hindrer god lufting og drenering av veggkonstruksjonen. Konsekvens kan være at drenering av eventuelt vann/ kondens/fuktighet ikke fungerer optimalt og kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.



Synlig isopor.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Mindre skader stedvis i foring.

TG 1 Dører

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



Mindre skader/merker på karm etter innvendig persienne.



Ytterdør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på mark ut i fra stue/kjøkken med steinheller, med teppe over. Rekkverk med stående spiler og topprekke i treverk. Terrassen er takoverbygget og har steni-plater i himling.



Terrasse.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• 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.

Vedlikeholdsplan gir trygghet med tanke på fremtidige kostnader for sameiet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

Merknad: Stedvis noe slitasje på parkettgulv, men ikke over hva man kan forvente med tanke på alder.



Tynt riss på betong-vegg.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate på mark.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Det er avvik:

Lokale avvik målt ut mot ytter og balkongdør i boligen.

Det bemerkes stedvis noe knirk i gulvet, spesielt i sammenheng med ujevnheter mot ytter og balkongdør.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

Parkett mot dører kan vurderes lagt på nytt for å få rettet opp undergulvet og fjerne noe knirk.
Liten konsekvens utover lyd og enkelte merkbare ujevnheter.



Mot balkongdør, 14mm.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.



Høy aktsomhet.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



Pipe og ovn.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



Mindre skader på karm mot bad/vaskerom.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjonen er ferdigattest.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

En sprekt flis i nedkant av toalett.

Konsekvens/tiltak
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.



Sprekt i flis i bunn av toalett.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.

Merknad: Enkelte mindre hul-lyder i fliser i hjørnet ved vaskemaskin. Ingen riss i fuger er observert.
Punkter med hul-lyd er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.



Fall i nedsenk.



Noe hul-lyd.



Små avskallinger ytterst på flis.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Svelling nederst på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Konsekvens er vedlikehold/utskiftning av innredning.



Svelling.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



RF-måling.



Fuktmåling.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Synlig feste for komfyrvakt og bruksanvisning, men komfyrvakt er fjernet.
Kunde opplyser: komfyrvakt skal monteres 11/8-2025.

Bereder har egen vannstoppventil, men ingen sensor/stopper ved oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak
- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
- Komfyrvakt må monteres.

Konsekvens av manglende lekkasjesikring er at eventuell lekkasje oppdages sent og kan skade tilliggende konstruksjoner.

Komfyrvakt er en sikkerhet mot komfyrbrann.



Kjøkken



Ref: kjøkkengulv (tørt).

1.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). Det er besiktiget i rørskap.



Fordelerskap.

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast innvendig i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Merknad: Maskinen varsler om filterbytte.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i hjørneskap på kjøkkenet.

Merknad: Fast el-tilkobling anbefales uavhengig om det var et krav ved installasjon, grunnet fare for varmgang i stikk.

TG 2 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.

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert entre/gang.

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.
   2013 Ved nybygg.

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?
   Ukjent

   I følge kursfortegnelse er arbeidet utført av HB elektro, men samsvarserklæring er ikke fremvist.

   Konsekvens av eventuelt manglende samsvarserklæring er at ingen har skrevet under på at arbeid er utført i henhold til lover/krav som gjaldt ved utførelse. Dette kan ha betydning for blant annet brannsikkerheten i boligen.

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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

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.

Røykvarslere i tak og brannslange i kjøkkenbenk.

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

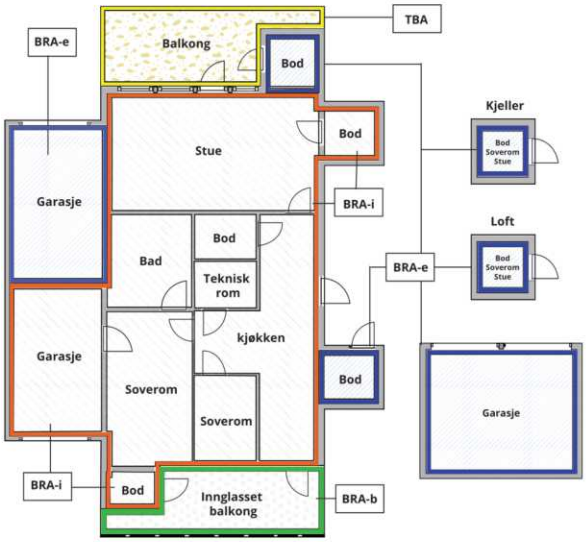
Hva er måleverdig areal?

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	73	5		78	5
SUM	**73**	**5**			**5**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré/ gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken	Utvendig bod	

Kommentar

Boligen disponerer plass i felles carport/garasjeanlegg, plassen er ca. 20 kvadratmeter, tilkomst via garasjeport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er gjennomgått

Ferdigattest fra 2013 foreligger.

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	73	5

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	S-rom er utvendig bod.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.7.2025	Gøran Nustad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	200	1850		1	898 m²	Eiendomsverdi.no	Festet

Adresse
Anders Sandvigs gate 6C

Hjemmelshaver
Johansen Aslaug, Seniorsentrene Sandefjord AS

Kommentar
Felleseie festet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Anders Sandvigs gate 6C har en sentrumsnær og fin beliggenhet i Lillehammer, med kort gangavstand til gågata, kaféer, butikker og kollektivtransport. Det er også nærhet til Maihaugen og Søndre Park.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2024	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	14.07.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Del med takstmann	27.07.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2025	
2	05.08.2025	Endret i egne forutsetninger.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av 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/YY2118

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.
55251307

Selger 1 navn
Britt Helene Johansen

Gateadresse
Anders Sandvigs gate 6C

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2609

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Aslaug Johansen

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251307

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringspremie er 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: 55251307

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

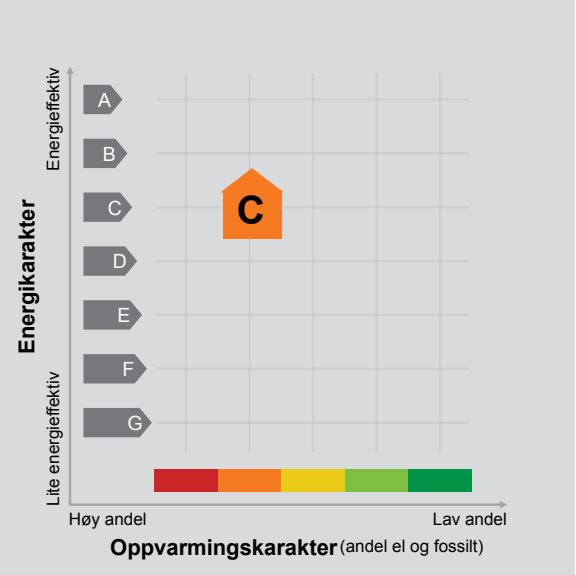
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Britt Johansen	b42161da10c11f2904c6139 67ff1834507fd473d	28.08.2025 14:36:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251307

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Anders Sandvigs gate 6C
Postnummer	2609
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	1850
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300196201
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-148678
Dato	28.07.2025



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)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Redusér innetemperaturen
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 200, bnr. 1850, snr. 1 i Lillehammer
Adresse: Anders Sandvigs gate 6C, 2609 LILLEHAMMER
Onr. 55251307

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd kr. 2500 betales 20 hver måned.

Felleskostnader inkluderer festeavg, bygningsforsikring, strøm til fellesareal, (utg. vaktmester på fellesareal) TV og Data.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr snebrøyting Sparing.
og driftsutgifter Kr ventilasjons filter. Admin kostn.

Utestående krav: / pr

Forsikret i Gjensidige Polisenr 94284901 Forfall 13.10 Betalt 19754.

Andel felles gjeld kr. pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Husvask og påføring av olje i nærmeste framtid.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

/

Eiendomsmegler Pernille Enger Lunn | +47 47 88 33 73 | pernille.lunn@privatmegleren.no

Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS | Kirkegata 45 | 2609 LILLEHAMMER

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: -

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? krever styregodkjenning.

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Jaap Rolfes.

Adresse: A. Sandvigs Gt. 6C

Telefon: 48031758

Fax: -

E-post: wiese2@online.no

Send svar til: pernille.lunn@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 22.08.'25/ Lillehammer

PRIVATMEGLEREN

Forretningsførers stempel/underskrift



Eiendomsmegler Pernille Enger Lunn | +47 47 88 33 73 | pernille.lunn@privatmegleren.no

Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS | Kirkegata 45 | 2609 LILLEHAMMER

Sameie Wiese II Org.922 567 646
c/o Jaap Rolfes
Anders Sandvigs Gt. 6C
2609 Lillehammer
E-Majl wiese2@online.no
DNB konto 1506 34 67062

Lillehammer 18.03.2025

Protokoll fra Årsmøte i Sameie Wiese II

Oppmøte: Vera Kvakkestad, Gunvor Aasland, Jaap Rolfes og Åsne Ulvund.

Fraværende: Trøstheim, Killi og Graadal/Solli (Johansen er ikke i form)

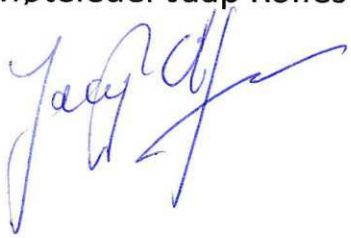
Innkallingen ble godkjent.

1. Valg av møteleder og sekretær:
   Møteleder Jaap Rolfes, sekretær Vera Kvakkestad.
2. Ingen årsberetning denne gang!
2. Gjennomgang av regnskapet for 2024 ble lest opp av Jaap Rolfes og godkjent.
3. Valg av styreleder:
   Styret er som følger: Leder og regnskapsfører — Jaap Rolfes (gjenvalgt)
   Nestleder — Vera Kvakkestad
   Styremedlem — Aslaug Johansen
   Styremedlem — Gunvor Aasland
   Varamedlem — Bjørn Killi
4. Eventuelt:
   - Utvendig husvask: Venter på tilbudt fra Ragnvald Moe.

   - Det ble vedtatt å øke fellesutgifter med Kr. 200,- til Kr 2500 ifra 20 april 2025!

   Skifte av ventilasjonsfilter skjer i løpet av månedsskifte mars/april,
   Etter møtet var det kaffe og kake – som Gunvor hadde spanderd- og en hyggelig prat.

Møteleder Jaap Rolfes



Sameier Vera Kvakkestad



VEDTEKTER

FOR SAMEIET WIESE II

Vedtatt i sameiermøte
den, 03.02.2014
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er: Wiese II og har gårdsnummer 200 og bruksnummer 1850 i Lillehammer kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den, 18.02.2014.

Sameiet består av 8 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den [dato]. 18-2-2014

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og feste-tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og feste-tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltaker-interessen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Feste-tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen[1]

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[2]

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

---

[2] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.[3]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

---

[3] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

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

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

  Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer.[4] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

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

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for

---

[4]Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 14.07.2025 14:07

Eiendom 3405-200/1850 P-plass v/wiese

Bruksnavn	P-plass v/wiese				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	13.11.1991	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	898,7 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal	898,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1850	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Anders Sandvigs gate 6C	2609 Lillehammer	Utsiktsbakken	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
13.11.1991	Kart- og delingsforretning	3405-200/1850	Mottaker	898,7
		3405-200/1837	Avgiver	-898,7
11.02.2014	Seksjonering	3405-200/1850	Etablert/Endret	0
08.08.2016	Oppmålingsforretning	3405-200/619	Berørt	0
		3405-200/1850	Berørt	0
		3405-200/1837	Avgiver	-111,9
		0501-200/1951	Mottaker	111,9
01.01.2020	Omnummerering	3405-200/1850	Mottaker	0

Bygninger (0)

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**200**	Bnr.	**1850**	Festenr:		Snr.	**1**
Adresse:	**Anders Sandvigs gate 6, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 21 648,50

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 5 918,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja Nei X

Lillehammer 15. juli 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**1850**	Festenr:		Seksjonsnr:	1
Adresse:	Anders Sandvigs gate 6, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

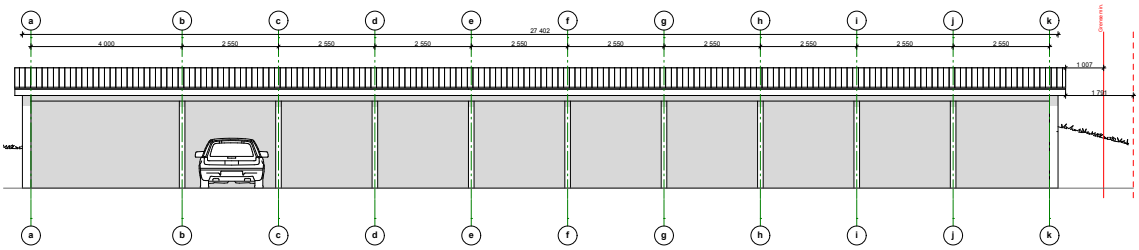
Kommentar:

Lillehammer 15. juli 2025

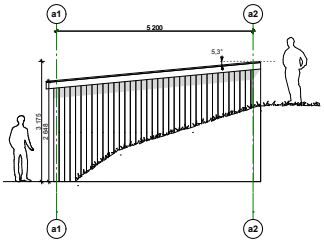
Med hilsen

Gerd Aasen

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



Fasade sør carport 1:100



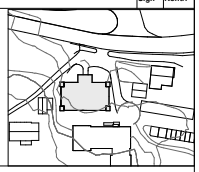
Fasade øst carport 1:100

Fag/Tegningsnr.	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
A142	G		10.1176

Type tegning: Fasader carport

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



- ARK : Arkitekt
- RIB : Rådg. ing. Bygg
- RIE : Rådg. ing. Elektro
- RIV : Rådg. ing. Vent.

