PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MOSODDVEGEN 18

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

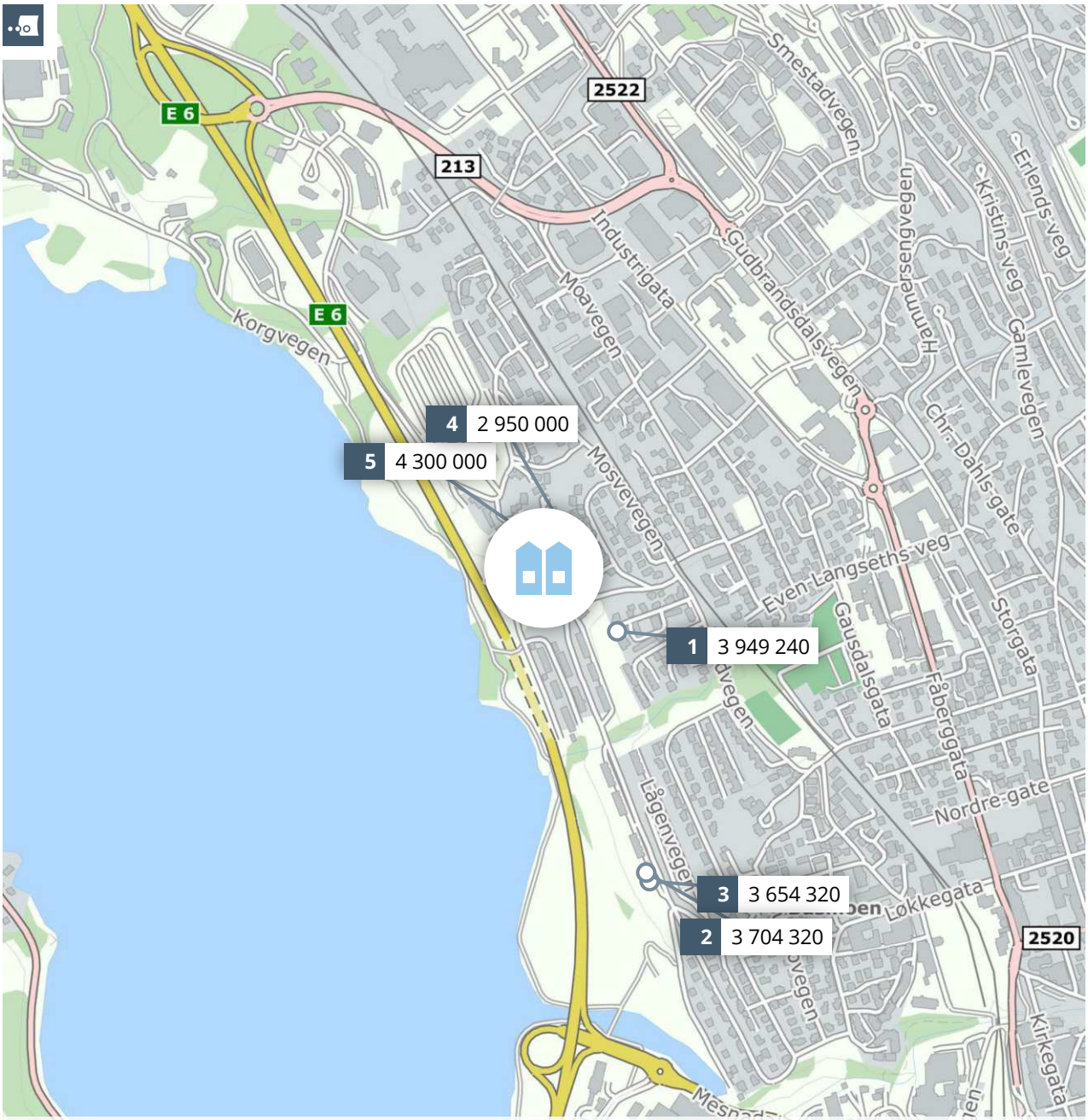
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MOSODDVEGEN 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 04.11.2025

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: Kristin D. Killi.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Mosoddvegen 18, 2619 LILLEHAMMER

Selveier rekkehus på festetomt, bygget i 1982

GNR 54 BNR 184 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS MOEN

Verdivurdert til

4 300 000

-	4 300 000	24 022
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	179 m²	7 m²	- m²	43 m²	186 m²	- m²
Tomt					256 m²	
Byggeår					1982	

Fellesutgifter	518
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Peer Gynts veg 20 B 146 m² 1956 11,4 daa 5 sov	23.09.2024	3 750 000	**3 600 000**	349 240	3 949 240	**27 050**
2	Lågenvegen 14 D 124 m² 1966 25,2 daa 3 sov	01.08.2025	3 270 000	**3 300 000**	404 320	3 704 320	**29 874**
3	Lågenvegen 14 B 113 m² 1966 25,2 daa 3 sov	15.08.2025	3 250 000	**3 250 000**	404 320	3 654 320	**32 339**
4	Mosoddvegen 72 88 m² 1977 258 m² 3 sov	13.06.2025	3 100 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**33 523**
5	Mosoddvegen 34 140 m² 1977 284 m² 3 sov	22.08.2024	3 950 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**30 714**

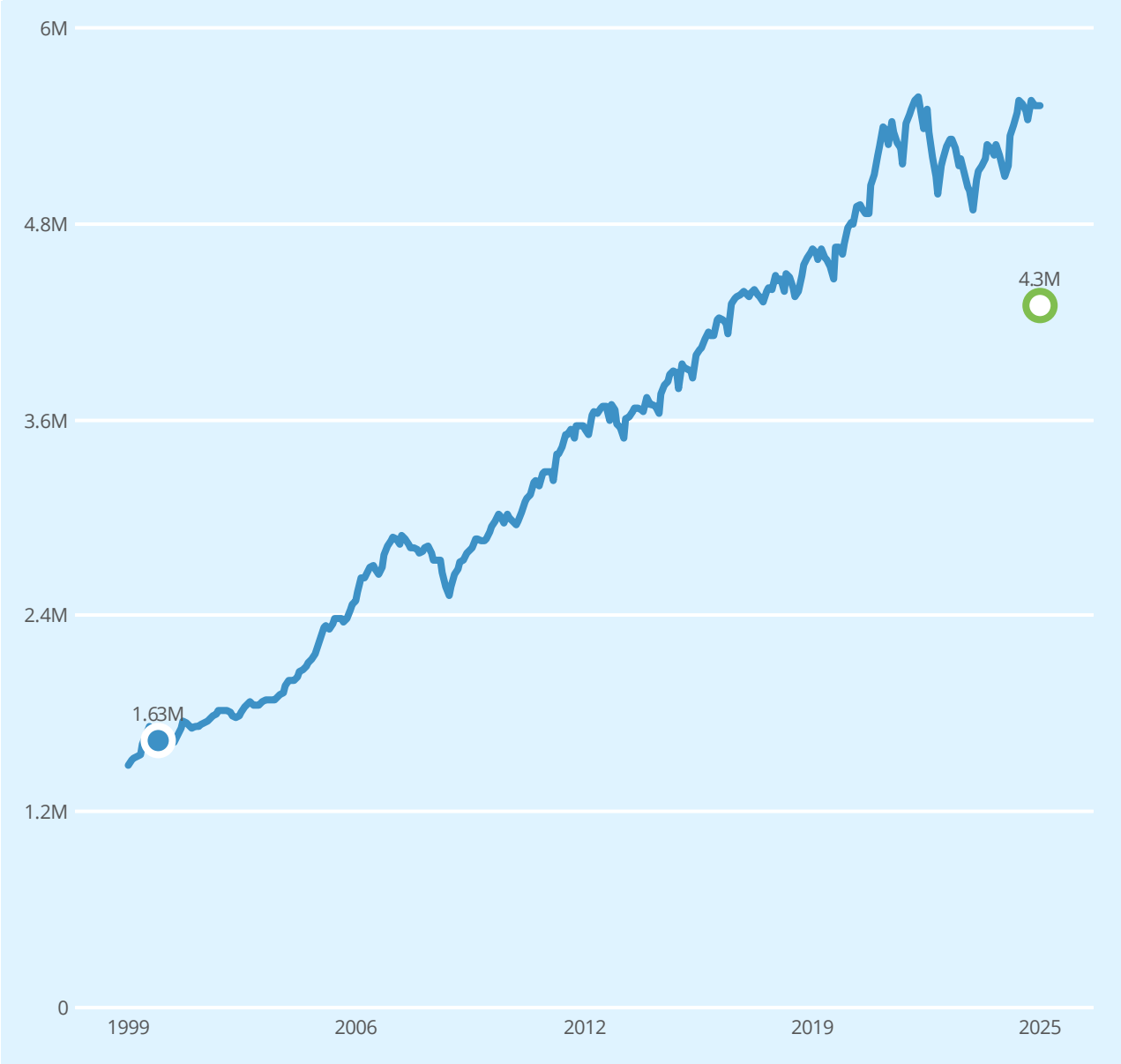
Utbygd rekkehus over to plan, barnevennlig og solrik beliggenhet. Se vedlagte salgsoppgave.

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 Garasje, anneks

2 Rekkehus

3 Tilbygg rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.08.2000		02.08.2000	-	1 630 000	-	1 630 000	4

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Det er ikke normal salgspris i dette område for denne boligen, det varierer veldig for de forskjellige område i Lhmr.

Rekkehus til salgs i LILLEHAMMER kommune nå

7
rekkehus til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
66
dager

Rekkehus solgt i LILLEHAMMER kommune siste 3 mnd

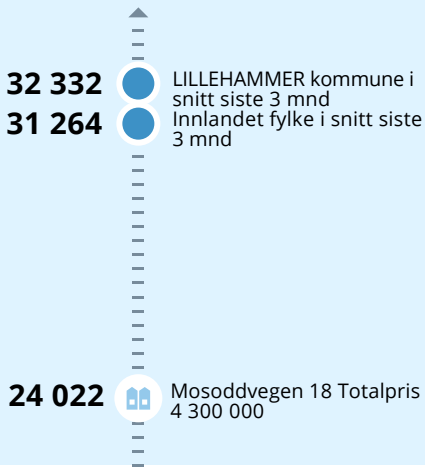
16
rekkehus solgt



Solgt i snitt i løpet av
41
dager

for 3.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Rekkehus

Mosoddvegen 18 , 2619 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER kommune

gnr. 54, bnr. 184

Sum areal alle bygg: BRA: 186 m² BRA-i: 179 m²



Befaringsdato: 18.09.2025 **Rapportdato:** 01.10.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1175 **Referansenummer:** RU3283

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Beskrivelse av eiendommen

Fin endeleilighet i rekkehus med tilbygg i Mosoddvegen 18.

Boligen har fått flere TG2 og det ble funnet seks avvik som gir TG3, enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Avvikene som gir TG3 omhandler råte i søyler til veranda, råte på utvendig bod, sotluke, tettesjikt vaskerom, sprekk i platetopp og brannslukker.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Rekkehus - Byggeår: 1982

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende/stående bordkledning og teglsteins fasade.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1982,1986, 2015 og 2017.
Bygningen har malt hovedytterdør og ytterdør med glass i kjeller.
Malte balkongdører i tre fra 2008 og 2015.
Boligen har veranda bygget av treverk, liten terrasse med takoverbygg ved inngangsparti og platting i underetasjen.
Boligen har tretrapp ved inngangsparti og trapp ned til hage bygget i stein/betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel, malte plater og malt strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og skyvedør.

Rom under terreng:
Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i ved siden av garderobeskap. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad kjeller:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 38mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.

Vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater og mur. Taket er malt.
Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskuffer, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i himling. Det er gulvstående toalett og servant.
Ingen varmekilde.