Fase: ARBEIDSTEGNING FORELØPIG

PLAN OG PROSJEKT ARKITEKTER

Tittel:

SENIORSENTRENE
WIESE 3 gjf.

Godkjent: StS

Kontroll prosjekt
Sign.: GB | Kontroll: StS

Filnavn: 10.1176 Wiese GJF.pln

Dato: 29.06.12

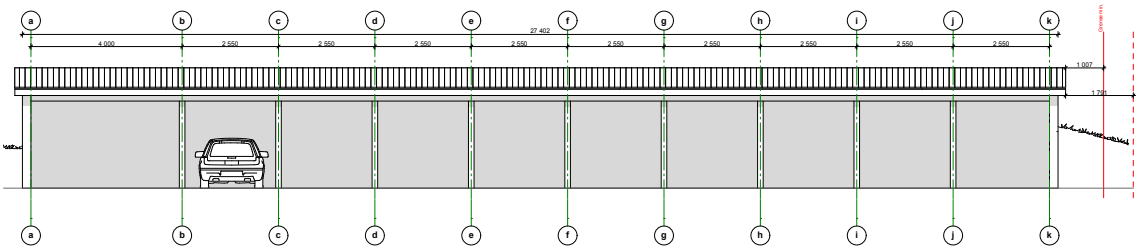
Målestokk: 1:100

Kontroll utførende
Sign.: | Kontroll:

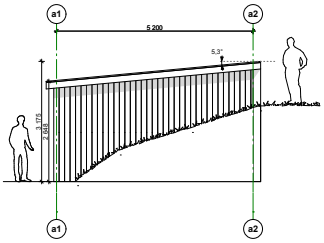
Type tegning: Fasader carport

Fag/Tegningsnr.	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
A142	G		10.1176

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: F:\9-Prosjekter\10.1176 Wiese 3 Gjf\3 Løsning\31 Tegninger\311 ARK\3115 ARK GJENNOMFØRING\10.1176 Wiese GJF.pln



Fasade sør carport 1:100



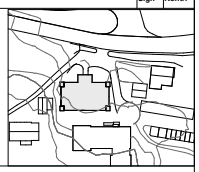
Fasade øst carport 1:100

Fag/Tegningsnr.	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
A142	G		10.1176

Type tegning: Fasader carport

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



- ARK : Arkitekt
- RIB : Rådg. ing. Bygg
- RIE : Rådg. ing. Elektro
- RIV : Rådg. ing. Vent.

Fase: ARBEIDSTEGNING FORELØPIG

PLAN OG PROSJEKT ARKITEKTER

Tittel:

SENIORSENTRENE
WIESE 3 gjf.

Godkjent: StS

Kontroll prosjekt
Sign.: GB | Kontroll: StS

Filnavn: 10.1176 Wiese GJF.pln

Dato: 29.06.12

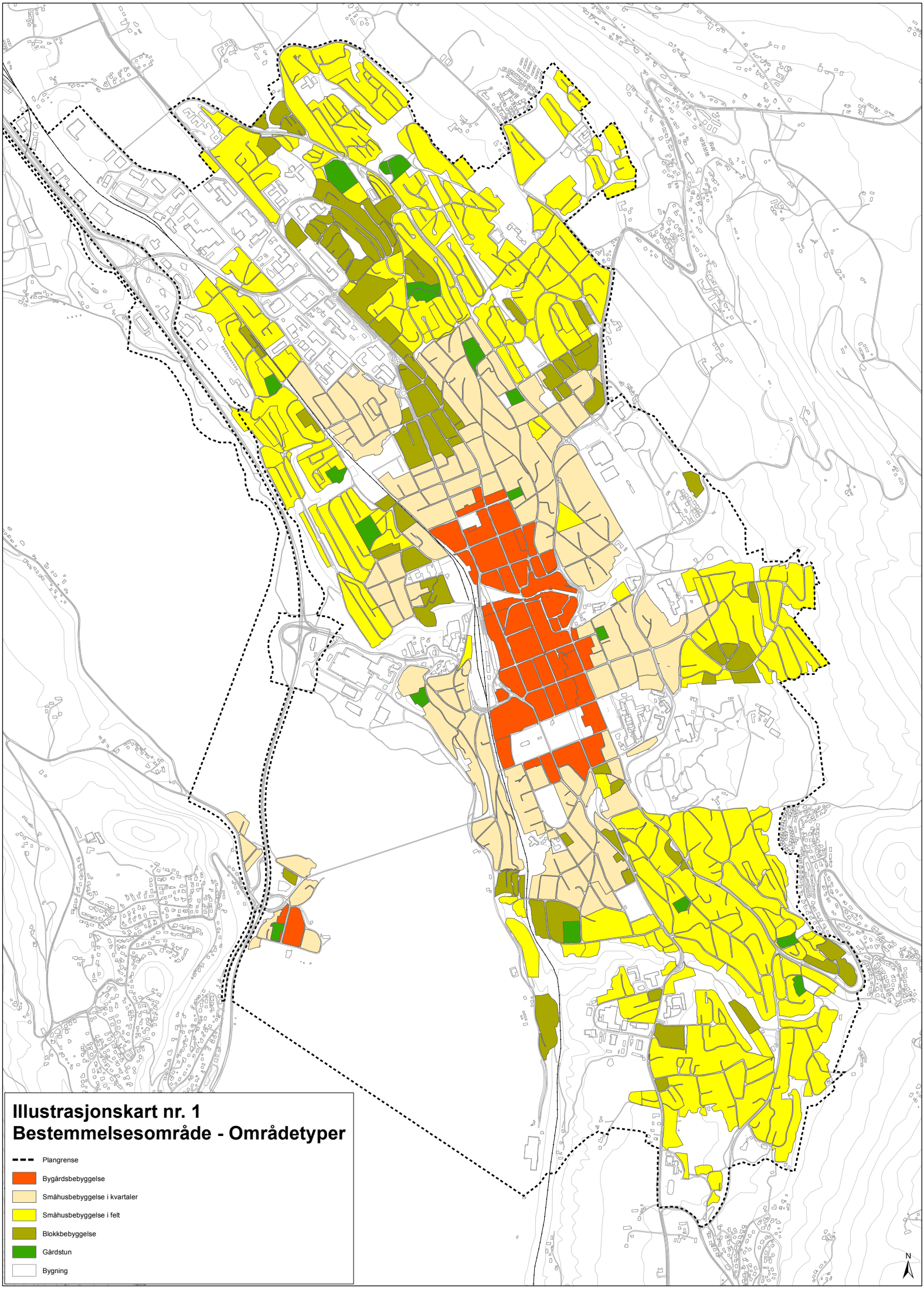
Målestokk: 1:100

Kontroll utførende
Sign.: | Kontroll:

Type tegning: Fasader carport

Fag/Tegningsnr.	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
A142	G		10.1176

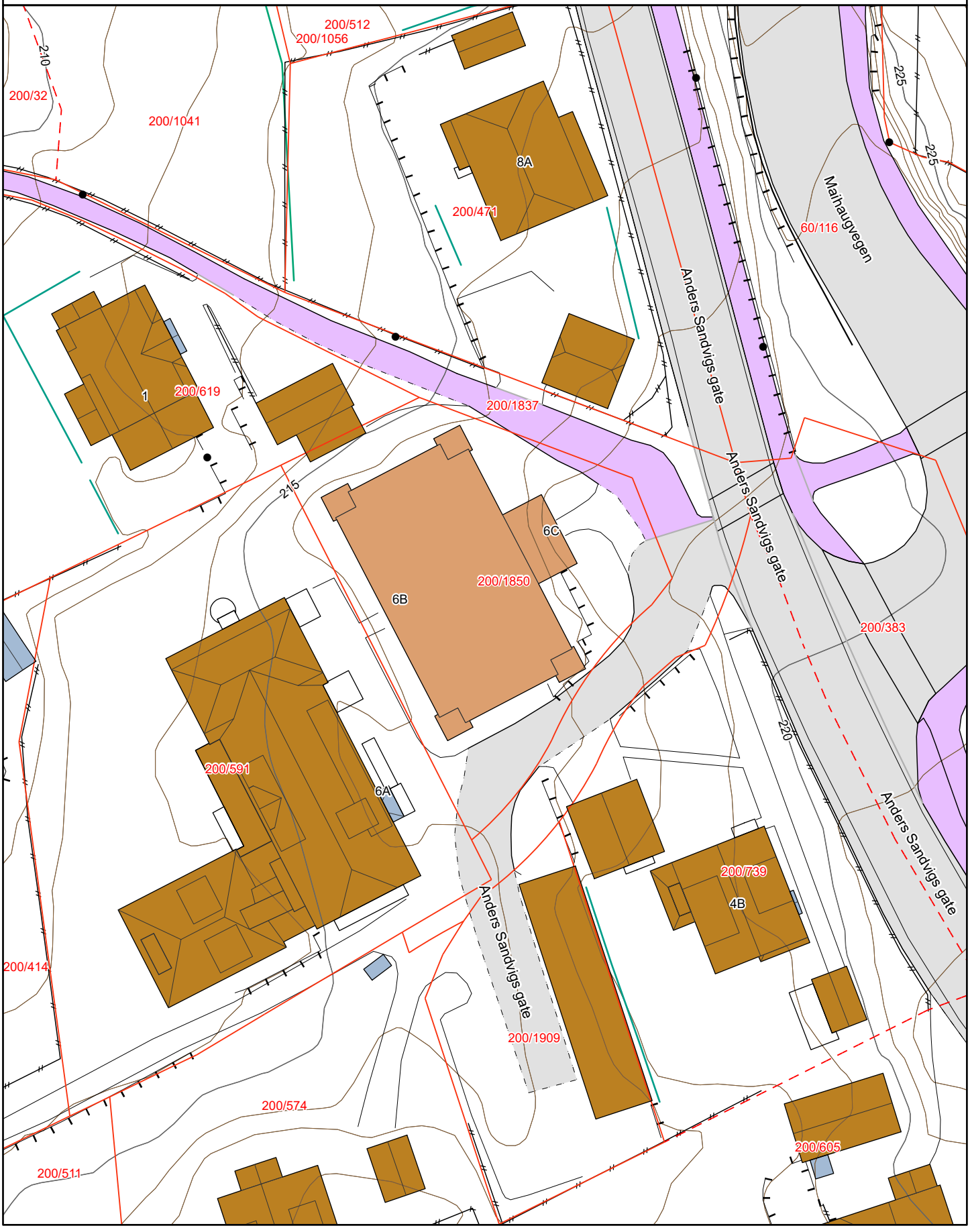
BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: F:\9-Prosjekter\10.1176 Wiese 3 Gjf\3 Løsning\31 Tegninger\311 ARK\3115 ARK GJENNOMFØRING\10.1176 Wiese GJF.pln


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

Oversiktskart

Adresse: **Anders Sandvigs gate 6C, 2609 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/200/1850/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 898 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 14.07.2025



Matrikkelkart

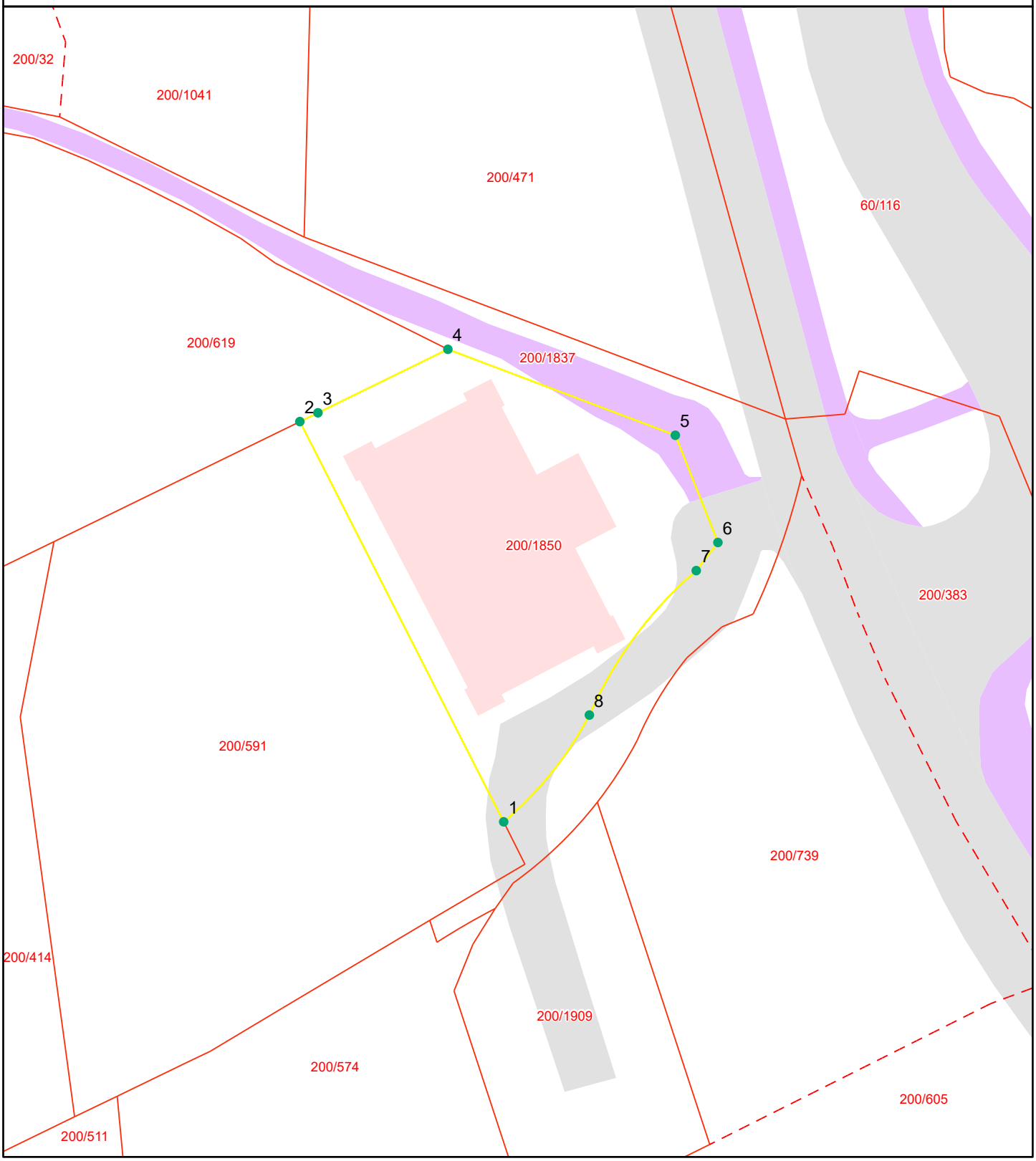
Adresse: **Anders Sandvigs gate 6C, 2609 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/200/1850/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 898 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 14.07.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

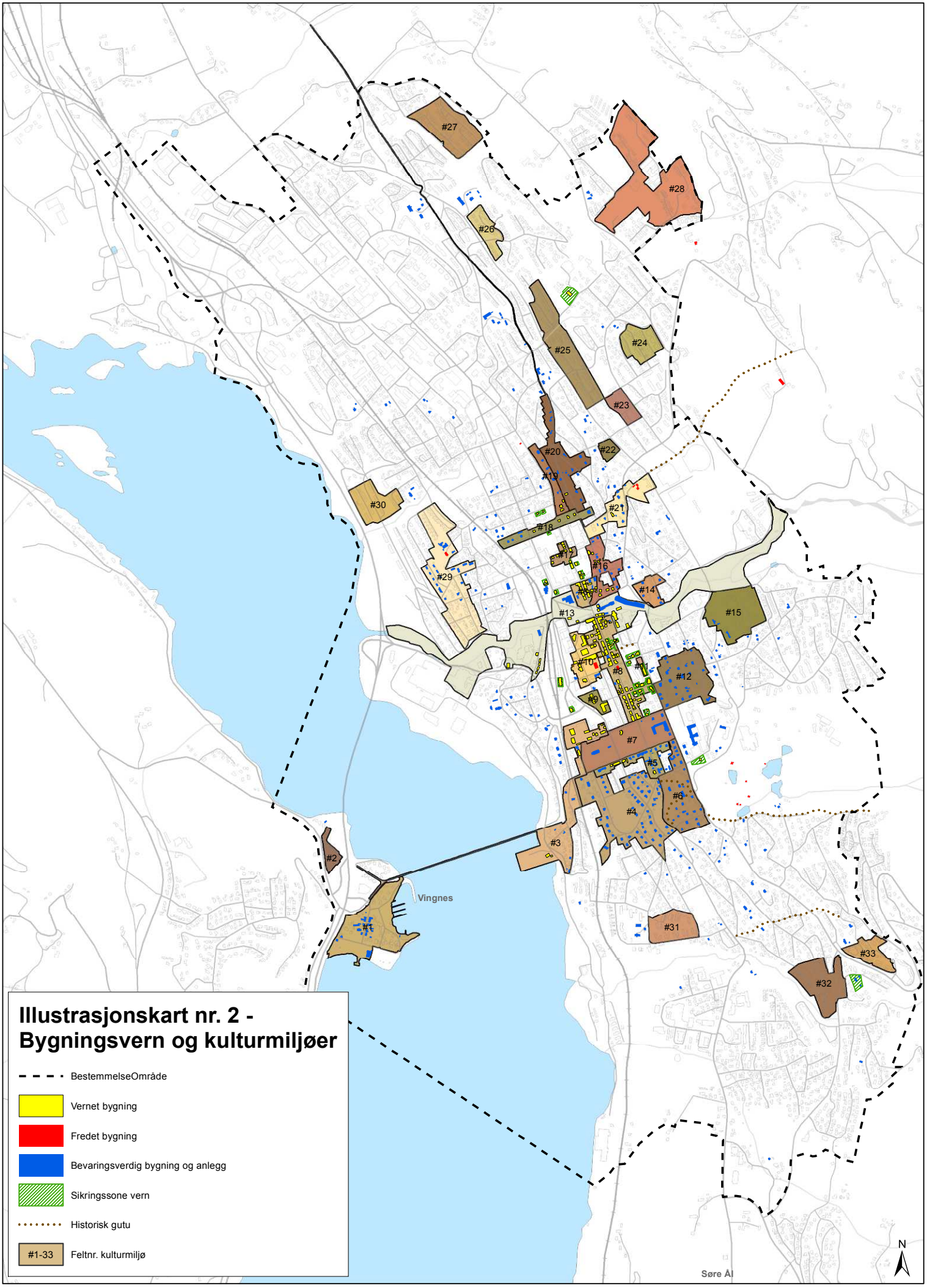
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 898 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6775887.98	579353.51	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	41.43	0
2	6775924.86	579334.7	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.86	0
3	6775925.67	579336.37	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	13.35	0
4	6775931.52	579348.36	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	22.45	0
5	6775923.6	579369.35	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	10.64	0
6	6775913.72	579373.28	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	3.27	0
7	6775911.13	579371.28	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	16.71	37.499
8	6775897.82	579361.42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	12.71	32.487



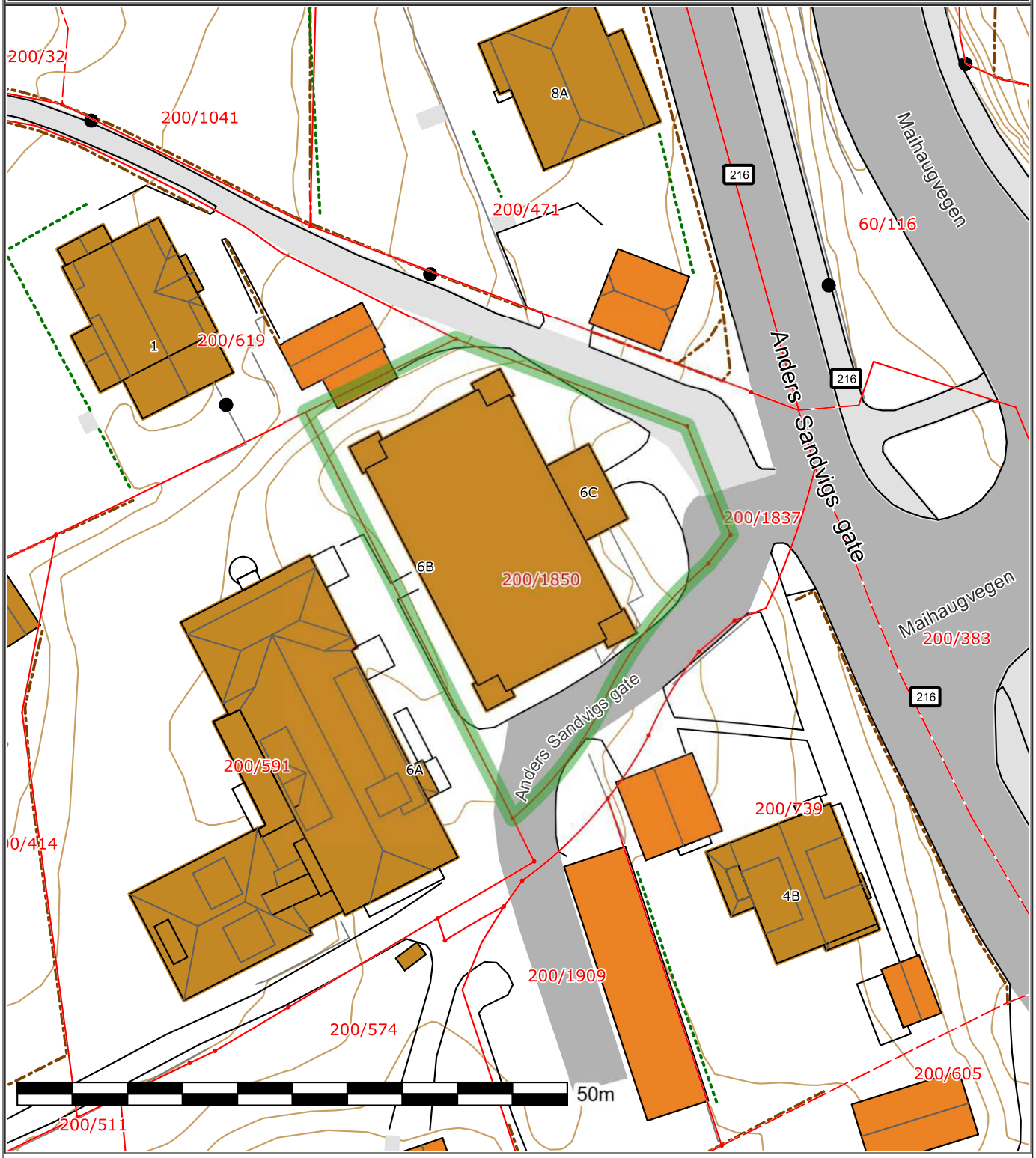
Illustrasjonskart nr. 2 - Bygningsvern og kulturmiljøer