-Kjølerom med betonggulv og synlig betongvegg og panel på vegger. Trepanel i himling.
-Kjølerom med betonggulv og malte plater på vegger og himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er skjult og noe elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslukker og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av breelvavsetning (Glasifluvial avsetning).
Dreneringen er fra 1982 og 1987.
Bygningen har betonggrunnmur på hoveddelen og mur av leca på tilbygg.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1982. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

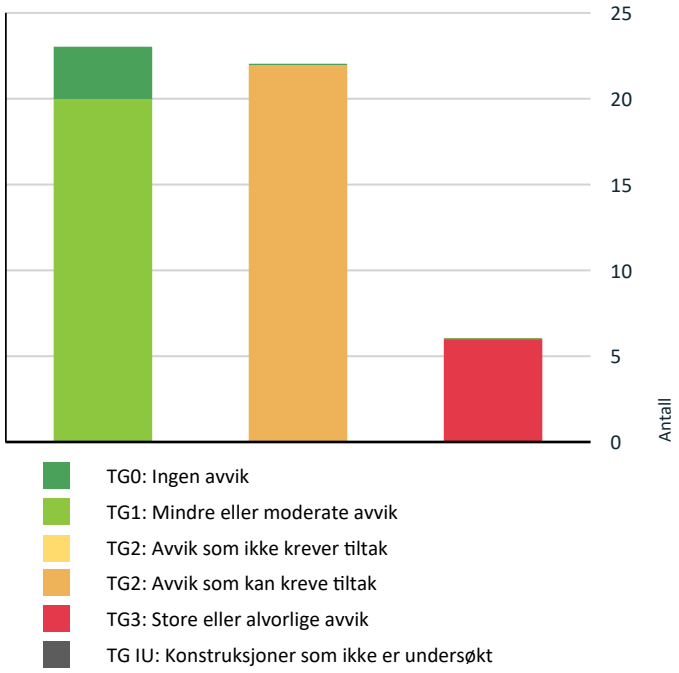
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremvist ferdigattest for bygget datert.11.03.1982
Det er fremvist ferdigattest for tilbygg datert 12.05.1987

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

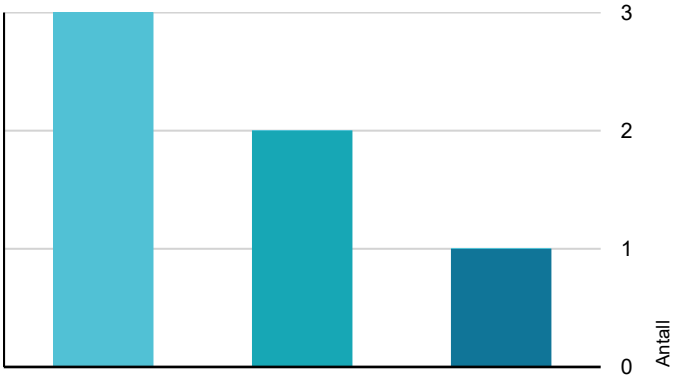
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1982. 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.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendig bod	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1982

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Nytt kjøkken.
2009	Modernisering	Ny taktekking (Lillehammer treverksted a/s).
2006	Modernisering	Nye bad (Øystein Ihle AS, Rørlegger´n AS og Bravida).
1987	Tilbygg	Tilbygg over 2 plan mot sør.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2009 **Kilde:** Info fra sameie/borettslag

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende/stående bordkledning og teglsteins fasade.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

-Det er værslitt og oppsprukket kledning på sør og vestsiden.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Vedlikehold på fasader må utføres ved behov for å unngå følgeskader.

Tilstandsrapport



Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1982,1986, 2015 og 2017.

Eldre vinduer vil ha dårligere isoleringsevne og tetthet enn dagens vinduer.
Noe justering av vinduer må alltid forventes over tid.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og ytterdør med glass i kjeller. Malte balkongdører i tre fra 2008 og 2015.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har veranda bygget av treverk, liten terrasse med takoverbygg ved inngangsparti og platting i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

-Tidligere forskrifter hadde lavere krav til rekkverkshøyder enn dagens krav som er 1.0m. Rekkverk er målt til 0.9m.
-Det er påvist påbegynnende råte i bunn på søyler som holder veranda.
-Det er påvist råte i terrassebord på terrassen med takoverbygg ved inngangsparti.

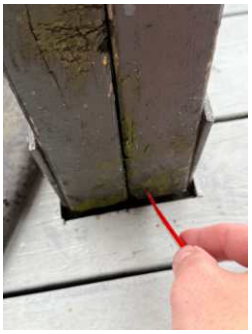
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

-Konsekvens av rekkverk lavere enn dagens krav er dårligere sikring og trygghetsfølelse.
-Det må påberegnes skifte av søyler under veranda, konsekvens er svekkelse i konstruksjonen.
-Det må påberegnes skifte av enkelte terrassebord på terrassen ved inngangsparti.
Kostnadsestimat er for bytte av søyler under veranda, samt bytte av terrassebord med råte.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Råte i søyler.



Råte i terrassebord.

TG 2 Utvendige trapper

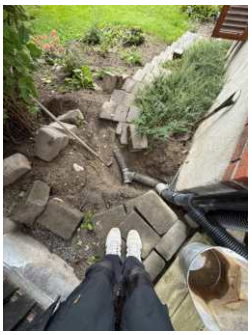
Boligen har tretrapp ved inngangsparti og trapp ned til hage bygget i stein/betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Trapp er midlertidig demontert grunnet gravearbeid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Eier opplyser om at trapp skal være i orden til overtakelse.



Utvendig trapp.

TG 3 Utvendig bod

Utvendig bod med to bodrom.
Bygget virker å være bygget rett på terreng med bindingsverk fra byggeår, kledd med stående kledning.
Innvendig er det dekke av tregulv.
Takkonstruksjonen er pulttak, tekket med metallplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er råte i bunnsvill på boden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Råteskadet treverk må byttes. Råteskader i bordkledningen/konstruksjon vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Kostnadsestimat er for bytte av råte i treverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Bod.



Råte i bunnsvill.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel, malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert bom/hullyd og riss i fuger i fliser mot entredør i 1. etasje

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Fliser med bom er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere. Liten konsekvens ved normal bruk.



Bom/hullyd i fliser mot dør.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• 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 målt gulvavvik på 13mm på en avstand på under 2 meter på kjøkken.
-Det er målt gulvavvik på 27mm på langs av stue i 1.etasje.
-Det er målt gulvavvik på 22mm på tvers av det midterste soverommet i kjeller.

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

-Konsekvens av avviket kan være at skjevheter kjennes ved gange.

Tilstandsrapport



Gulvavvik på stue.

TG 2 Radon

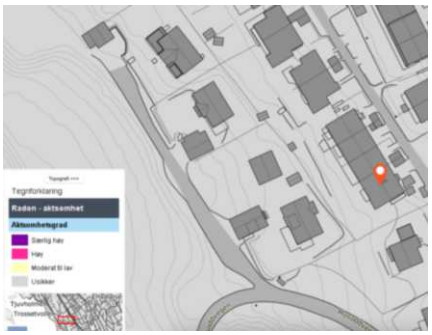
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

-Eiendommen ligger i ett område med usikker aktsomhet for radon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

-Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.



Aktsomhetskart for radon.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Det skal være minimum 30 cm. fra sotluke til brennbart materiale. Avstandskravet gjelder opp, ned, tilbegge sider og rett fram. Årsaken til kravet er fare for spredning av brann via stråling fra sotluka. I en eventuell brannsituasjon kan temperaturen i skorsteinen bli over 1000 grader. Sotluken er 23 cm fra gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Et kompenserende tiltak vil være å montere en sotlukestein i pipa. Konsekvens er risiko for brann ved pipebrann.
Kostnadsestimat er for kompenserende tiltak, f.eks montering av sotlukestein i pipen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i ved siden av garderobeskap. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

-Det er målt et noe høyt fuktnivå i bunnsvill mot betongvegg. Ingen synlige fuktskader.
-Det ble målt et noe forhøyet fuktnivå ved fuktsøk på synlige betongoverflater mot terreng på vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

-Følg med på utviklingen av fukt i veggkonstruksjonen. Kledde vegger under terreng, spesielt uten utvendig isolering er en risiko konstruksjon.

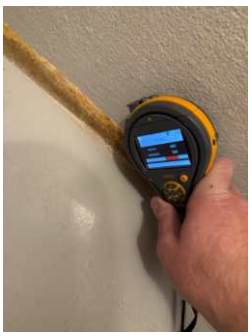
Der forhøyede verdier av fukt er registrert, anbefales det alltid med nærmere undersøkelser.



Fuktmåling i vegg mot terreng.



Inni vegg.



Fuktsøk på vegg (vaskerom).



Fuktsøk på gulv (vaskerom).

TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og skyvedør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

-Skyvedør til kjøkken, dør til vaskerom , toalett, soverom, entre i kjeller og hobbyrom går tregt.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

-Dører bør justeres med tanke på generell brukbarhet og for å unngå merker på karmer/terskler, ellers liten konsekvens.



Dører subber i karm.

TG 2 Andre innvendige forhold

Det er i følge eier observert enkelte skjeggkre i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er i følge eier observert enkelte skjeggkre i boligen.

Skjeggkre har etablert seg i Norge. En markert økning i antall bekjempelser er registrert etter 2016 og antallet bekjempelser ser nå ut til å ha stabilisert seg. Man finner dem oftest i nyere bygninger. De ligner sølvkre, men er noe større, mer hårete og har lengre haletråder. Skjeggkre kan virke sjenerende, men gjør ellers lite skade i boliger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Skjeggkre kan bekjempes med forgiftet åte.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

-Smøremembran er over 15 år og mer enn halvparten av teoretisk forventet brukstid er oppbrukt.
-Dusjkabinettet er innelåst mellom innredninger som vanskeliggjør inspeksjon og rengjøring av sluk.
-Membran rundt gjennomføring i gulv under vask har løsnet og utgjør en risiko for lekkasje.
-Membran i sluk kan ikke konstanteres grunnet mye avleiringer. Det ble prøvd å rengjøre kant.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

-Konsekvensen av eldre membran er at den blir sprøere og mindre elastisk, som kan resultere i utettheter.
-Det anbefales å tette gjennomføringer i gulv, grunnet risiko for vannlekkasje.
Med tanke på alder av membran anbefales det videre bruk av dusjkabinett.



Sluk.



Utett rundt gjennomføring i gulv.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

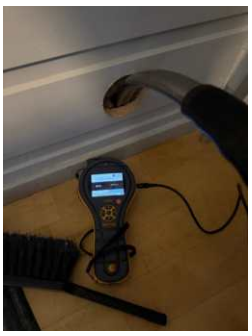
Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 38mm.

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

-Smøremembran er over 15 år og mer enn halvparten av teoretisk forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

-Det anbefales videre bruk av dusjkabinett med tanke på alder av membran.

Tilstandsrapport



Sluk.

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

-Tilluft trengs for å trekke fuktig luft ut, for lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader.



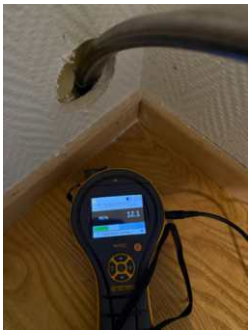
Tett ved dør for tilluft.

KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJELLER > VASKEROM

Generell

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

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater og mur. Taket er malt.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 25mm.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

-Det er ingen tettesjikt på vegger eller gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Kostnadsestimat er satt for tettesjikt på gulv og i våtsonen til vask.
Merknad: Kostnad vil variere med ønskede produkter/materialer, samt eventuelle tilleggsarbeider med El og rør.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vaskerom.



Sluk.

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

-Tilluft trengs for å trekke fuktig luft ut, for lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader.



Tett ved dør for tilluft.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

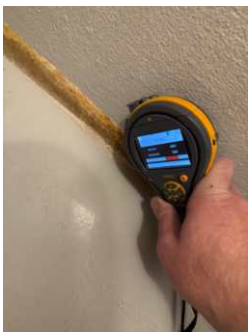
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er mur og bad mot vaskerom.
Det ble i steden foretatt fuktsøk på overflater med forhøyede verdier av fukt mot terreng . Se punkt rom under terreng for ytterligere info.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

-Det er målt forhøyede verdier av fukt på betongvegg mot terreng.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Les utfyllende tekst under rom under terreng.



Fuktsøk på vaskerom.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskuffer, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.

Lekkasjesikring anbefales montert uavhengig om krav gjaldt på oppføringstidspunkt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert sprekk i platetoppen.
En sprukket koketopp utgjør en alvorlig fare for elektrisk støt og kan føre til kuttskader fra glasskår. Det er viktig å slå av strømmen umiddelbart, fra veggen, og kontakte en kvalifisert tekniker for reparasjon eller utskifting. Bruk aldri en skadet platetopp, da en sprekk kan utvides eller føre til ytterligere skader over tid, spesielt ved oppvarming og nedkjøling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Det anbefales innkjøp av ny platetopp med tanke på nevne forhold.
Kostnadsestimat er for ny platetopp.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk i platetopp.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med parkett på gulv, malt strie på vegger og malte plater i himling. Det er gulvstående toalett og servant.
Ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

-Konsekvens av dårlig ventilering er dårlig utskifting av forurenset luft.

KJELLER > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Kjølerom med betonggulv og synlig betongvegg og panel på vegger. Trepanel i himling.

Tilstandsrapport

Kjølerom er en risikokonstruksjon og ved små utettheter i oppbyggingen vil det fort kunne bli skjulte kondensskader når kald luft møter varmere overflater.
Takstmann fant ingen synlige skader på befaringen, dette betyr ikke at det kan være skjulte skader med tanke på alderen.



Kjølerom.



Aggregat.

KJELLER > KJØLEROM 2

TG 1 Overflater og konstruksjon

Kjølerom med betonggulv og malte plater på vegger og himling.

Kjølerom er en risikokonstruksjon og ved små utettheter i oppbyggingen vil det fort kunne bli skjulte kondensskader når kald luft møter varmere overflater.
Takstmann fant ingen synlige skader på befaringen, dette betyr ikke at det kan være skjulte skader med tanke på alderen.



Kjølerom.



Aggregat.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

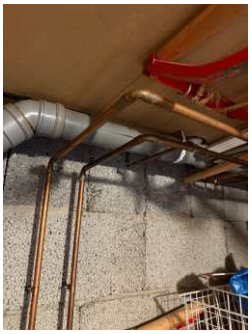
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

-Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

-Konsekvens av eldre vannrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.