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

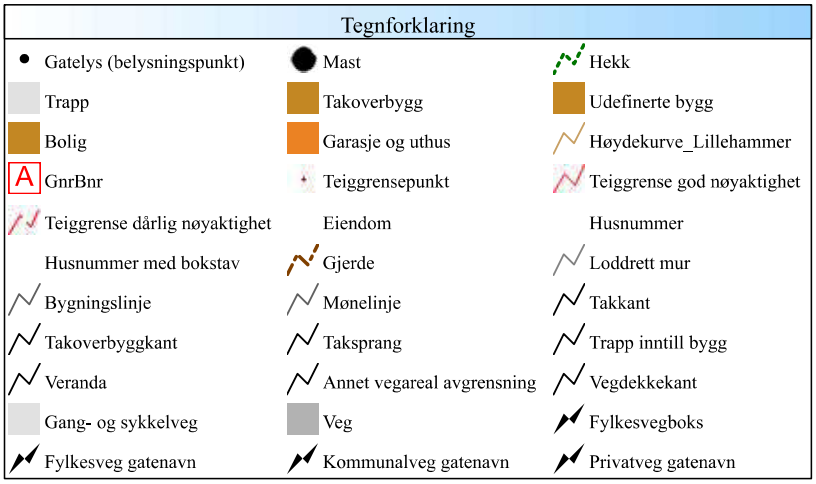
Dato: 30.01.2020

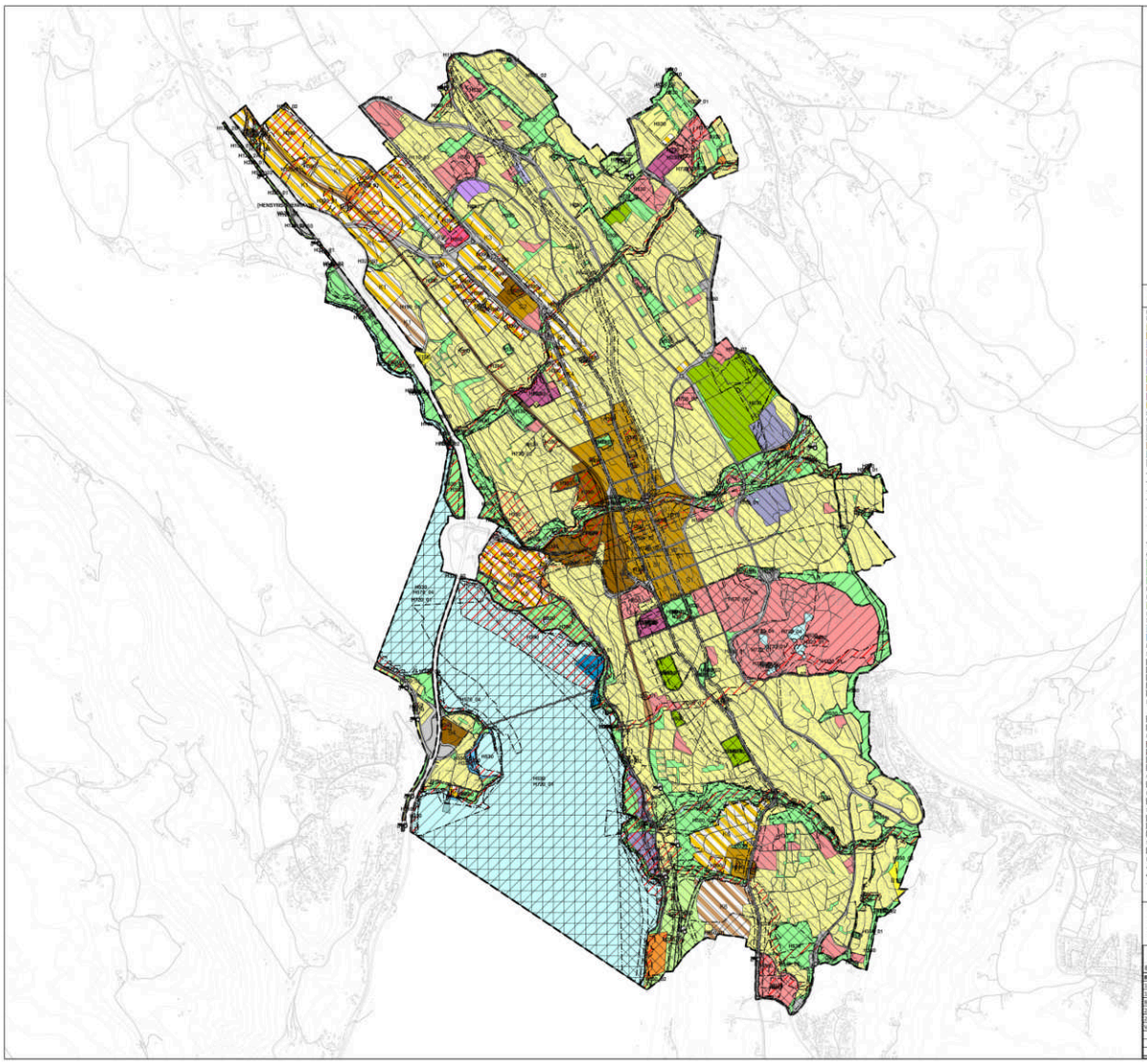
SITUASJONSKART

LILLEHAMMER KOMMUNE	Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 1850	Fnr: 0	Snr: 1
		Adresse: Anders Sandvigs gate 6C, 2609 LILLEHAMMER			
	Hj.haver/Fester:	JOHANSEN ASLAUG, ANDERS SANDVIGS GATE 6 B, 2609 LILLEHAMMER, med flere			
	Dato: 4/8-2025 Sign:				Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE





TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

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

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

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

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
- LNFR for bl.a. næringsvirksomhet basert på stedens ressursgrunnlag

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

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

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

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

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

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omdanning

INFRASTRUKTURSONE
- Krav vedrørende infrastruktur

SKJERMINGSSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermingssone

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreterrenatse/Grense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turvegtunnel - På bakken
- Turvegtunnel - Bro
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400 500
Målestokk: 1:10000 (A3)

PlanID: 2016kmdelplan
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: NSI FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

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

Lillehammer kommune

Dato:17.12.2013
Vår ref.: KARASP 03/749-140
Arkivkode: HEIGB 200/1850
Løpenum: 13/24549
Deres ref:

Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS
Framnesvegen 3b

3222 SANDEFJORD

FERDIGATTEST

Vedrørende: NYBYGG 8 LEILIGHETER M/GARASJEANLEGG- WIESE BBL -
Adresse: Anders Sandvigs gate 6B og 6C, Gnr./Bnr.: 200/1850

Tiltakshaver: Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS
Ansvarlig søker: Plan og Prosjekt Arkitekter AS

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Byggets art:	Sammensatt boligbygg på 2 etasjer. Garasjeanlegg	
Bygningsnummer i matrikkelen:	6B: 300196201. 6C: 300196212. Garasje:300196258	
Saksnummer for tillatelse:	03/749-81	Dato: 03.05.2011
Saksnummer midlertidig brukstillatelse:	03/749-111	Dato: 31.05.2013

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker den 27.11.2013.

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

Arealopplysninger:
Bygningsnummer 300196201, Anders Sandvigsgate 6B

- *Bebygd areal* 201 m^2
- *Bruksareal* H01= 182 m^2
  H02 = 182 m^2
  H0101 = 88 m^2, H0102 = 88 m^2, H0201 = 88 m^2,
  H0202 = 88 m^2

Bygningsnummer 300196212, Anders Sandvigsgate 6C

- *Bebygd areal* 201 m^2
- *Bruksareal* H01= 182 m^2
  H02 = 182 m^2
  H0101 = 88 m^2, H0102 = 88 m^2, H0201 = 88 m^2,
  H0202 = 88 m^2

Gebyrareal:

Anders Sandvigsgate 6B:

Vann og avløp	H0101 = 70 m^2, H0102 = 70 m^2, H0201 = 70 m^2, H0202 = 70 m^2

Anders Sandvigsgate 6C:

Vann og avløp	H0101 = 70 m^2, H0102 = 70 m^2, H0201 = 70 m^2, H0202 = 70 m^2

Anders Sandvigs gate 6B:

Eiendomsskatt	H0101 = 88 m^2, H0102 = 88 m^2, H0201 = 88 m^2, H0202 = 88 m^2

Anders Sandvigs gate 6C:

Eiendomsskatt	H0101 = 88 m^2, H0102 = 88 m^2, H0201 = 88 m^2, H0202 = 88 m^2

Garasjeanlegg, bygningsnummer 300196258:

Bebygd areal	137 m^2
Bruksareal	HO1 = 120 m^2
Eiendomsskatt	120 m^2

Pipe:

Antall	4 ettløps piper. 2 i hvert bygg med uttak for 4 leiligheter

Klageadgang:

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

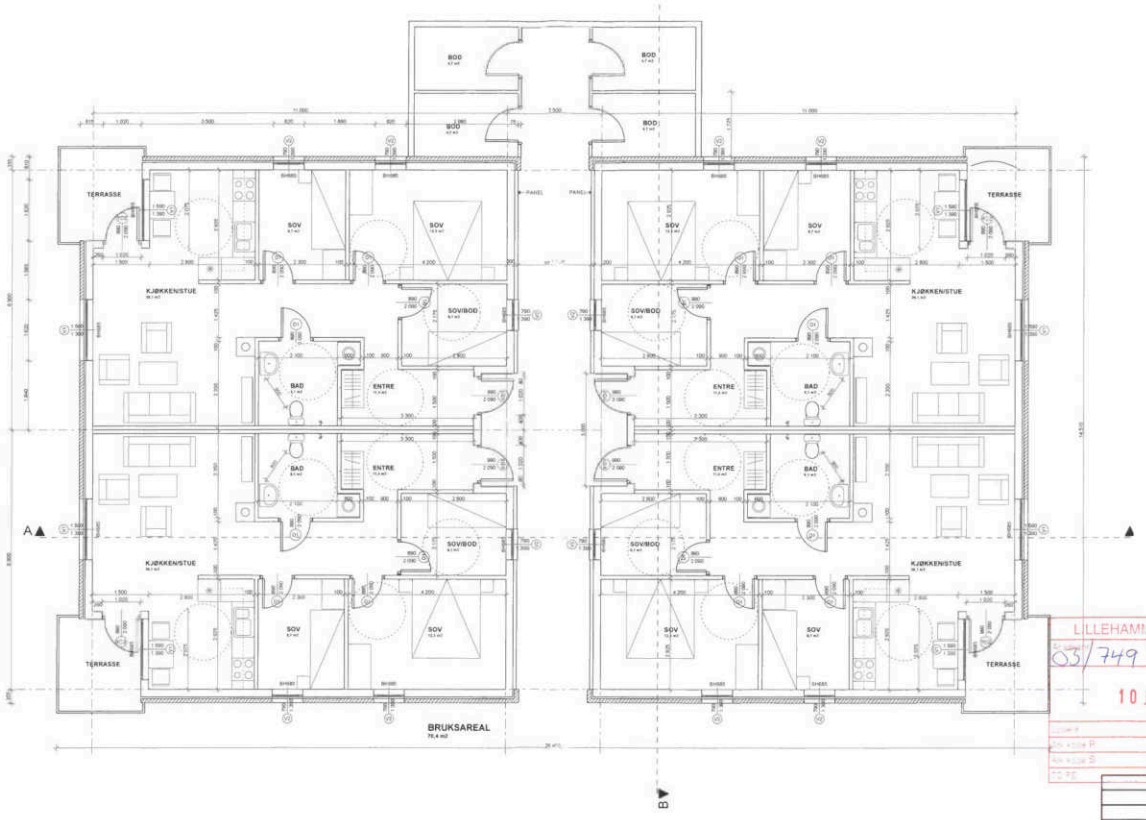
Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Kari-Irene Aspelund
Saksbehandler

Kopi: *Plan og Prosjekt Arkitekter AS, Postboks 3, 2601 Lillehammer – GLØR, Postboks 170, 2601 Lillehammer - Vann og avløp - Matrikkel / Eiendomsskatt – Brannsjefen*

E3



LILLEHAMMER KOMMUNE
Saksnr. 03/749 Dok.nr. 69
10 JUNI 2010

REVISJON	SIGN.	GODKJ.	KONTR.

STATUS: Søknad igangsetting
REG.NR.: 10.1176 TEGN.: TRG
MÅL: 1:100 GODKJ.:
DATO: 09.06.10 KONTR.:
TEGN.NR.: A101 REVISJON:

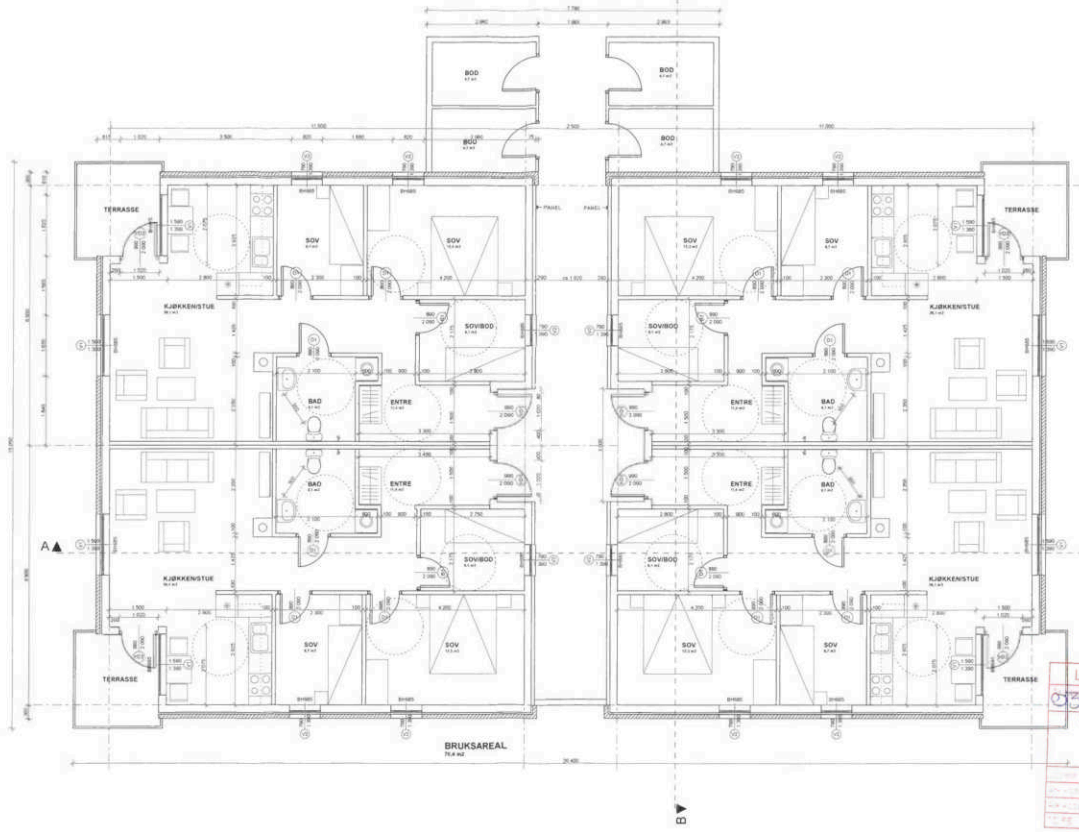
Storgt. 75 / Postboks 3
2601 Lillehammer
Tel: 61 05 90 00
Fax: 61 05 90 01
E-post: firmapost@ppark.no
Web: www.ppark.no

PLAN OG PROSJEKT

TILTAKSHAVER: SENIORSENTRENE
PROSJEKT: WIESE 3 gjf
TEGNING: Plan 1. etasje
FILNAVN: 10.1176 Modell alt 2.pln

9. juni 2010 Kl. 13:33

E4



LILLEHAMMER KOMMUNE
03/749 69
10 JUNI 2010

REVISJON	SIGN.	GODKJ.	KONTR.

STATUS: Søknad igangsetting

Storgt. 75 / Postboks 3
2601 Lillehammer
Tel: 61 05 90 00
Fax: 61 05 90 01
E-post: firmapost@ppark.no
Web: www.ppark.no

PLAN OG PROSJEKT

TILTAKSHAVER: SENIORSENTRENE
PROSJEKT: **WIESE 3 gjf**
TEGNING: Plan 2. etasje
FILNAVN: 10.1176 Modell all 2.pln

REG.NR: 10.1176 | TEGN: TRG
MÅL: 1:100 | GODKJ.:
DATO: 09.06.10 | KONTR.:
TEGN.NR: **A102** | REVISJON:

9. juni 2010 Kl. 13:32

E6



FASADE ØST



FASADE VEST

LILLEHAMMER KOMMUNE
03/749 74
24. SEPT. 2010

Storgt. 75 / Postboks 3
2601 Lillehammer
Tel: 61 05 90 00
Fax: 61 05 90 01
E-post: firmapost@ppark.no
Web: www.ppark.no

PLAN OG PROSJEKT

TILTAKSHAVER: SENIORSENTRENE
PROSJEKT: **WIESE 3 gjf**
TEGNING: Fasade Øst og Vest
FILNAVN: 10.1176 Modell all 2.pln

A-17.09.10:Farger	JC	
REVISJON	SIGN. GODKJ.	KONTR.
STATUS: Søknad igangsetting		
REG.NR. 10.1176	TEGN. TRG	
MÅL: 1:100	GODKJ.	
DATO: 09.06.10	KONTR.	
TEGN.NR.: A140	REVISJON: A	

17. september 2010 Kl. 11:01

E7



FASADE SYD



FASADE NORD

LILLEHAMMER KOMMUNE
03/749 74
24 SEPT. 2010

A-17.09.10:Farger		JC
REVISJON		SIGN. GODKJ. KONTR.

STATUS: Søknad igangsetting

Storgt. 75 / Postboks 3
2501 Lillehammer
Tel: 61 05 90 00
Fax: 61 05 90 01
E-post: firmapost@ppark.no
Web: www.ppark.no

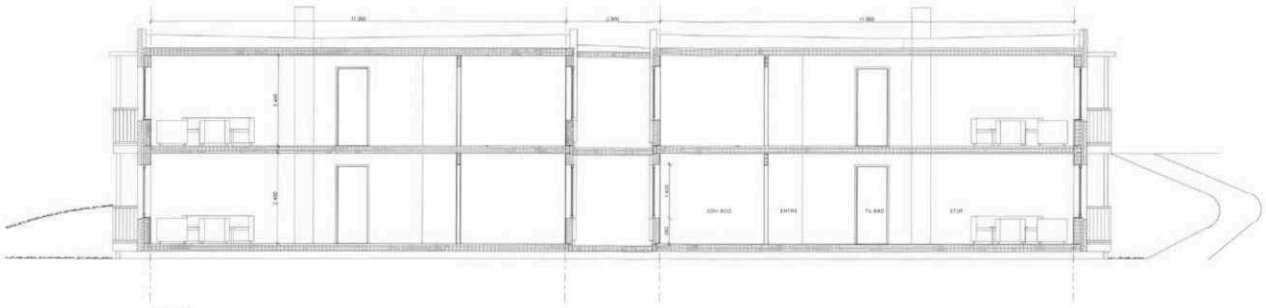
PLAN OG PROSJEKT

TILTAKSHAVER: SENIORSENTRENE
PROSJEKT: **WIESE 3 gjf**
TEGNING: Fasade Nord og Syd
FILNAVN: 10.1176 Modell alt 2.pln

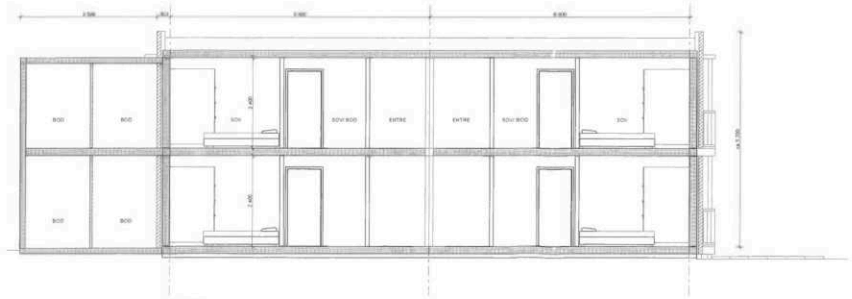
REG.NR:	10.1176
MÅL:	1:100
DATO:	09.06.10
TEGN.NR:	A141
REVISJON:	A
TEGN:	TRG
GODKJ.:	
KONTR.:	

17. september 2010 Kl. 11:00

E5



SNITT A



SNITT B

LILLEHAMMER KOMMUNE
03/749 Gnr. 69
10 JUNI 2010

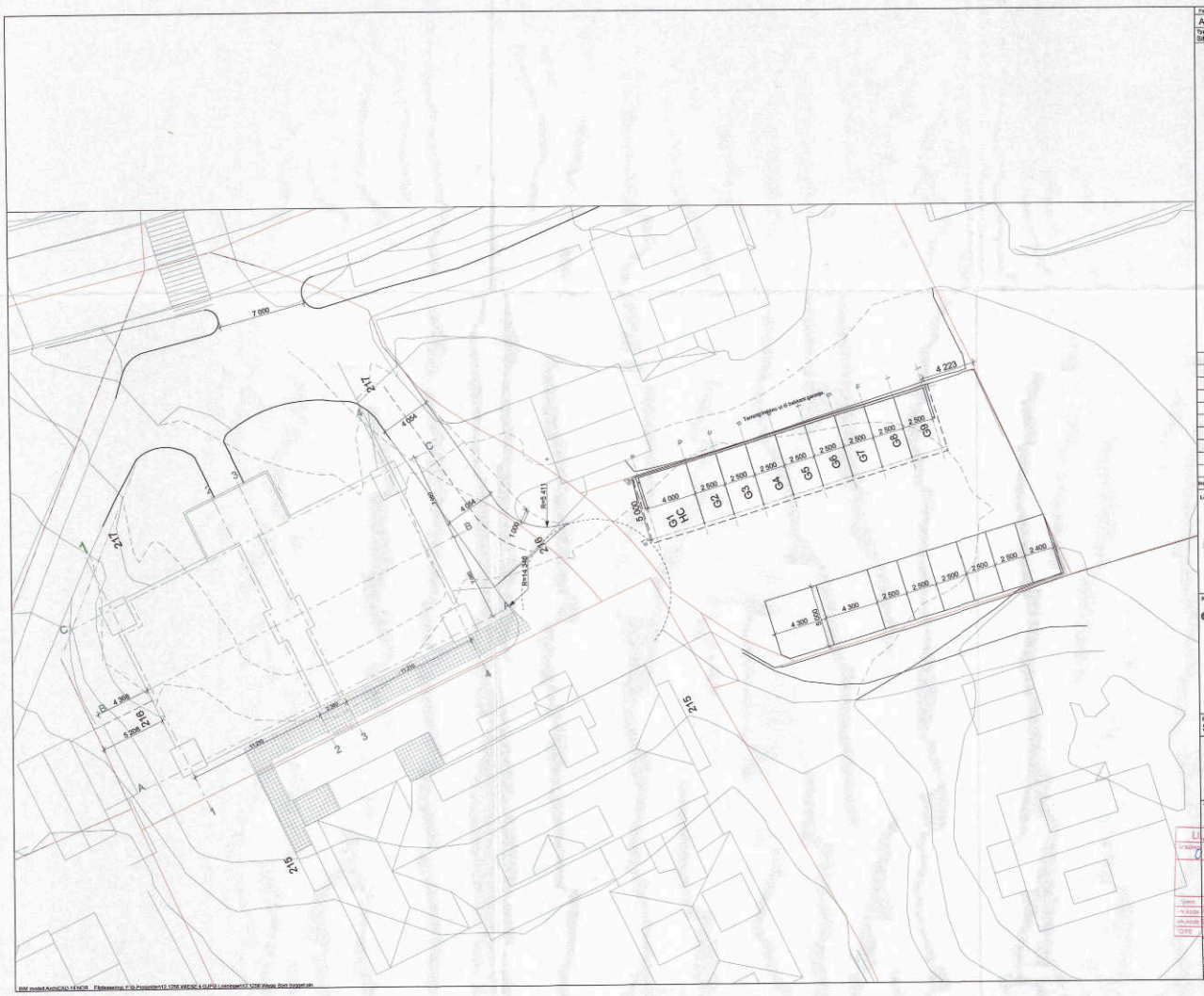
REVISJON	SIGN.	GODKJ.	KONTR.

STATUS: Søknad igangsetting
REG.NR.: 10.1176 TEGN.: TRG
MÅL: 1:100 GODKJ.:
DATO: 09.06.10 KONTR.:
TEGN.NR.: A120 REVISJON:

Storgt. 75 / Postboks 3
2601 Lillehammer
Tel: 61 05 90 00
Fax: 61 05 90 01
E-post: firmapost@ppark.no
Web: www.ppark.no

PLAN OG PROSJEKT

TILTAKSHAVER: SENIORSENTRENE
PROSJEKT: **WIESE 3 gjf**
TEGNING: Snitt A og B
FILNAVN: 10.1176 Modell alt 2.pln



Fag/Tegningsart:	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjektsammenstilles
A001	G		12.1256

Type tegning: Situasjonsplan

Index	Date	Beskrivelse	Sign.	Kontr.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

ARK: Plan og Prosjekt Arkitekter AS

Fase: SOM BYGGET

PLAN OG PROSJEKT ARKITEKTER

Tittel:

SENIORSENTRENE WIESE

Godkjent: AS

Kontroll prosjekt: Sign.: GB Kontrol: AS

Filnavn: 12.1256 Wiese Gars tegn4.pln

Dato: 18.11.2013

Målestokk: 1:200

Kontroll utførende: Sign.:

Type tegning: Situasjonsplan

Fag/Tegningsart:	Prosj.fase	Rev.	Prosjektnr. for prosjektsammenstilles
A001	G		12.1256

LARVIK KOMMUNE
03.244 138
27 NOV. 2013

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: P:\0-Prosjekter\12.1256 WIESE\4 GJPS\2 Leveranser\12.1256 Wiese Som bygget.pln

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pernille Enger Lunn 55251307
Vår referanse: 3793870/26773552
Bestilling: C3 2025-07-15 (3) 45

Dato
15.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
138245	200	18.2.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	200	1850	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601560883
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
945578564	LILLEHAMMER KOMMUNE	Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
950467789	SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS		Framnesveien 3B, 3222 SANDEFJORD

Doknr: 138245 Tinglyst: 18.02.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0501	200	1850

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0501	200	1850	0	1	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	2	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	3	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	4	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	5	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	6	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	7	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei
0501	200	1850	0	8	1 / 8	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT
11 FEB 2014
LILLEHAMMER KOMMUNE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/138245/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-15 09:20
Side 1 av 27

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Org nr. 974555785 64

Lillehammer kommune
Tjenesteområde byggesak
Postboks 986
2626 Lillehammer

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0501	Lillehammer	200	1850		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
950 467 789	Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS Framnesveien 3 b, 3222 Sandefjord	

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

Sum tellere: 8 = nevner: 8

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
20.12.2013	Age Sørensen STØRFUNNMANN

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)
Sandefjord 20.12.2013	Ole Kr... Aage Børresen STYREFORMANN	

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
200	1850		1-8	0501 Lillehammer

Dato	Stempel og underskrift
11.2.14	LILLEHAMMER KOMMUNE TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK J. S. Eriksen

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
20.12.2013	Arje Andreassen Arje Andreassen

DNB

Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Vår ref.: 50310494

27. desember 2013

SAMTYKKE TIL TINGLYSING I GNR. 200, BNR. 1850 I LILLEHAMMER KOMMUNE

Det gis med dette samtykke til tinglysing av seksjonering/seksjonsbegjæring av ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen
for DNB Eiendom AS

Geir Tjernshaugen
Oppgjørsansvarlig / Eiendomsmegler
telefon (a:) 24 04 59 23
geir.tjernshaugen@dnbeiendom.no

Statens Kartverk Rett kopi bekreftes

Lillehammer kommune

Dato:11.02.2014
Vår ref.: TOVGAUKE 14/53-4
Arkivkode: HEIGB 200/1850
Løpenum: 14/2134
Deres ref:

Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS
Framnesveien 3 b

3222 SANDEFJORD

BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER SEKSJONERING, GNR. 200 BNR.1850, ANDERS SANDVIGSGT. 6 B OG 6C; TILLATELSE

Bakgrunn:
Begjæring om oppdeling av eiendommen gnr. 200 bnr. 1850, i 8 eierseksjoner fikk kommunen (tjenesteområde Byggesak) til behandling 23.12.2013, med endringer og suppleringer sist mottatt 03.02.2014 og 11.02.2014. Hjemmelshaver er Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS, org. nr.950 467 789. Begjæringen er underskrevet av Åge Børresen og Arvid Rove.

Eiendommen:
Eiendommen er i forhold til eierseksjonsloven en boligeiendom. På eiendommen er det oppført et «*stort frittliggende boligbygg på 2 etasjer*», med adresse Anders Sandvigs gate 6B og 6C. Bygningsmassen inneholder 8 leiligheter som søkes seksjonert i 8 boligseksjoner (B) med tilleggsareal bygning (B) i form av bod. Sameiebrøken er fordelt med 1/8 på hver av seksjonene. Hver seksjon har stetsevarig rett til hver sin biloppstillingsplass på eiendommen gnr. 200 bnr. 1909 tinglyst den 31.01.2014 i erklæring med dokumentnummer 88907.