Tilstandsrapport



Vannrør av kobber.

TG 2 Avløpsrør

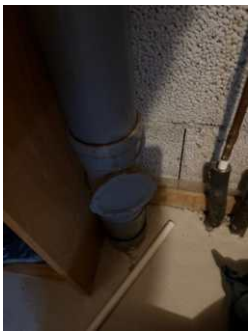
Det er avløpsrør av plast.

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

-Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

-Konsekvens av eldre avløpsrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.



Avløp av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

-Det er manglende ventilering på midtre soverom i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

-Bygning skal ha ventilasjon tilpasset rommenes forurensnings- og fuktbelastning slik at tilfredsstillende luftkvalitet sikres.

Konsekvens av utilfredstillende ventilering kan være dårligere inneklima og økt fuktbelastning.

Tilstandsrapport



Manglende ventil på soverom.

TG 1 Varmepumpe

Luft til luft varmepumpe med service historikk.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

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

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



Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang.

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.

Det er skjult og noe elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1982

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?
Nei

Det er ikke fremvist samsvarserklæringer.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Konsekvens av 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.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Tilstandsrapport

TG 3 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.

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

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?
   Ja Brannslukker er av eldre dato.
   Kostnadsestimat er for innkjøp an ny brannslukker.

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

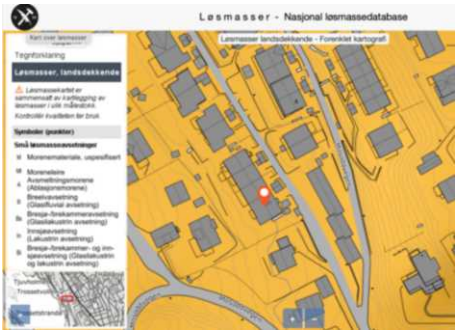


Eldre brannslukkere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av breelvavsetning (Glasifluvial avsetning).



Løsmassekart. ngu.no

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1982 og 1987.

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

-Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Det bør foretas terrengjusteringer.

-Når fuktsikringen ligger under terreng er det muligheter for at regnvann/ smeltevann kan komme bak fuktsikringen.
Konsekvens er høyere fuktbelastning på muren, som igjen kan trekke seg kapilært inn i betongen og øke fuktnivået på innforede vegger inne.


Fuktsikringen ligger delvis under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur på hoveddelen og mur av leca på tilbygg.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.


Aksomhetskart for farer. NVE.NO

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1982. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

-Utvendige vann og avløpsrør som går i stykker og må skiftes kan medføre betydelige kostnader.



Stoppekran.

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

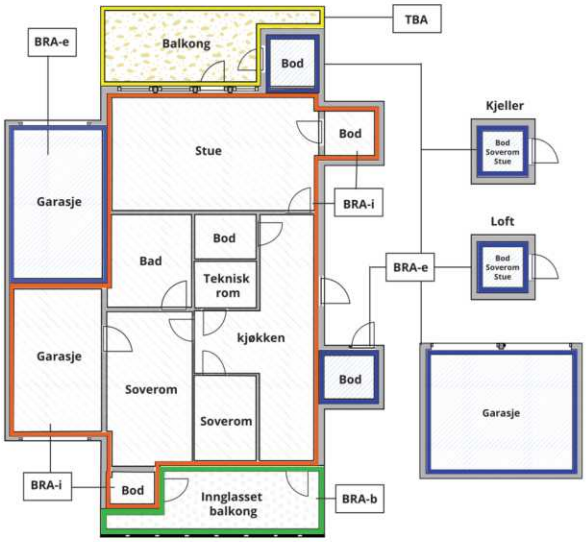
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	94	7		101	26
Kjeller	85			85	17
SUM	**179**	**7**			**43**
SUM BRA	**186**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, gang, bad, soverom, kjøkken, stue, spisestue, tv-stue	Utvendig bod, utvendig bod 2	
Kjeller	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, entré, bod/ hobbyrom, toalettrom, bad, kjølerom, kjølerom 2, vaskerom		

Kommentar

BRA-E er utvendige boder.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremvist ferdigattest for bygget datert.11.03.1982
Det er fremvist ferdigattest for tilbygg datert 12.05.1987

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)
Rekkehus	157	29

Kommentar

Rekkehus	S-ROM er innvendig bodrom, kjølerom og utvendige boder.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.9.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør
	Lars Erik Lunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	54	184		0	256.2 m²	Eiendomsverdi.no	Festet

Adresse

Mosoddvegen 18

Hjemmelshaver

Nilsen Dag Olav, Nilsen Jon Arne, Lunde Lars Erik, Nilsen Tor Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Mosoddvegen 18 som er i nordre bydel av Lillehammer, det er ca 1.5km til Lillehammer handelssentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen og beplantning.

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
615 000	2022	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
JBF				

Kommentar

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	12.09.2025	Innhentet og levert til megler.	Innhentet		Nei
Del med takstmann	16.09.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Fra Infoland	16.09.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	30.09.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.10.2025	

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/RU3283

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

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.09.2025 13:04

Eiendom 3405-54/184

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Mosoddvegen 18	2619 Lillehammer

Eierforhold (8)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Nilsen Jon Arne Operagata 27 0194 Oslo	240192	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt
Nilsen Tor Erik Hagejordet 24 2613 Lillehammer	240388	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt
Nilsen Dag Olav Sagbakken 105 2618 Lillehammer	031183	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt
Lunde Lars Erik Mosoddvegen 18 2619 Lillehammer	241052	Fester	1/1		Bosatt
Lunde Lars Erik Mosoddvegen 18 2619 Lillehammer	241052	Fester	1/1		Bosatt
Nilsen Dag Olav Sagbakken 105 2618 Lillehammer	031183	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt
Nilsen Jon Arne Operagata 27 0194 Oslo	240192	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt
Nilsen Tor Erik Hagejordet 24 2613 Lillehammer	240388	Hjemmelshaver	1/3		Bosatt

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251395

Selger 1 navn
Peder Lunde

Gateadresse
Mosoddvegen 18

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2619

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Lars Erik Lunde

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 25

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: JBF

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251395

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrehabilitering av bad
Arbeid utført av	Øystein Ihle AS, Rørleggern Lillehammer, Bravida

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Membran fornyet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rehabilitering av bad
Arbeid utført av	Rørleggern Lillehammer, Bravida

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fuktutslag i kjellervegg mot øst og nord Utfordrende drenering langs kjellervegg mot sør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Dårlig trekk i peis hvis kjøkkenvifta står på fult

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Skjeve gulv i kjeller, se takstrapprt. Sprekker i kjellervegg (ikke konstruktive sprekker) Dette er utbedret med sparkling.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe råte ref. takstrapport Noe mus kjøkkenskap tidligere, dette er utbedret med tetting i kjeller. Har vært noe maur i kjeller i enkelte perioder. Løst med åte

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Har vært observert noe skjeggkre i kjeller

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Diverse elektroarbeider i boligen
Arbeid utført av	Lillehammer Elektro, Bravida

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251395

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe egeninnsats på snekkerarbeid og utvendig terrengarbeid

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rehabilitering av tak i regi av vellet
Arbeid utført av	Lillehammer Treverksted AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251395

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 55251395

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

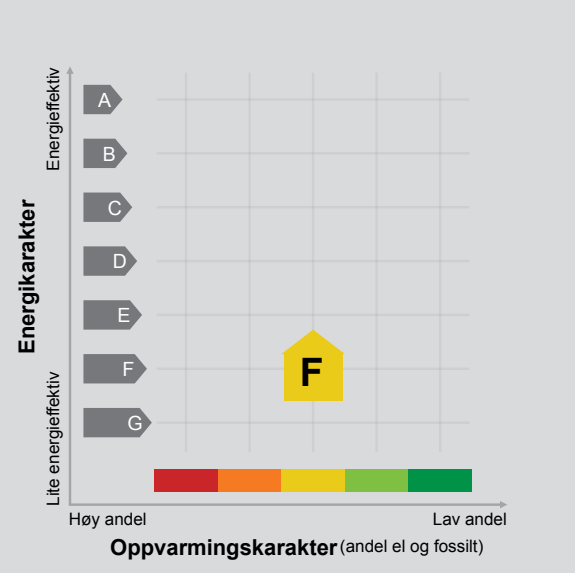
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Peder Lunde	4cbafdd3fecd09ce55241 6badc93e52826a1a937	30.09.2025 04:55:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251395

- 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	Mosoddvegen 18
Postnummer	2619
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	184
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7476663
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-174836
Dato	30.09.2025



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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1982
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	179
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 21: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 22: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 24: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.09.2025 13:04

Eiendom 3405-54/184 Mosoddvegen 18

Bruksnavn	Mosoddvegen 18				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	14.02.1978	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	256,6 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	54	Beregnet areal	256,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	184	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Mosoddvegen 18	2619 Lillehammer	Moen	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
14.02.1978	Kart- og delingsforretning	3405-54/136	Avgiver	-256,6
		3405-54/184	Mottaker	256,6
01.01.2020	Omnummerering	3405-54/184	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	12833504			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.11.1982	Areal, annet (bruk/brutto)	4/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	4/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	4/0	4/0

Bygg 2 av 2: Rekkehus

Bygningsnr	7476663			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	179/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.11.1982	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	179/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	249	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	91/0	0/0	91/0
U01	Underetasje	0	88/0	0/0	88/0

SITUASJONSKART

LILLEHAMMER KOMMUNE	Eiendom:	Gnr: 54	Bnr: 184	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse: Mosoddvegen 18, 2619 LILLEHAMMER			
	Hj.haver/Fester:	LUNDE LARS ERIK, MOSODDVEGEN 18, 2619 LILLEHAMMER, med flere			
	Dato: 19/9-2025 Sign:				Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE

Tegnforklaring		
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Trase	Hekk	Trapp
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Høydekurve_Lillehammer	A GnrBnr
Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet
Eiendom	Husnummer	Husnummer med bokstav
Flaggstang	Gjerde	Loddrett mur
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Veg	Kommunalveg gatenavn
Privatveg gatenavn		

Oversiktskart

Adresse: **Mosoddvegen 18, 2619 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/54/184/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 256 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.09.2025



Matrikkelkart

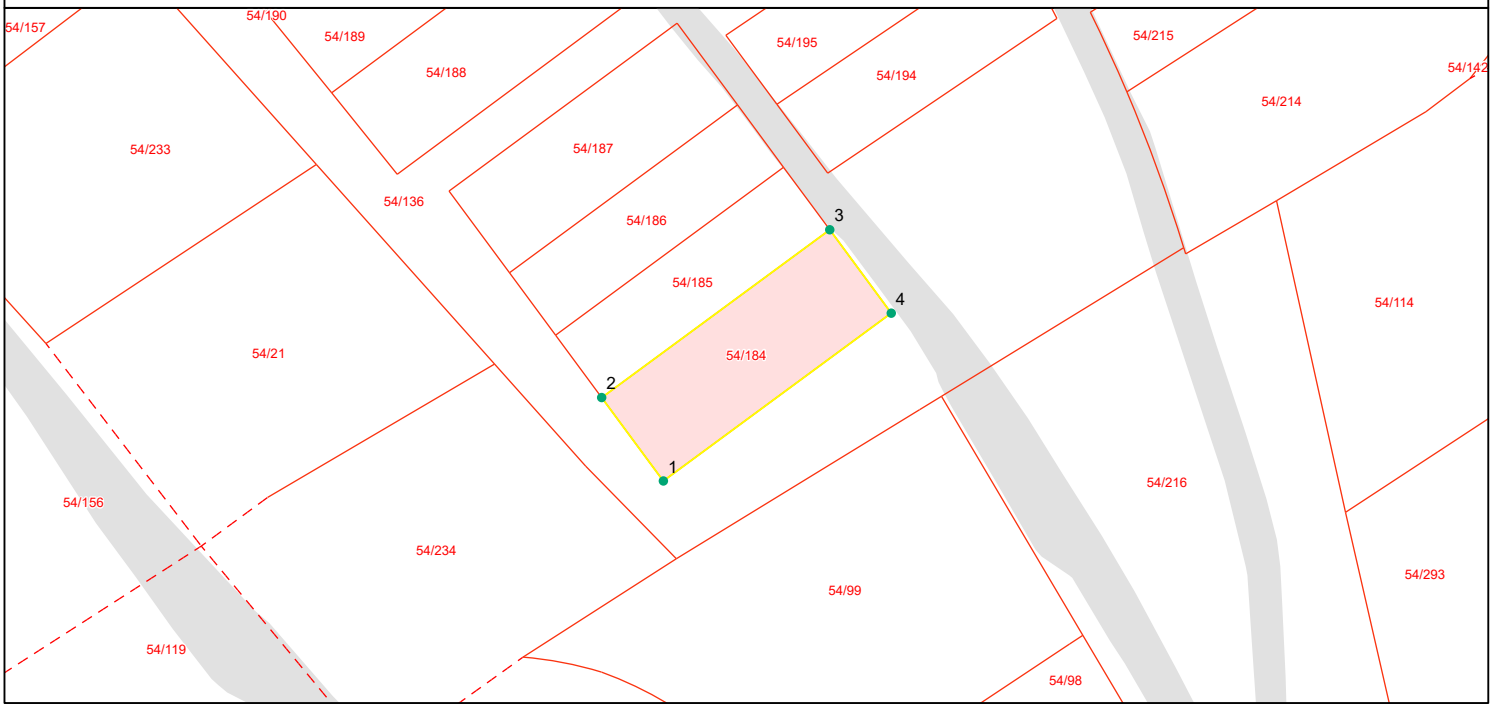
Adresse: **Mosoddvegen 18, 2619 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/54/184/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 256 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.09.2025

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.