Innsendt materiale:
Begjæring om seksjonering er satt fram på fastsatt skjema med opplysninger om eiendommens betegnelse, seksjonenes formål, sameiebrøker, vedtekter, plantegninger og egenerklæring om at lovens krav er oppfylt.

Kommunens vurdering:
Eierseksjonslovens krav er at hver hoveddel skal ha egen inngang. Videre skal hver boligseksjon ha kjøkken, bad, og wc innenfor hoveddelen. Bad og wc skal være i eget eller egne rom. Søknaden oppfyller disse kravene.

De enkelte seksjoner:

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 1 omfatter etter seksjoneringen første leilighet på venstre hånd når en kommer inn i gangen i 1.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 1 vist med lilla farge og betegnelsen seksjonsnr. 1. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 C H0101**.

TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

POSTADRESSE
Postboks 986
2626 Lillehammer

BESØKSADRESSE
Storgata 51
2609 Lillehammer

E-POST
Postmottak@lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 05 05 00

Rett kopi bekreftes

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 2 omfatter etter seksjoneringen andre leilighet på venstre hånd når en kommer inn i gangen i 1.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 2 vist med rosa farge og betegnelsen seksjonsnr. 2. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 C H0102**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 3 omfatter etter seksjoneringen andre leilighet på høyre hånd når en kommer inn i gangen i 1.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 3 vist med orange farge og betegnelsen seksjonsnr. 3. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 B H0103**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 4 omfatter etter seksjoneringen første leilighet på høyre hånd når en kommer inn i gangen i 1.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 4 vist med rød farge og betegnelsen seksjonsnr. 4. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 B H0104**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 5 omfatter etter seksjoneringen første leilighet på venstre hånd når en kommer inn i gangen i 2.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 5 vist med lilla farge og betegnelsen seksjonsnr. 5. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 B H0201**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 6 omfatter etter seksjoneringen andre leilighet på venstre hånd når en kommer inn i gangen i 2.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 6 vist med rosa farge og betegnelsen seksjonsnr. 6. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 B H0202**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 7 omfatter etter seksjoneringen andre leilighet på høyre hånd når en kommer inn i gangen i 2.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 7 vist med orange farge og betegnelsen seksjonsnr. 7. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 C H0203**.

Gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 8 omfatter etter seksjoneringen første leilighet på høyre hånd når en kommer inn i gangen i 2.etasje. Atkomsten skjer fra fellesareal, inne. Seksjonens formål er boligseksjon (B). Seksjonen har tilleggsareal i form av bod i samme etasje. Sameiebrøken er 1/8. På plantegningene er seksjon 8 vist med rød farge og betegnelsen seksjonsnr. 8. Offisiell adresse er **Anders Sandvigs gate 6 C H0204**.

Fellesareal:
Alt areal ute er fellesarealer. På situasjonsplan er fellesarealene både ute og inne fargelagt turkise.

Det er ikke foretatt befaring. I henhold til eierseksjonslovens § 7 er da behandlingsgebyret tre ganger rettsgebyret. For saker mottatt i 2013 blir gebyret kr. 860,- x 3 = kr. 2.580, pluss tinglysingsgebyret på kr. 525,-. Når gebyret er betalt og **klagefristen er ute** vil begjæringen bli oversendt til Kartverket for tinglysing.

I samsvar med eierseksjoneringslovens § 9 gir Lillehammer kommune tillatelse til seksjonering av eiendommen gnr. 200 bnr. 1850 i henhold til søknaden på følgende vilkår:

1. **Eiendommen gnr. 200 bnr. 1850 tillates seksjonert til: Fra og med gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 1 til og med gnr. 200 bnr. 1850 seksjon 8.**

2. **Avgrensningen av de enkelte seksjoner er slik de framgår av vedlagte situasjonsplan og plantegninger, stemplet av Lillehammer kommune – Byggesak 2014-01-30.**

3. **Seksjonene skal alle benyttes som boligseksjoner. Sameiebrøkene er slik de framgår av *Begjæringen om oppdeling i eierseksjoner*.**

Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker. Klagen sendes Lillehammer kommune tjenesteområde Byggesak – som etter kommunal behandling – vil oversende klagen til fylkesmannen til endelig avgjørelse. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

Kjell Arve Bråtesveen
Tjenesteområdeleder

Tove Saltkjelsvik Gaukerud
Saksbehandler

Kopi: *Plan og Prosjekt Arkitekter AS, Storgt. 75, Postboks 3, 2601 Lillehammer*
Vedlegg: *Situasjonsplan og plantegninger*

Utskrift

LILLEHAMMER KOMMUNE

Situasjonsplan - Seksjonering
Gnr. 200 bnr. 1850
Anders Sandvigs gate 6b og 6c

Side 1 av 3

Eiendomsgrense	
Fellesareal ute	

2014-01-30

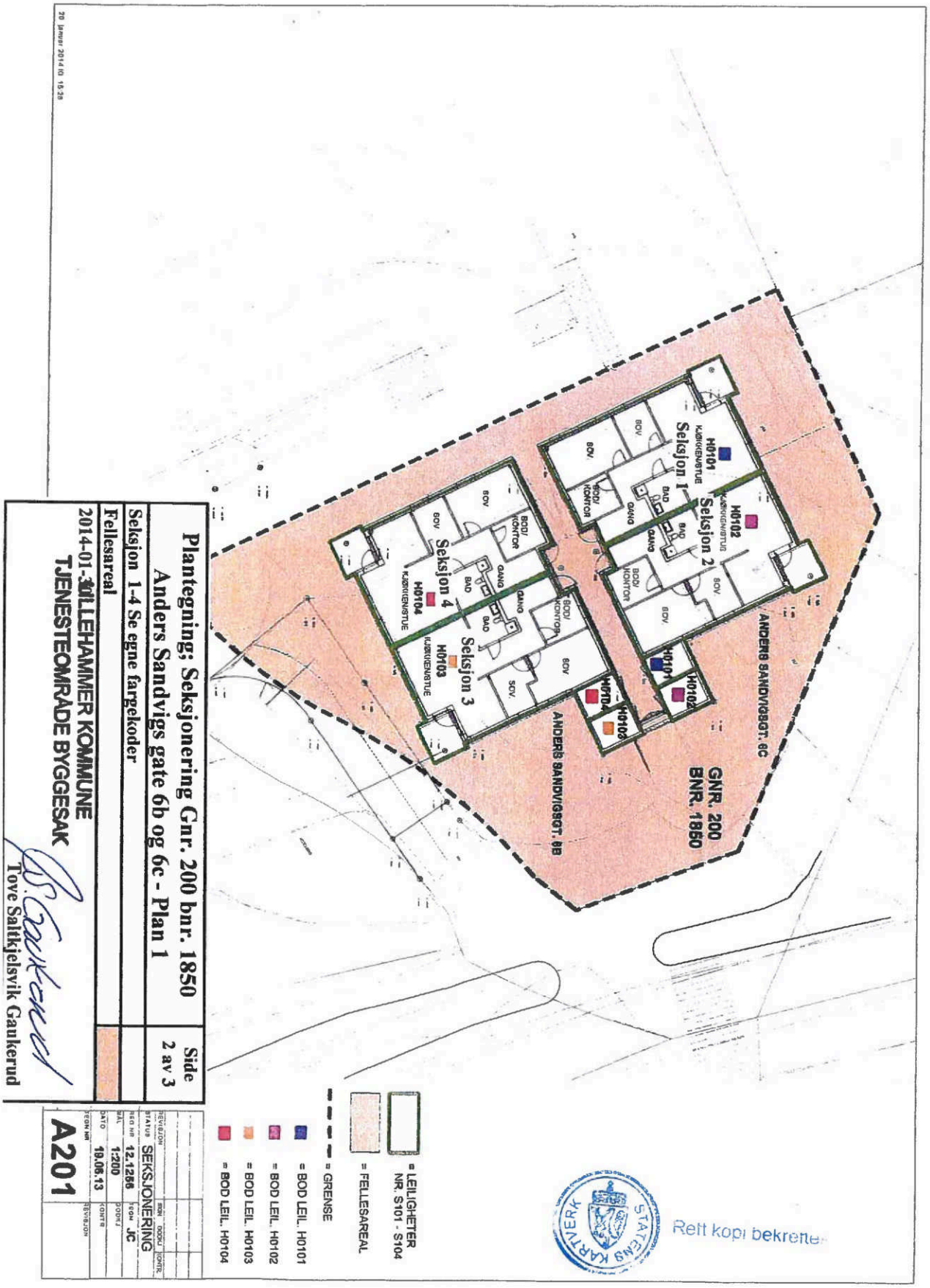
LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Tove Saltkjelsvik Gaukerud



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.

Ren kopi dette...



Plantegning; Seksjonering Gnr. 200 bnr. 1850
Anders Sandvigs gate 6b og 6c - Plan 1
Side 2 av 3

Seksjon 1-4 Se egne fargekoder

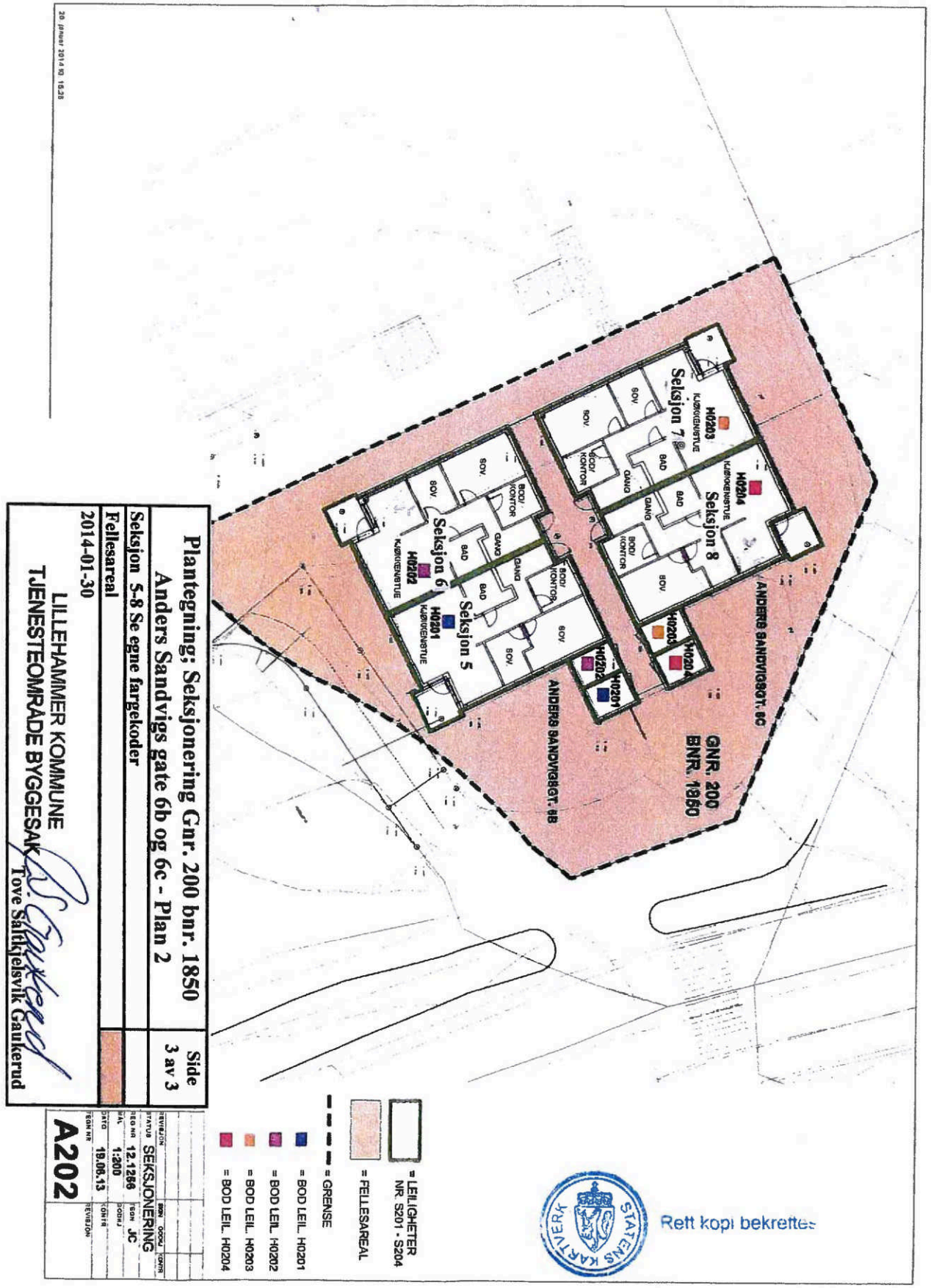
Fellesareal

2014-01-31

TILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK

Tove Saltkjelsvik Gaukerud

STATUS	SEKSJONERING
REG NR	12.1286
SIGN	JC
MÅL	1:200
DATO	19.06.13
TEGN NR	A201



Plantegning: Seksjonering Gnr. 200 bnr. 1850	**Side**
Anders Sandvigs gate 6b og 6c - Plan 2	**3 av 3**
Seksjon 5-8 Se egne fargekoder	
Fellesareal	
2014-01-30	

LILLEHAMMER KOMMUNE
TJENESTEOMRÅDE BYGGESAK
Tove Sætkjelsvik Gaukerud

REVISJON			
STATUS	SEKSJONERING	ENH	OPPG
TEG NR	12.1286	TEGN	JC
MÅL	1:200	DOBBJ	
DATO	19.06.13	GODKJ	
TEGN NR	A202	REVISJON	

VEDTEKTER
FOR SAMEIET
ANDERS SANDVIGS GATE 6 B og 6 C

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

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er: Anders Sandvigs gate 6 b og 6 c, og har gårdsnummer 200 og bruksnummer 1850 i Lillehammer kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato]

Sameiet består av 8 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den [dato].