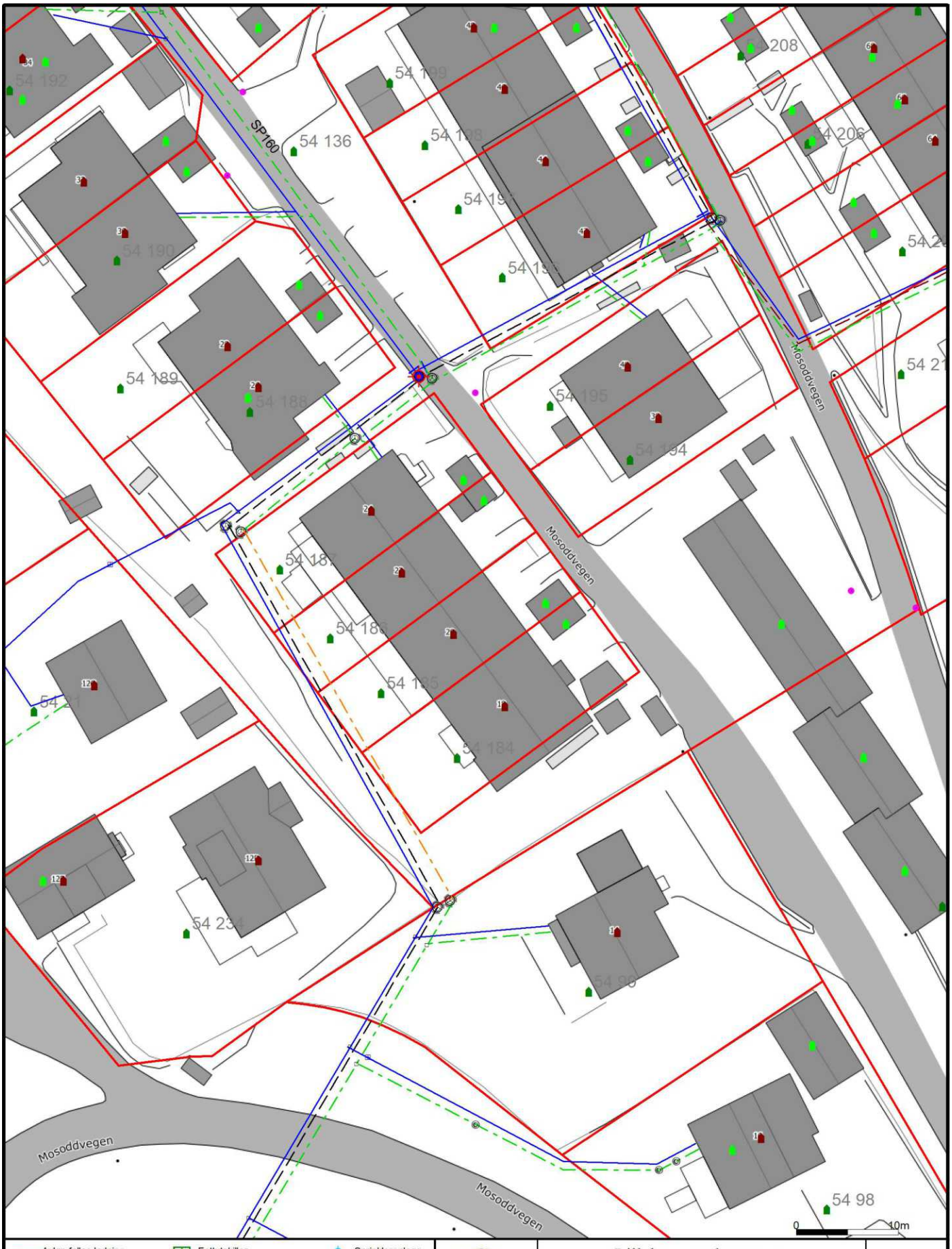
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 256 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6777458.77	577775.79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	9.7	0
2	6777466.57	577770.03	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	26.46	0
3	6777482.26	577791.32	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	9.69	0
4	6777474.46	577797.06	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	26.45	0



- Avløp felles ledning
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Andre
- Brønn
- Fettutskiller
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kran
- Kum
- Oljeutskiller
- Slamavskiller
- Sprinkleranlegg
- Stakerør
- Svømmebasseng
- Andre punkt

Lillehammer kommune

Teknisk Forvaltning

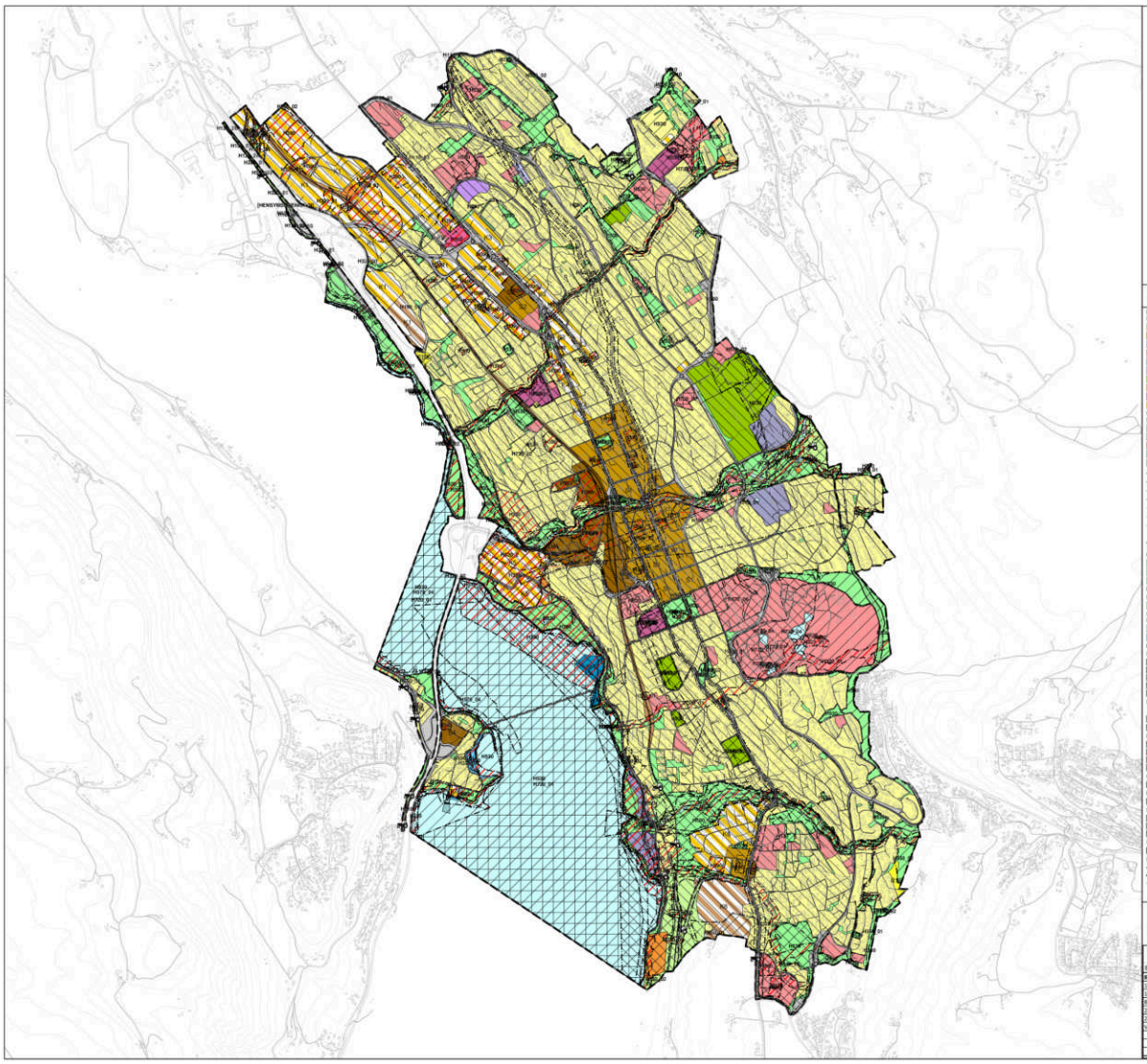
N

Dato: 2025.09.15

Sign: RHO

Målestokk 1:500

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



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

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

- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- 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
- Vei
- 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. basert på gårdens 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

BÅNDLEGGINGSONE

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

FARESONE

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

GJENNOMFØRINGSSONE

- Omlegning

INFRASTRUKTURSONE

- Krav vedrørende infrastruktur

SIKRINGSSONE

- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre sikringssone

STØYSONE

- Støysone iht T-1442

LINJESYMBOLER

- KjBestemmelseGrense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Framtidig

- 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

Målestokk: 1:10000 (A1)

PlanID: 2016kmdelplan

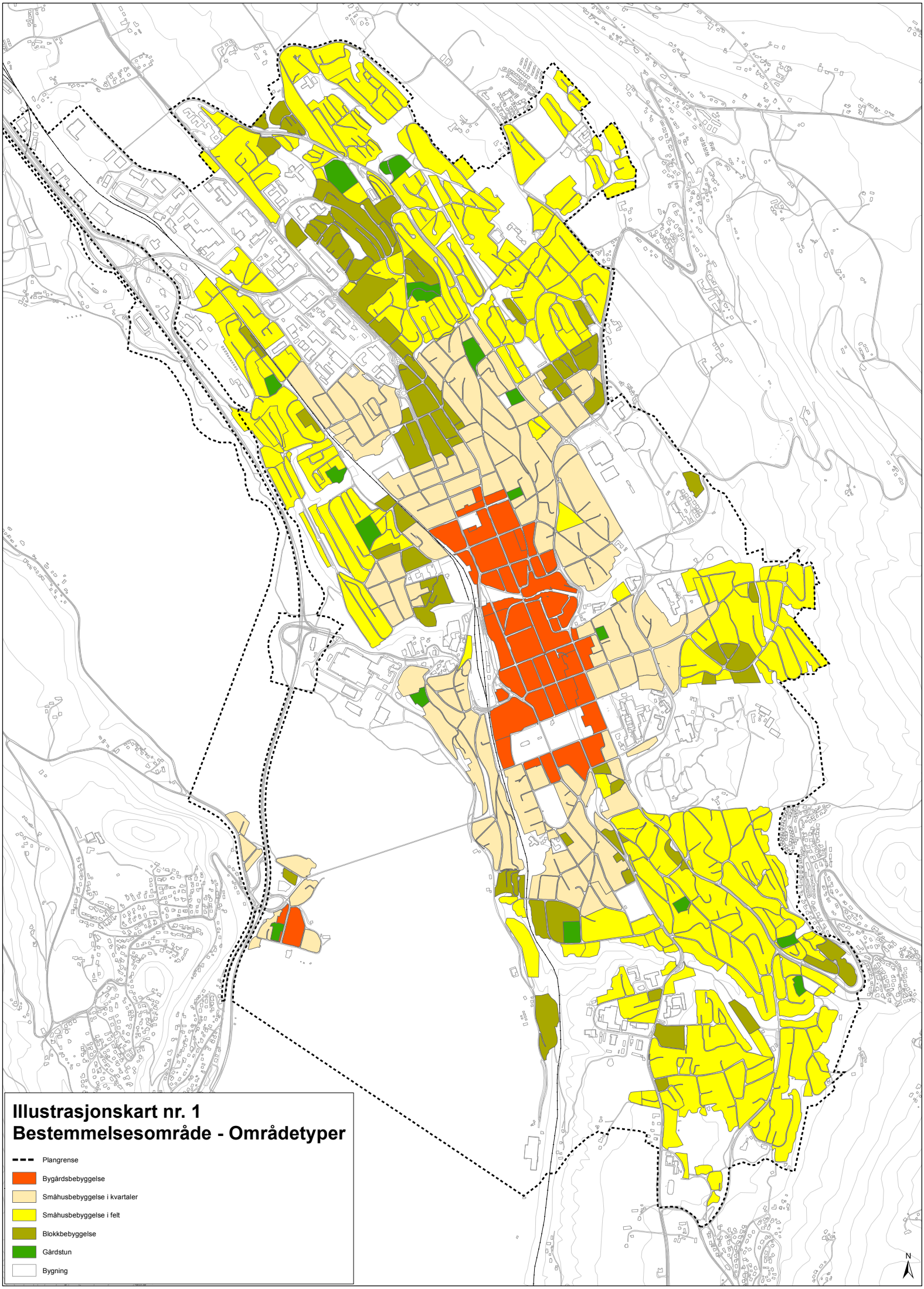
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