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og feste-tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og feste-tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltaker-interessen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Feste-tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen[1]

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.



Rett kopi bekreftet

av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[2]

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

---

[2] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.[3]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

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

---

[3] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

  Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer.[4] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for

[4]Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pernille Enger Lunn 55251307
Vår referanse: 3793872/26773562
Bestilling: C3 2025-07-15 (3) 43

Dato
15.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9573	17	28.11.1990	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	30	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Attesteringstidspunkt 2025-07-15 09:19

Doknr 9573 Tinglyst 28.11.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
28 NOV 1990
SORENSKRIVEREN I
GUDBRANDSDAL
LNR.BOKNR. 9573

FORSKRIFT OM FREDNING AV LÅGENDELTAET FUGLEFREDNINGSOMRÅDE I LILLEHAMMER KOMMUNE, OPPLAND FYLKE

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 14, 2. ledd og § 9, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23 er våtmarksområdet ved Gudbrandsdalslågens utløp i Mjøsa med omkringliggende krattskog og dyrket mark i Lillehammer kommune, Oppland fylke, fredet som fuglefredningsområde ved Kronprinsreg.res av 12. oktober 1990 under betegnelsen "Lågendeltaet fuglefredningsområde".

II

Det fredete området berører følgende gnr./bnr.:

118/6, 121/3,4, 121/24, 122/2, 122/10, 122/89, 156/3, 156/4, 161/7, 162/5, 162/11, 163/1, 163/4, 163/10, 163/15, 164/1, 164/13, 164/16, 164/18, 164/24, 164/25, 164/55, 164/86, 164/91,92, 164/15, 164/100, 165/1.

Fuglefredningsområdet dekker et areal på ca. 775 dekar, der så og si alt er landareal.

Grensene for fuglefredningsområdet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet september 1990. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Lillehammer kommune, hos fylkesmannen i Oppland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

De nøyaktige grensene for fuglefredningsområdet skal avmerkes i marka der de går over land og knekkpunktene bør koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø i området, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl.

IV

For fuglefredningsområdet gjelder følgende bestemmelser (jfr. dog punktene VI og VII):

1. Vegetasjon som er viktig for fuglenes livsmiljø, er fredet mot enhver skade og ødeleggelse.

2. Fugler, herunder deres reir og egg, er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse (jfr. viltlovens § 3). All jakt, fangst, bruk av skytevåpen samt slipp av hund er ikke tillatt. For øvrig gjelder viltlovens bestemmelser og forskrifter.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte produksjonsforhold eller forringe fuglenes livsmiljø, som f.eks. drenering og annen form for tørrlegging, uttak eller oppfylling av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

4. Motortisert ferdsel samt lågtflyging under 800 fot er forbudt herunder gjelder også bruk av modellbåter og modellfly.

V

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i sikrings-, ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.

2. drift av eksisterende jordbruksareal i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder

   - motorisert ferdsel
   - vedlikehold av landbruksveger og driftsbygninger
   - vedlikehold og oppføring av gjerder
   - vedlikehold av tidligere opptatte grøfter
   - gjødsling og bruk av kjemiske plantevernmiddel
   - nødvendig bruk av gjeterhund

3. vedlikehold av tidligere opptatte grøfter som drenerer tilgrensende jord- og skogbruksarealer

4. trafikk på og vedlikehold av offentlige veger

5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler, vann- og kloakkledninger

6. bruk av motorbåt nord for Vingnesbrua i tida f.o.m. 15. mai t.o.m. 30. november når farten er under 5 knop og det blir vist spesiell aktsomhet overfor fuglelivet

7. fiske etter det til enhver tid gjeldende lovverk og forskrifter gitt i medhold av dette

8. forsvarets lågtflyging med helikopter utenom perioden f.o.m. 15. april t.o.m. 31. mai

9. tømmerfløting og drift av Lillehammer Lense og Lillehammer Dampsags Lense

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Attesteringstidspunkt 2025-07-15 09:19

VI

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til

1. felling av vilt som forårsaker vesentlig skade, i samsvar med viltlovens bestemmelser og forskrifter.

2. etablering av nye grøfter og grøfteavløp for drenering av eksisterende jordbruksareal og tilgrensende arealer.

3. fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismer i jordbruket.

4. kontrollert uttynning/høgdereduksjon av skog og kratt som er til ulempe for jordbruket.

5. hogst av ved og tømmer.

6. bygging av pumpehus og legging av ledninger for vanningsanlegg.

7. framføring av nye jordkabler, vann- og kloakkledninger.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med fredningsformålet. Det kan utarbeides skjøtselsplan, som skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelig undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller, når disse ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Oppland.

X

Disse bestemmelsene trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes:
22.10.90

FORSKRIFT OM FREDNING AV LÅGENDELTAET NATURRESERVAT I LILLEHAMMER KOMMUNE, OPPLAND FYLKE

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23 er våtmarksområdet ved Gudbrandsdalslågens utløp i Mjøsa med omkringliggende krattskog og dyrket mark i Lillehammer kommune, Oppland fylke, fredet som naturreservat ved Kronprinsreg.res. av 12.oktober 1990 under betegnelsen "Lågendeltaet naturreservat".

II

Det fredete området berører følgende gnr./bnr.:

30/1, 30/3,6,15,39, 31/1, 36/1, 36/3, 40/10,18, 40/11, 41/12,31, 41/395, 53/6,23, 53/262, 54/119,156, 55/12, 61/1, 61/1 f.nr. 1,3, 61/8,9,50, 87/9 f.nr. 4, 87/15, 193, 87/22 f.nr. 2, 88/5. 88/6, 88/7,8, 88/11,31, 88/60, 61, 89/1, 115/1, 115/2, 115/13, 115/14, 115/15,16, 115/17, 115/19,34, 115/21, 115/22, 115/24,48, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29, 115/32, 115/33, 115/36,41, 115/37, 115/43,60, 116/1, 116/6, 117/1, 118/1, 118/6, 119/1,7, 121/2,3,4, 122/10, 122/62, 122/63, 122/64, 123/1, 129/1, 156/3, 156/4, 161/1, 161/7, 162/4, 162/5, 162/9, 162/10, 162/11, 162/13, 162/15, 162/27,29,30, 162/82, 163/1, 163/4, 163/10, 164/10,1, 164/8, 164/13, 164/25, 164/32,61, 164/52, 164/55, 164/86, 164/10 165/1,166/1, 166/5, 167/5, 167/16, (168/2) 169/1, 169/4, 170/4,3 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 177/26, 177/28,99, 177/29, 181/1,6, 182/1,3, 182/5, 182/13, 184/1, 184/11,14,19, 184/12, 184/13, 186/1, 186/4, 186/6, 186/11,65, 186/13, 186/17,42, 186/40, 187/1, 200/14,60,63,65,92,180, 793,1138,1300, 200/265,319,370,1074, 200/1433.

Reservatet dekker et areal på ca. 7 230 dekar, hvorav ca. 495 dekar er landareal.

Grensene for naturreservatet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet september 1990. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Lillehammer kommune, hos fylkesmannen i Oppland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka der de går over land og knekkpunktene bør koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare et viktig og spesielt våtmarksområde i sin naturlige tilstand med vegetasjon og dyreliv, og å verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, særlig av hensyn til trekkende, hekkende og overvintrende vannfugl.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser (jfr. dog punktene VI og VII):

1. All vegetasjon i vann og på land er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse.

   Nye plantearter må ikke innføres.

2. Alt vilt herunder deres hi, reir og egg er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse, jfr. viltlovens § 3. Jakt, fangst, bruk av skytevåpen samt slipp av hund er forbudt.

   Utsetting av vilt er ikke tillatt.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, opplag av campingvogner o.l., framføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

4. Nord for Vingnesbrua er motorisert ferdsel til vanns og til lands samt lågtflyging under 800 fot over reservatet, forbudt.

   I tida f.o.m. 15. april t.o.m. 14. mai er all ferdsel til vanns og på gruntområder i Mjøsa og Lågen mellom reservatets søndre grense og linja Svinerumpa - Mosodden forbudt.

V

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. gjennomføring av militær opretiv virksomhet og tiltak i sikrings-, ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.

2. drift av eksisterende jordbruksareal i samsvar med tradisjonelle driftsmåter, herunder

   - motorisert ferdsel

- vedlikehold av landbruksveger og driftsbygninger
- vedlikehold og oppføring av gjerder
- vedlikehold av tidligere opptatte grøfter
- gjødsling og bruk av kjemiske plantevernmiddel
- nødvendig bruk av gjeterhund

3. vedlikehold av tidligere opptatte grøfter som drenerer tilgrensende jord- og skogbruksarealer

4. trafikk på og vedlikehold av offentlige veger

5. vedlikehold av kraftlinjer, jordkabler, vann- og kloakkledninger

6. bruk av motorbåt nord for Vingnesbrua i tida f.o.m. 15. mai t.o.m. 30. november når farten er under 5 knop og det blir vist spesiell aktsomhet overfor fuglelivet

7. fiske etter det til enhver tid gjeldende lovverk og forskrifter gitt i medhold av dette

8. forsvarets lågtflyging med helikopter utenom perioden f.o.m. 15. april t.o.m. 31. mai

9. tømmerfløting og drift av Lillehammer Lense og Lillehammer Dampsags Lense

10. Masseuttak i samsvar med konsesjon gitt etter vassdragsloven.

VI

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til

1. felling av vilt som forårsaker vesentlig skade, i samsvar med viltlovens bestemmelser og forskrifter.

2. etablering av nye grøfter og grøfteavløp for drenering av eksisterende jordbruksareal og tilgrensende arealer.

3. fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismer i jordbruket.

4. kontrollert uttynning/høgdereduksjon av skog og kratt som er til ulempe for jordbruket.

5. hogst av ved og tømmer.

6. bygging av pumpehus og legging av ledninger for vanningsanlegg.

7. framføring av nye jordkabler, vann- og kloakkledninger.

8. ferdsel med båt m.v. før 15. mai mellom reservatets søndre grense og linja Svinerumpa - Mosodden i år da vannstanden i Mjøsa stiger spesielt tidlig.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/9573/17
Attesteringstidspunkt 2025-07-15 09:19

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med fredningsformålet. Det kan utarbeides skjøtselsplan, som skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelig undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i andre særlige tilfeller, når disse ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Oppland.

X

Disse bestemmelsene trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90
PP

Gnr. 200/13 og 14 er samme eiend.-nr. som Gnr. 164/86 er sammenføyd med 169/4
" 200/1074 " " " " 200/263, Samt
igjen er Delsjoneit i 53 Delsj. Tinnsetmyr
for alle Delsjoner.

KRONPRINSREGENTENS RESOLUSJON AV 12. OKTOBER 1990 OM VERNEPLAN FOR VÅTMARKSOMRÅDER I OPPLAND

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63 § 8, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,17,19,20,22 og 23 i Oppland fylke som naturreservater i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart. I medhold av samme lovs § 14, jf §§ 9, 10, 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,10,11,16,18, og 21 i Oppland fylke som fuglefredningsområder i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart:

Nr 1 Lågendeltaet naturreservat og fuglefredningsområde, Lillehammer kommune
Nr 2 Veslehjerkinntjønnin naturreservat, Dovre kommune
Nr 3 Risheimsøyi naturreservat, Skjåk og Lom kommuner
Nr 4 Smådalsvatni naturreservat, Lom kommune
Nr 5 Åsjo naturreservat, Lom kommune
Nr 6 Skottvatnet naturreservat, Sel kommune
Nr 7 Hundorp naturreservat, Sør-Fron kommune
Nr 8 Åstdalstjørna naturreservat, Ringebu kommune
Nr 9 Fåvang naturreservat, Ringebu kommune
Nr 10 Trettenstryka fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 11 Helgetjønn fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 12 Hynna naturreservat, Gausdal kommune
Nr 13 Storlonen naturreservat, Gausdal kommune
Nr 14 Totenvika naturreservat, Østre toten kommune
Nr 15 Jarenvatnet naturreservat, Gran kommune
Nr 16 Røykenvika fuglefredningsområde, Gran kommune
Nr 17 Hovstjern naturreservat, Gran kommune
Nr 18 Fluberg fuglefredningsområde, Søndre Land kommune
Nr 19 Dokkadeltaet naturreservat, Søndre Land og Nordre Land kommuner
Nr 20 Langtjedn naturreservat, Etnedal kommune
Nr 21 Lomendeltaet fuglefredningsområde, Vestre Slidre og Vang kommuner
Nr 22 Øynad'n naturreservat, Vestre Slidre og Vang kommune
Nr 23 Sandalstjedn naturreservat, Øystre Slidre kommune