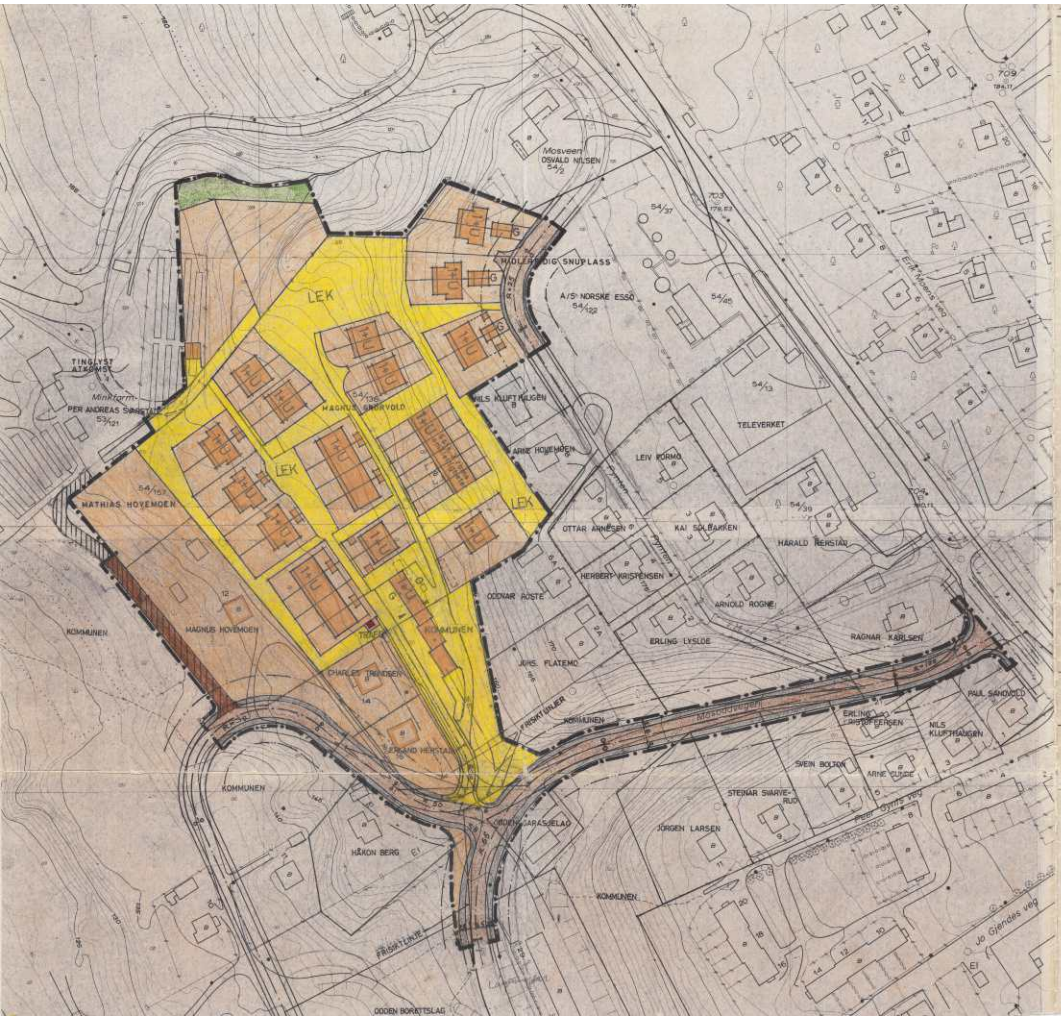
Kartgrunnlag: N50 FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

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			


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



(18)

REGULERINGSENDRING

DE TEKNISKE ETATER
A.nr. 4427/76
Gnr. 34 11. 76
Bnr. 324.4-24
Sak nr. X

FOR OMRÅDET

MOSVEEN

I LILLEHAMMER KOMMUNE

UTARBEIDET AV REGULERINGSSJEFEN

DATO:		TEGN:
21.8.75	FORSLAG	K.T.
31.3.76	REVIDERT FORSLAG	K.T.
1.4.76	VEDTATT AV BYGNRÅDET, UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	K.T.
28.4.76	REVIDERT FORSLAG	K.T.
6.5.76	TEGNET INN 6 STK. 3 ROMS SMÅLEILIGHETER	K.T.
16.6.76	JUSTERT FORSLAG	K.T.
24.6.76	VEDTATT AV BYGNINGSRÅDET	E.E.
7.10.76	VEDTATT AV KOMMUNESTYRET	K.T.

AREALSYMBOLER:

- AREAL FOR SMÅHUSBEBYGGELSE MAKS. 1 ETG. + UNDERETG.
- AREAL FOR BEBYGGELSE MED MER ENN 2 ETG.
- AREAL FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE
- AREAL FOR INDUSTRI OG HANDVERK
- AREAL FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE
- AREAL FOR TRAFIKKFORMÅL
- OFFENTLIG FRIAREAL
- PRIVAT FELLESAREAL
- AREAL FOR KJØRETRAFIKK
- AREAL FOR GANGTRAFIKK
- AREAL FOR KJØRBAR GANGVEG

BYGNINGSSYMBOLER:

- BOLIGBYGG - BODER - GARASJER
- FORRETNINGSBYGG
- BYGG FOR INDUSTRI OG HANDVERK
- OFFENTLIGE BYGG
- BYGG FOR TRAFIKKFORMÅL
- EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- BYGG FOR JORDBRUK OG SKOGBRUK

REGULERINGSGRENSE

BYGGEGRENSE

N

10M 0 100 M

	MÅLESTOKK 1:1000	GENERALPLAN OMRÅDE LILLEHAMMER
REGULERINGSSJEFEN I LILLEHAMMER	DATO:	TEGN. NR.

INNEN FRISIKTSONEN SKAL IKKE NOE FYSISK HINDER, SOM FEKS. TERRENG, VEGETASJON ELLER GJERDER, HA STØRRE HØYDE ENN 0.5M OVER DEN FLATE SOM DANNES MELLOM DE TILSTØTENDE VEGERS SENTERLINJER

Plan nr. 10

REGULERINGSPLAN FOR MOSSVEEN OG NEDRE MOEN I LILLEHAMMER

REGULERINGSBESTEMMELSER

Stadfesta av Fylkesmannen: 21.05.62

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2

a. Bebyggelsen skal bestå av eneboliger og tomannsboliger samt rekkehus uten innredet loft.
b. Møneretningen er på reguleringsplanen påført hvert enkelt hus. Maksimal gesimshøyde for 2 etasjes hus er 5,5 m, for 1 etasjes hus 3,5 m.
c. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan bygningsrådet på 1 etasjes hus tillate beboelse i underetasje på nedsiden. Gesimshøyden må da på denne siden ikke overstige 5,5 m.
d. Høyden til gesims måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelser. For bygningene langs en gatestrekning, kan bygningsrådet fastsette gesimshøyder som referere seg til gatens nivå.

§ 3

Over to tomter kan bygningsrådet tillate oppført dobbelthus, vertikalt delt i nabogrense.

§ 4

a. Bygningene skal utføres med sadeltak. Takvinkelen skal være 25°. Bygningsrådet kan bestemme annen takvinkel under forutsetning av at denne takvinkel gjøres gjeldende for samtlige hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.
b. Det tillates ikke arker eller nedskjæringer i takflaten.

§ 5

Det regulerte området skal ha parkeringsdekning etter følgende beregning:

2,0 parkeringsplasser for 4 roms leiligheter og større

1,5 parkeringsplasser for 3 roms leiligheter

1,0 parkeringsplasser for 2 roms leiligheter og mindre

§ 6

Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomhet som etter rådets skjønn vil medføre ulempe eller være generende for den øvrige virksomhet i området.

Mindre reguleringsendring vedtatt 07.12.15:

Det tillates BYA = 35 % på følgende adresser: Pynten 12, 14, 16, 18, 20 og 22, samt Mosvevegen 18, 20, 22 og 24.

J.nr. 6/[illegible].
[illegible]. 20/[illegible].
B.nr. 43-[illegible].

MÅLEBREVSKART OVER MOSODDVEGEN 18.

I LILLEHAMMER KOMMUNE — KARTBLAD CL 73-1-38

PKT.NR	Y-KOORDINAT	X-KOORDINAT	AVSTAND	RADIUS BUELENGDE
352	-14778.950	347951.916		
353	-14784.499	347959.873	9.701	
358	-14762.804	347975.004	26.450	
357	-14757.255	347967.047	9.701	
352	-14778.950	347951.916	26.450	

AREAL 256.6 M². GRUNNLAG HOVEDNETT 74/75

RANDI GRANDAL

LILLEHAMMER KOMMUNE
02. 07. 86 Byplansjefen
J nr. 2507/86 Bygartneren
Arkiv. B54/184 Tekn sekr.

Mossveiredet 54/135

4.M. BOLIG I REKKE

Mosoddvegen 22

BOD 358

BOD

9.70

Mosoddvn. 20 TORILL GUDBRANDSEN

26.45

357

8.0

TRAFO

1.5

353

26.15

3.20 TILBYGG

9.70

Mossveiredet 54/135

MOSVEGN HUSEIERLAG A/L

352

CHARLES TRONDSEN

ODD M. HOVEMOEN

N

-14770.872 SENTERP. Y
347963.460 X

-14780 KART REF. Y
347960 X

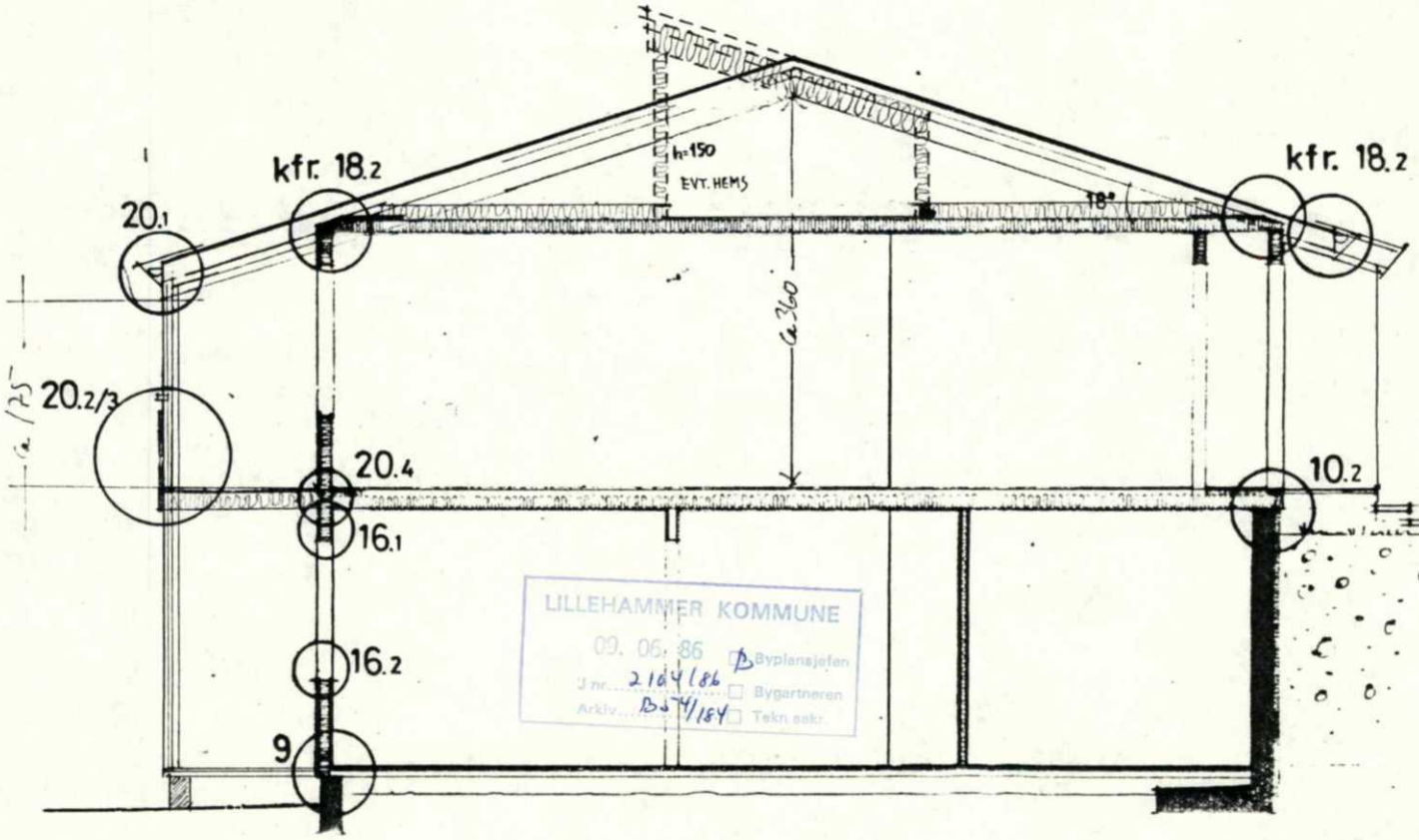
M=1: 200

BRANNVEG

ADKOMST RUNDT TRAFOKIOSK.

LILLEHAMMER KOMMUNE
02. 06. 86 Byplans
J nr. 2104/86
Arkiv. B54/184

SØR-GUDBRANDSDAL ELVERK
2/7-86 A. Tunold

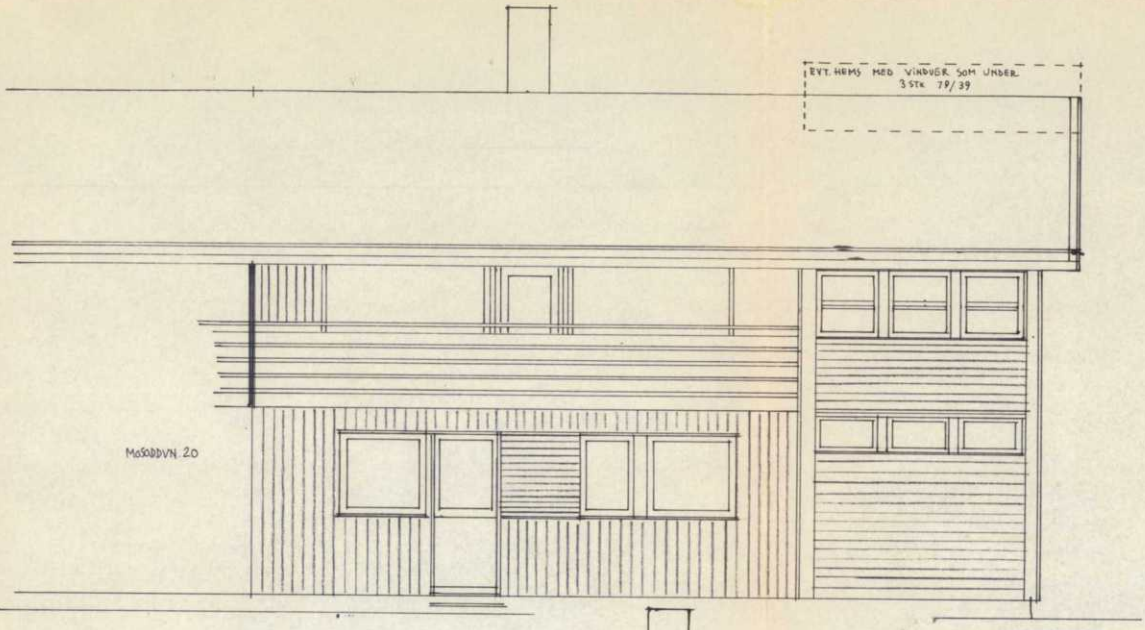


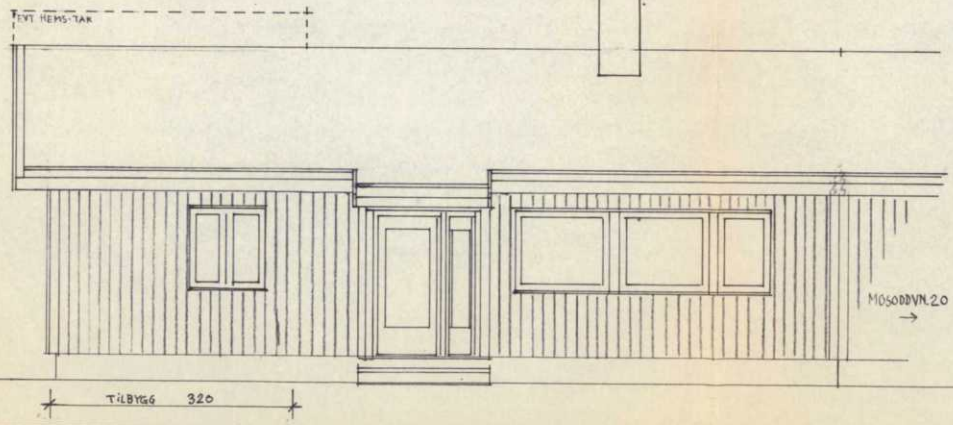
LILLEHAMMER KOMMUNE
09. 06. 86
J nr. 2164/86
Arkiv. B54/184
Byplansjefen
Bygartneren
Tekn. sekr.

SNITT A-A

TILBYGG MOSODDVN. 18. TEGN. NR. 05
TEFRE / BRUSTUGUN DATO 04.06.1986
SNITT MÅL 1:50

Tlf. Brustugun 30. 6. 86 :
Det skal ikke bygges hems.





LILLEHAMMER KOMMUNE
09. 06. 86
J nr. 2104/86
Arkiv. B54/184
Byplansjefen
Bygartneren
Tekn sekr.

SAK: TILBYGG MOSODDVN. 18

EIER: ALIS TEFRE & TOR BRUSTUGUN

OPPRINNELIG TEGN. ARK. MNAL: OLA TEIGEN : HUSTYPE: MOSVEEN : C-3

TEGN. AV:

FASADER ØST OG VEST

TEGN. NR. 04

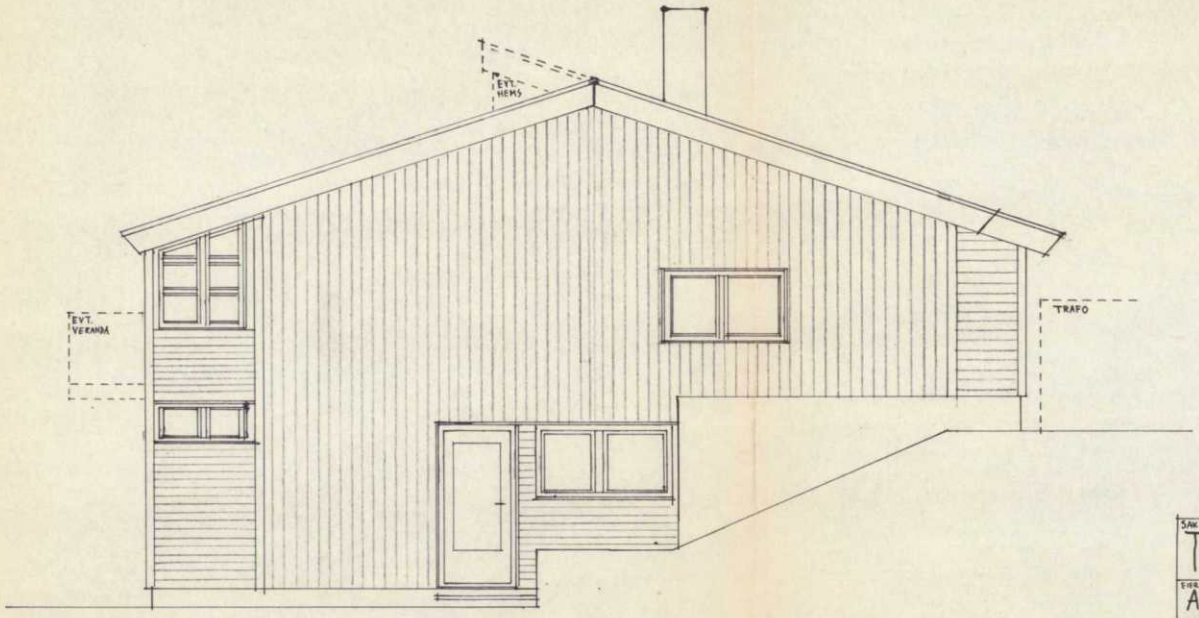
REV. VEDR.

DATO: 04.06.1986

REV. NR.

TEGN AV.
SKISSE: OLA TEIGEN
T'NAC. PETTER MOSENS LUND

1:50



LILLEHAMMER KOMMUNE
09. 06. 86
Byplansjefen
J.nr. 2104/86
Bygartneren
Arkiv. B.54/184
Tekn. sekr.

SAK: TILBYGG MOSODDVN.18

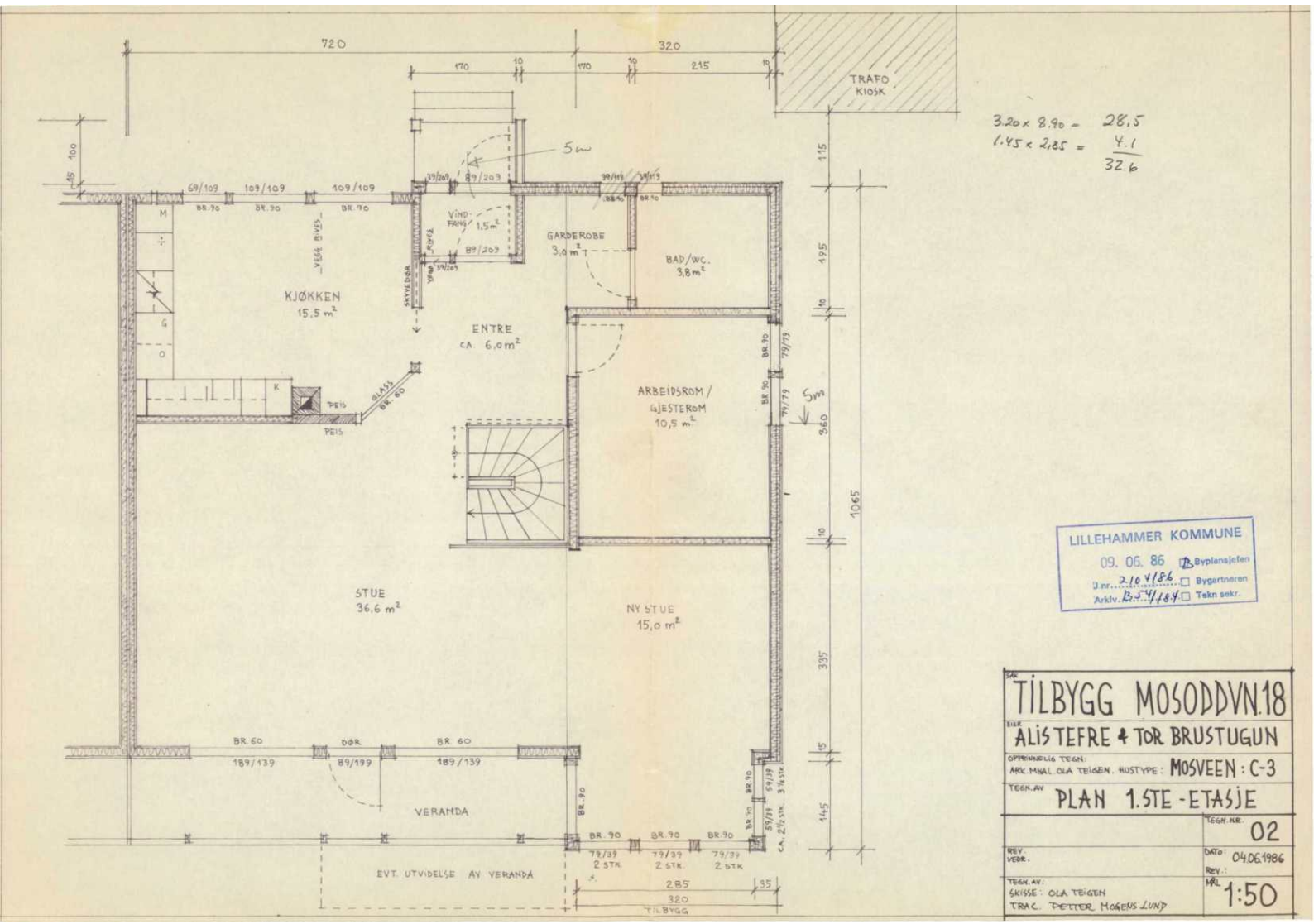
EIER: ALIS TEFRE & TOR BRUSTUGUN

OPPRINNELIG TEGN. ARK. MNAL. OLA TEIGEN. HUSTYPE: MOSVEEN: C-3

TEGN. AV:

FASADE MOT SØR

	TEGN. NR. 03
REV. VEDR.	DATO 04.06.1986
TEGN. AV. SKISSE: OLA TEIGEN TRAC. PETTER MOSENS LUND	REV. MÅL 1:50



3.20 x 8.90 = 28.5
1.45 x 2.85 = 4.1
32.6

LILLEHAMMER KOMMUNE
09. 06. 86 Byplansjefen
J.nr. 210/186 Bygartneren
Arkiv. B.5-4/184 Tekn sekr.