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90

Ufr. Lijdal. 4/9/28

KRONPRINSREGENTENS RESOLUSJON AV 12. OKTOBER 1990 OM VERNEPLAN FOR VÅTMARKSOMRÅDER I OPPLAND

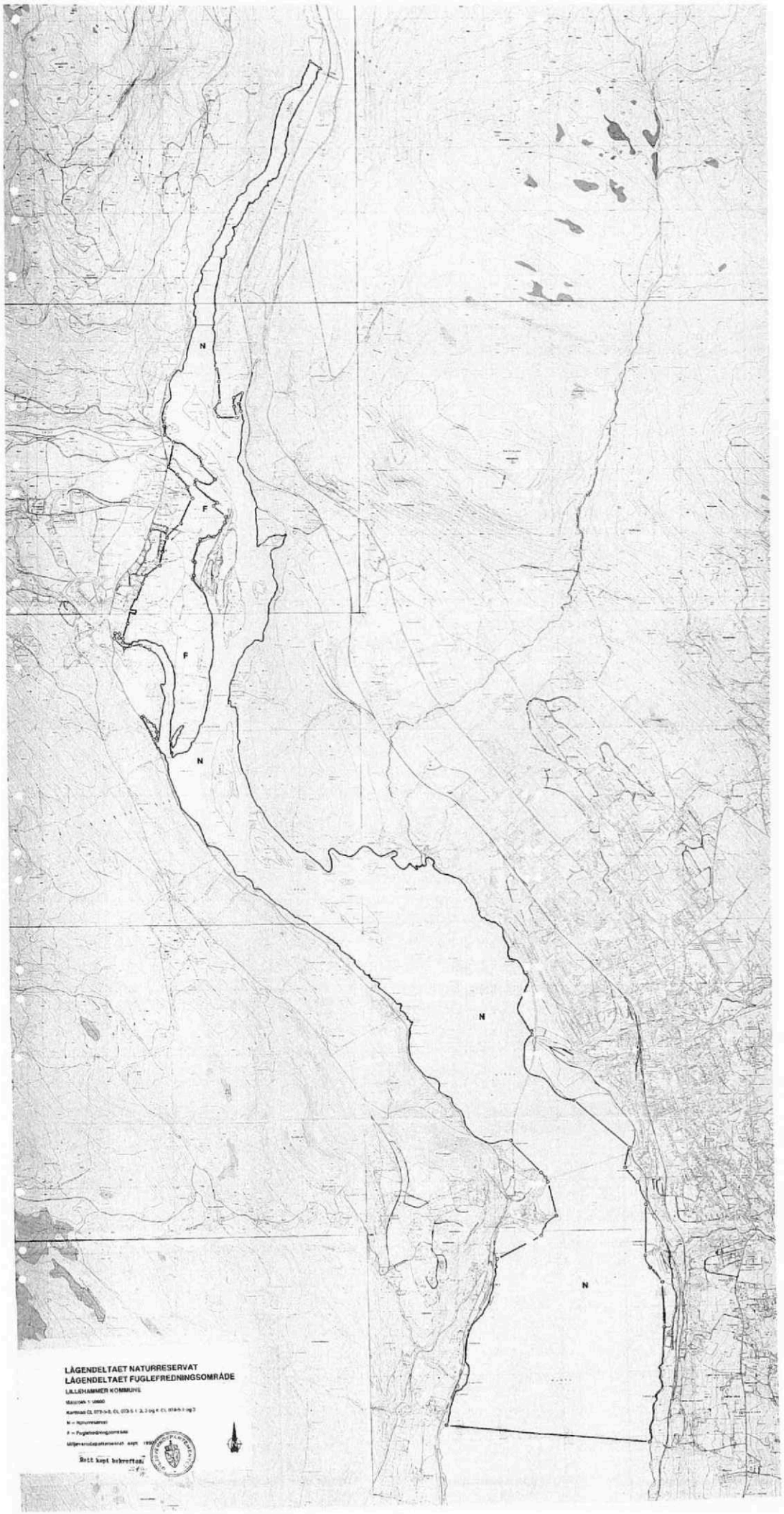
I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63 § 8, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,17,19,20,22 og 23 i Oppland fylke som naturreservater i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart. I medhold av samme lovs § 14, jf §§ 9, 10, 21, 22 og 23 fredes nedenforstående våtmarksområder nr 1,10,11,16,18, og 21 i Oppland fylke som fuglefredningsområder i samsvar med vedlagte fredningsforskrifter og kart:

Nr 1 Lågendeltaet naturreservat og fuglefredningsområde, Lillehammer kommune
Nr 2 Veslehjerkinntjønnin naturreservat, Dovre kommune
Nr 3 Risheimsøyi naturreservat, Skjåk og Lom kommuner
Nr 4 Smådalsvatni naturreservat, Lom kommune
Nr 5 Åsjo naturreservat, Lom kommune
Nr 6 Skottvatnet naturreservat, Sel kommune
Nr 7 Hundorp naturreservat, Sør-Fron kommune
Nr 8 Åstdalstjørna naturreservat, Ringebu kommune
Nr 9 Fåvang naturreservat, Ringebu kommune
Nr 10 Trettenstryka fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 11 Helgetjønn fuglefredningsområde, Øyer kommune
Nr 12 Hynna naturreservat, Gausdal kommune
Nr 13 Storlonen naturreservat, Gausdal kommune
Nr 14 Totenvika naturreservat, Østre toten kommune
Nr 15 Jarenvatnet naturreservat, Gran kommune
Nr 16 Røykenvika fuglefredningsområde, Gran kommune
Nr 17 Hovstjern naturreservat, Gran kommune
Nr 18 Fluberg fuglefredningsområde, Søndre Land kommune
Nr 19 Dokkadeltaet naturreservat, Søndre Land og Nordre Land kommuner
Nr 20 Langtjedn naturreservat, Etnedal kommune
Nr 21 Lomendeltaet fuglefredningsområde, Vestre Slidre og Vang kommuner
Nr 22 Øynad'n naturreservat, Vestre Slidre og Vang kommune
Nr 23 Sandalstjedn naturreservat, Øystre Slidre kommune

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
22.10.90
pp

Sfr. lysdal 49/90



LÅGENDELTAET NATURRESERVAT
LÅGENDELTAET FUGLEFREDNINGSOMRÅDE
LILLEHAMMER KOMMUNE

Målestokk 1: 10000

Kartblad O1 079-1-5, O1 079-5-1, 2, 3 og 4, O1 094-3-1 og 3

N = Naturreservat

F = Fuglefredningsområde

Miljøverndepartementets vedtak ...

Rett kopi bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pernille Enger Lunn 55251307
Vår referanse: 3793873/26773567
Bestilling: C3 2025-07-15 (3) 44

Dato
15.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9458	17	2.12.1991	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	200	1837	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

1

REGISTRERT
- 2 DES 1991
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR: 9458

ERKLÆRING.

Lillehammner kommune gir herved nåværende og etterfølgende eiere av eiendommen gnr. 200, bnr. 619 rett til å ha liggende privat vann-ledning på kommunens eiendom gnr. 200, bnr. 1837 og 1850 i Lillehammer.

Retten omfatter også nødvendig vedlikehold/utbedring/utskifting av ledningen. Etter endt arbeid, skal terreng, gjerde, beplantninger og evt. andre innretninger bringes tilbake til sin opprinnelige form og stand.

Hvis det i forbindelse med arbeidene oppstår ulemper som påfører kommunen tap, skal erstatningen avgjøres ved skjønn hvis det ikke oppstår minnelig avtale.

Hvis framtidig utbygging av kommunens eiendom medfører at vann-ledningen må flyttes, skal flyttingen skje i samråd med ledningseier og bekostes av eier av bnr. 1837 og 1850.

Erklæringen skal tinglyses som heftelse på gnr. 200, bnr. 1837 og 1850.

Ledningseier bekoster tinglysingen.

Lillehammer, 27. november 1991

Lillehammer Kommune

Odd Arve Lien
Ordfører.

Doknr 9458 Tinglyst 02.12.1991 Emb 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pernille Enger Lunn 55251307
Vår referanse: 3793871/26773557
Bestilling: C3 2025-07-15 (3) 46

Dato
15.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
141691	200	17.2.2012	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	200	1850	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Seniorsentrene AS	
Adresse:	
Framnesveien 3 b	
Postnummer:	Poststed:
3222	Sandefjord
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
983 227 333	

Doknr 141691 Tinglyst: 17 02 2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0501	Lillehammer	200	1850	

Beskaffenhet: [2]	Tomtens areal:	Tomteverdi:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd	898,7 m2	kr. 1.100.000,-

Hva skal grunnen brukes til:

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

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
983 227 333	Seniorsentrene AS	100 %

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
950 467 789	Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS	100 %

4. Festeavgift pr. år

kr 5.040,- pr. leilighet (8 stk.) pr. år - tilsammen kr. 40.320,- pr. år.

5. Festetid [3]

Antall år	Regnet fra – dato
99	31.01.2012

6. Panterett for festeavgiften [4]

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

☐ Bortfesterens panterett skal ha priortet etter:

7. Supplerende tekst. [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
08.02.2012	Åge Børresen STYRE	

Statens kartverk Tinglysing — Oppdatert mai 2009 — Side 1 av 3

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste-kontrakten er i samsvar med:	☒ Kartforretning/målebrev	Datert 19.10.92	
	☐ Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15 ☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15		
Innløsningsrett	☐ Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker ra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse Vilkår til fordel for panthavere	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side. Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Seniorsentrene Eiendomsutvikling AS		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, prisiakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tanffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	☒ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
08.02.2012	Aje Borresen STYRE...	

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Sandefjord	Dato 31.01.2012
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Age Børresen
Sted Sandefjord	Dato 31.01.2012
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Age Børresen Arvid Rove
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter

1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

Anders Sandvigs gate 6C

Nabolaget Breiseth/Utsiktsbakken - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Studenter

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	10 min 0.8 km	
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	24 min 2 km	
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	3 min 2 km	
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	15 min 1.3 km	
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	24 min 1.9 km	
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	4 min 0.4 km	
Create - Lillehammer kreative vgs	10 min	

OFFENTLIG TRANSPORT

Søndre gate Linje B2, B4, B5, B7, B8, 501, 536	2 min 0.2 km	
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 0.9 km	
Oslo Gardermoen	1 t 34 min	

BARNEHAGER

Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0... 45 barn	4 min 0.4 km	
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	6 min 0.4 km	
Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 0.9 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Storgata	9 min
Joker Kuben	9 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

Mesna Senter	13 min
Sykehusapoteket Lillehammer	4 min
Lillehammer Vinmonopol	9 min

SPORT

Lillehammer videregående	5 min
Sportsplassen ballbane	7 min
Espern Lillehammer	12 min
Fitnesspoint Lillehammer	13 min

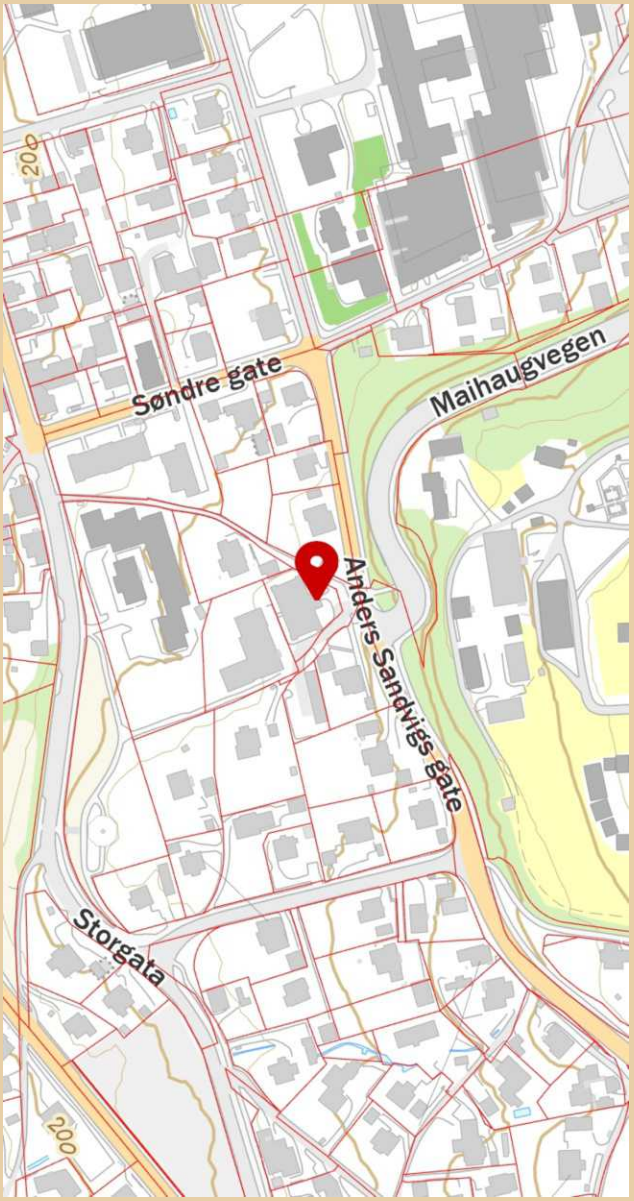
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- 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

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:
Anders Sandvigs gate 6C, 2609 Lillehammer
Gnr. 200, Bnr. 1850, Snr. 1, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251307

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Pernille Enger Lunn

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

E-post: pernille.lunn@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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