TILBYGG MOSODDVN. 18

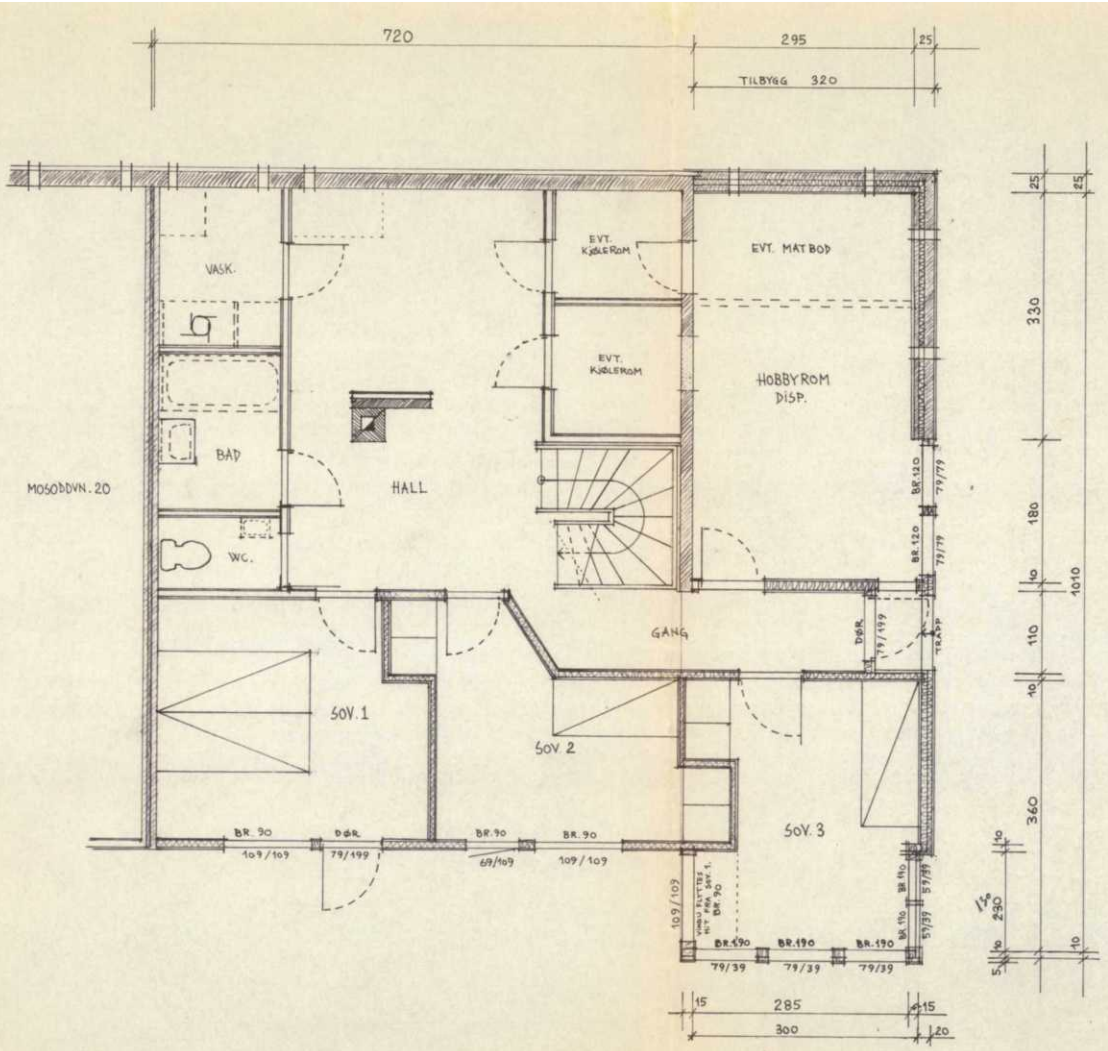
EIER: ALIS TEFRE & TOR BRUSTUGUN

OPPRINNELIG TEGN: ARK. MNAL. OLA TEIGEN. HUSTYPE: MOSVEEN : C-3

TEGN. AV:

PLAN 1.STE - ETASJE

TEGN. NR.	02
REV. VEDR.	DATO: 04.06.1986
TEGN. AV: SKISSE: OLA TEIGEN TRAC. PETTER HOGENS LUND	REV.: MÅL 1:50



3.10 x 8.65 = 26.8
1.40 x 2.85 = 4.0
30.8

LILLEHAMMER KOMMUNE
09. 06. 86 Byplansjefen
J.nr. 2184/84 Bygartneren
Arkiv. B.54/184 Tekn sekr.

TILBYGG MOSODDVN. 18

ALIS TEFRE & TOR BRUSTUGUN

OPPRINNELIG TEGN. ARK. MNÅL OLA TEIGEN. HUSTYPE MOSVEEN : C-3

TEGN. AV PLAN UNDERETASJE

	TEGN. NR. 01
REV. VEDR.	DATO: 04.06.86
TEGN. AV: SKISSE: OLA TEIGEN TRAC. PETTER MOSENG LUND	MÅL 1:50

UTSNITT AV

REGULERINGSENDRING

FOR OMRÅDET

MOSVEEN

I LILLEHAMMER KOMMUNE

UTARBEIDET AV REGULERINGSSJEFEN

LILLEHAMMER
02. 06. 86
B
210/186
B54/184

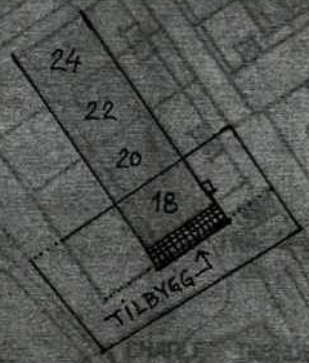
DATO:		TEGN:
21.8.75	FORSLAG	K.T.
31.3.76	REVIDERT FORSLAG	K.T.
1.4.76	VEDTATT AV BYGN.RÅDET. UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	K.T.
28.4.76	REVIDERT FORSLAG	K.T.
6.5.76	TEGNET INN 6 STK. 3 ROMS SMÅLEILIGHETER	K.T.
16.6.76	JUSTERT FORSLAG	K.T.
24.6.76	VEDTATT AV BYGNINGSRÅDET	E.E.
7.10.76	VEDTATT AV KOMMUNESTYRET	K.T.
22.11.76	Stadfestet av fylkesmannen	PML

AREALSYMBOLER:

AREAL FOR SMÅHUSBEBYGGELSE MAKS. 1 ETG. + UNDERETG.

BYGNINGSSYMBOLER:

BOLIGBYGG-BODER-GARASJER



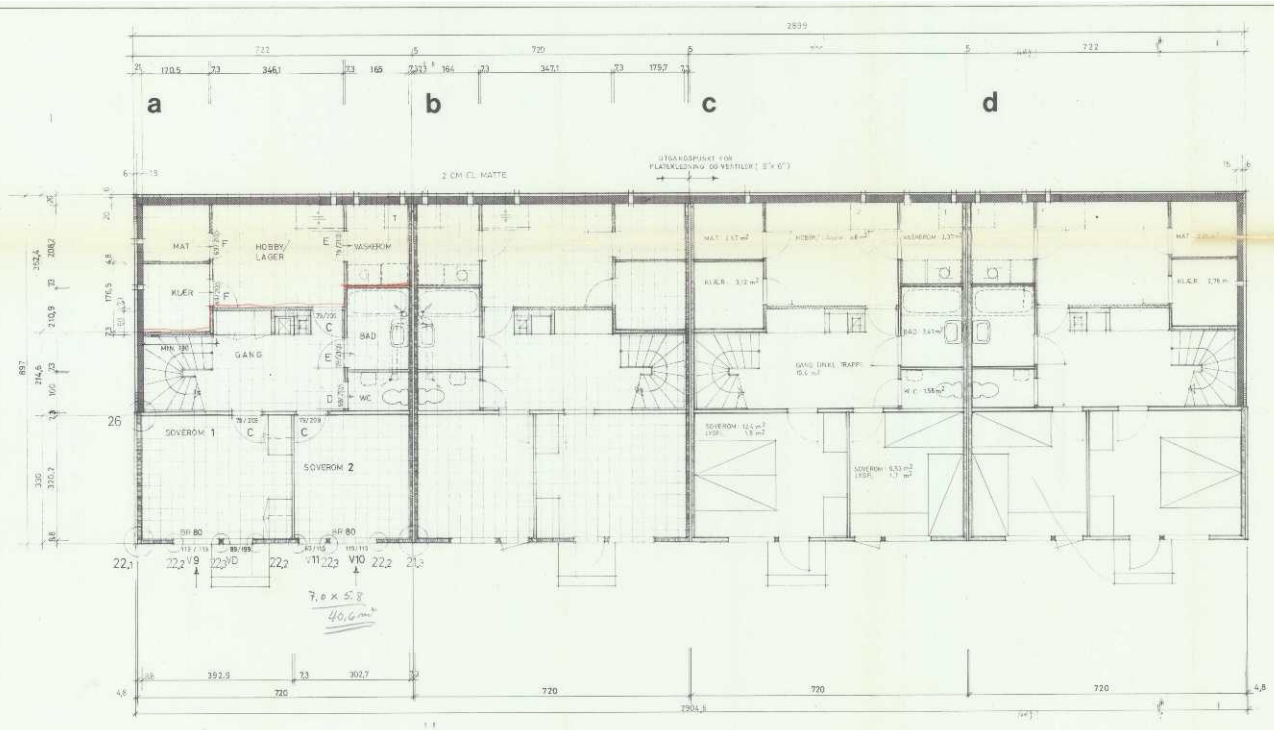
N

10M 0 100 M

Til Brustugu 30.6.86

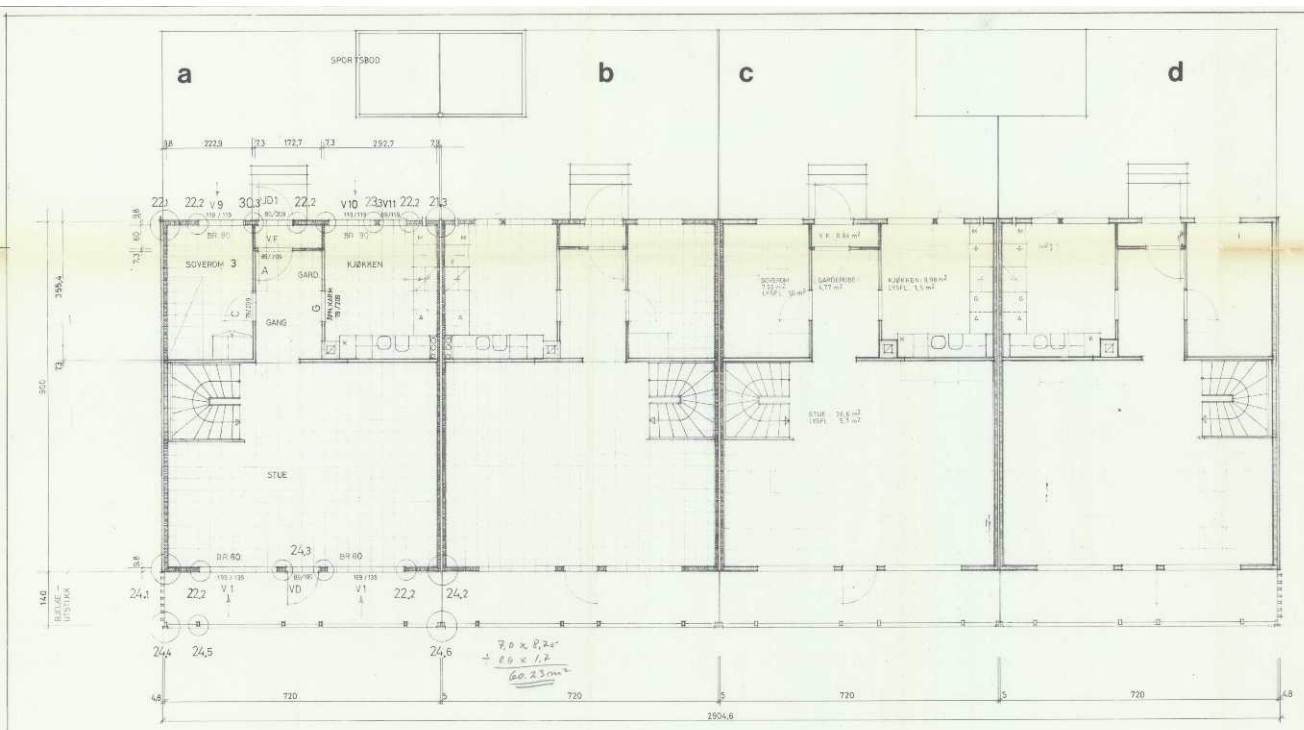
Dette er ikke grense for tilleggsareal

	MÅLESTOKK 1:1000	GENERALPLAN-OMRÅDE LILLEHAMMER



C3

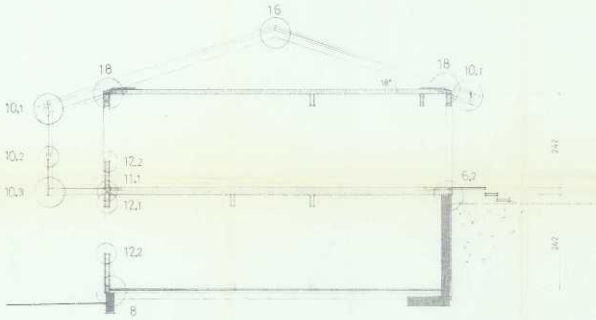
TAT: LARS GRØNVOLD A.S.		NR. 637
:MOSVEEN		
TEGN: PLAN UNDERETASJE		NR. 131
TEGN AV: DI/PETO DATO: 15.3.76		M: 1:50
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		

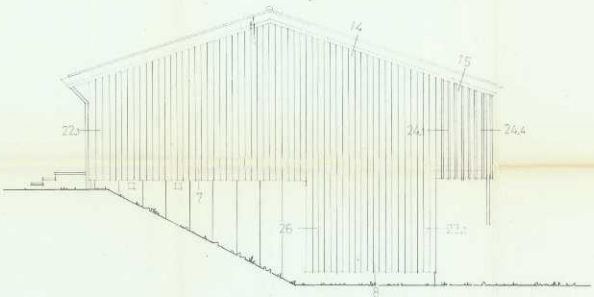


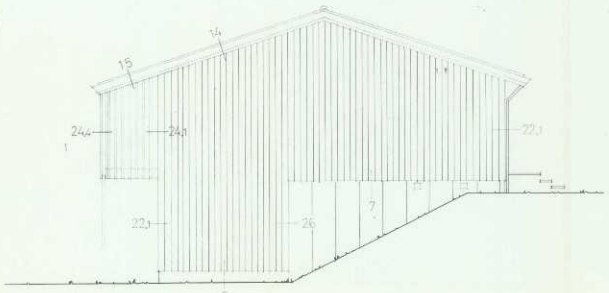
C3

	TAK: LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN.: PLAN/1. ETASJE	NR. 132
	TEGN. AV: OT PETO DATO: 15.3.75	M: 1:50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

2.7.75	ENDR. I VINDUER / VENTILER	
25.4.75	REV. VEGGTEGNELSER	



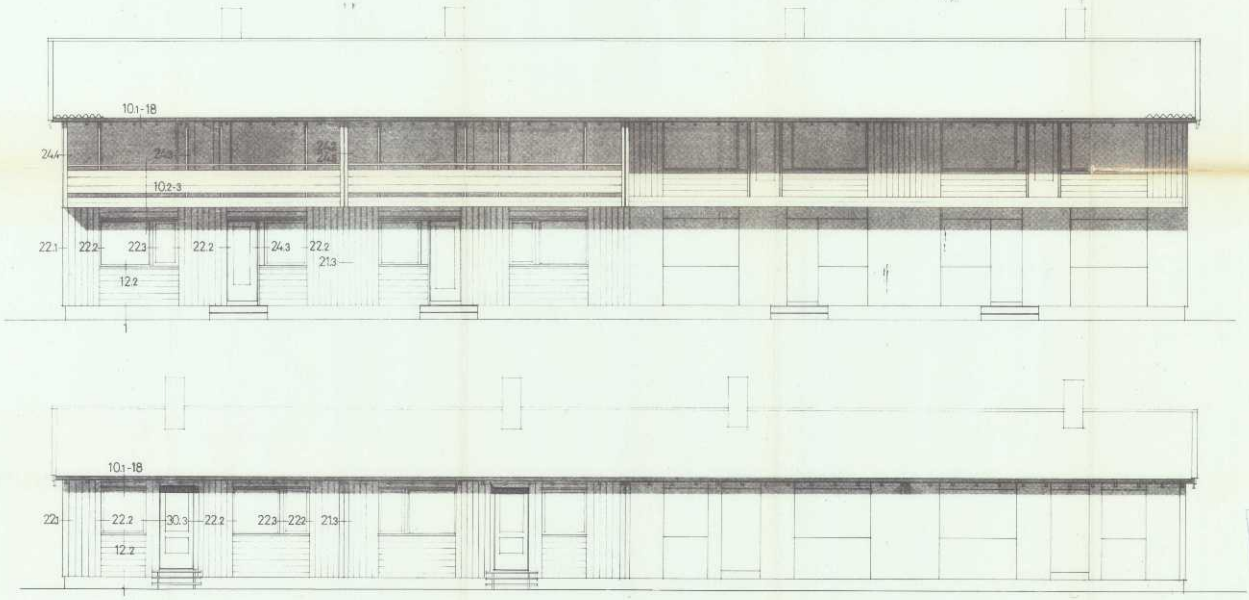




BE GODKJENT STARTET
DATO 23/9/76
DATO 03. 07. 76
SIGN. B-K/J

C3

TEGN.	LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	MOSVEEN	
TEGN.	SNITT OG GAVLFASADER	NR. 133
TEGN. AV	DT/PETO	DATO 15.3.76
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

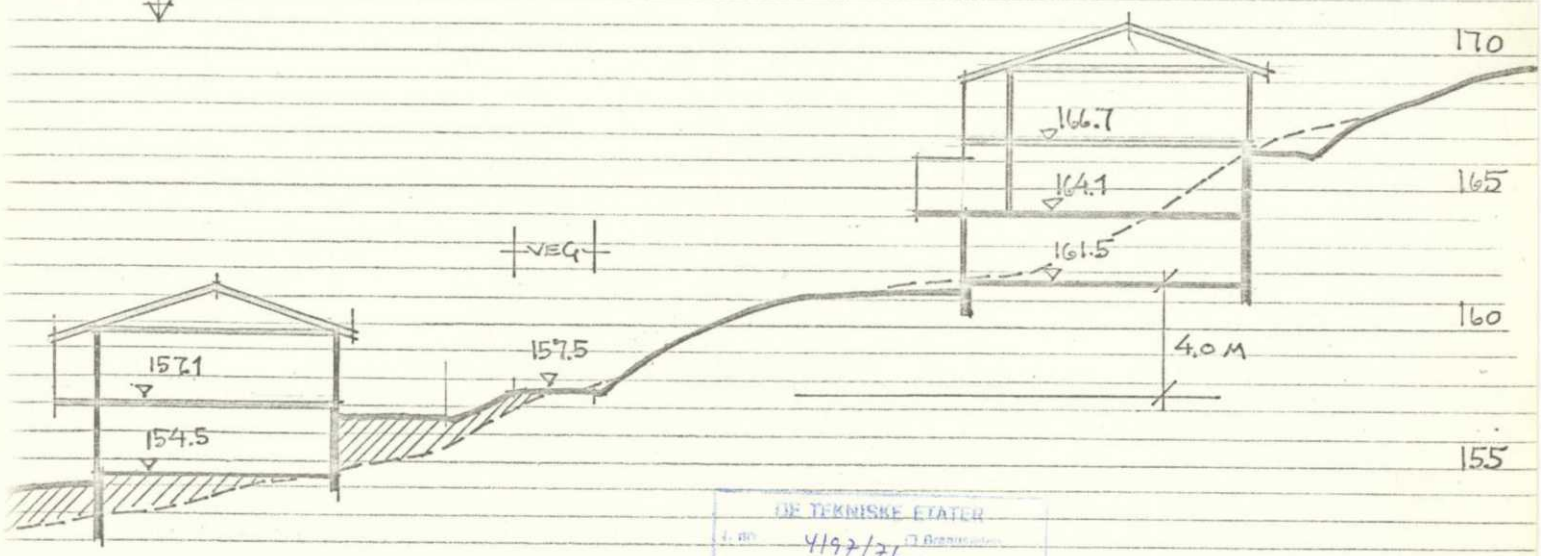


C3

	SAK: LARS GRØNVOLD A.S.	nr. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN.: FASADER	nr. 134
	TEGN AV: OT/PETO/JC DATO: 15 · 3 · 76	M: 1:50
25.6.76 REV. INNGANGSDØR	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

HUS 7

OPPRINNELIG
3-PLANS HUS



DE TEKNISKE ETATER
4/97/76
12. 11. 76
B 54/

MOSVEEN

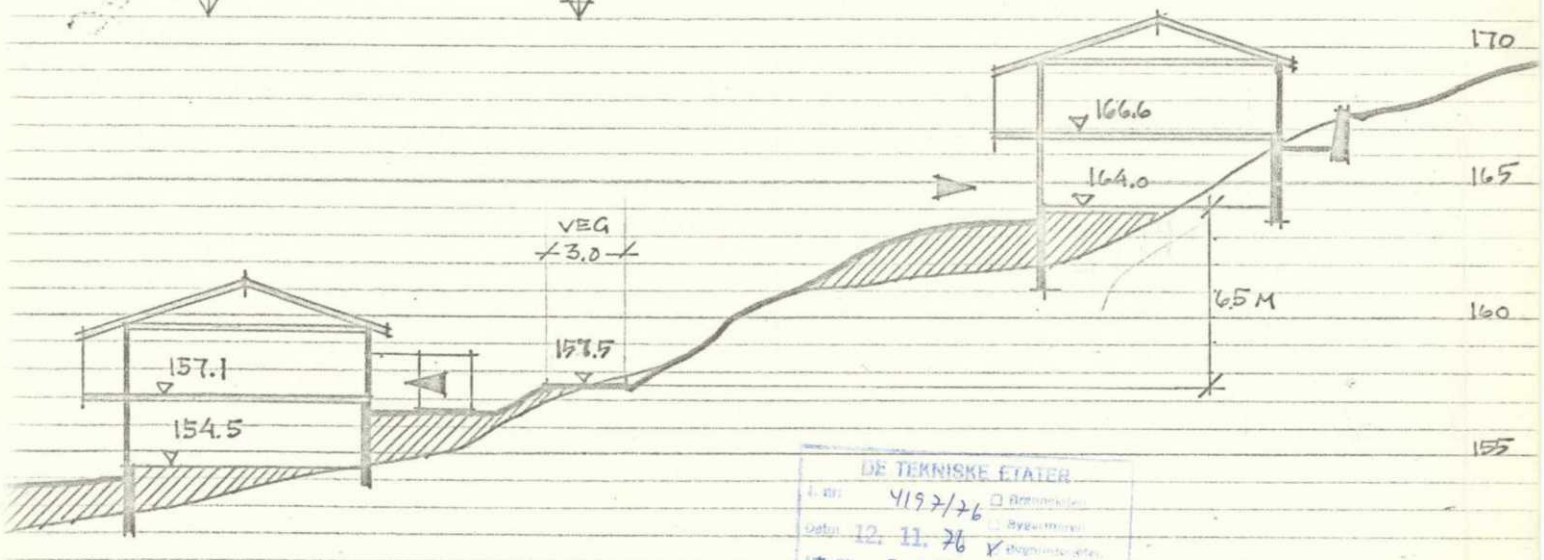
Utsnitt – profil 6 – 1:200
Høyde plassering av opprinnelig 3-plans hus.

HUS 7

(Senket 0,3)

(Senket 1.0)

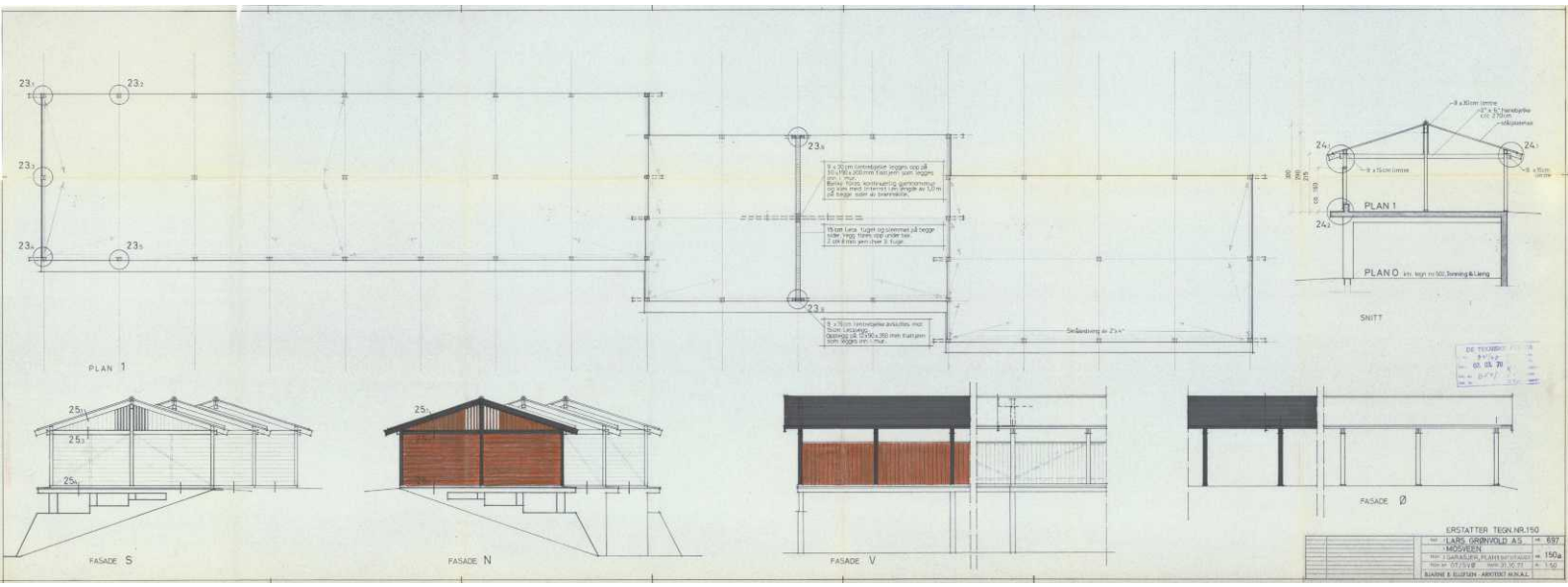
HUS 11



DE TEKNISKE ETATER
4197/76
12. 11. 76
B541

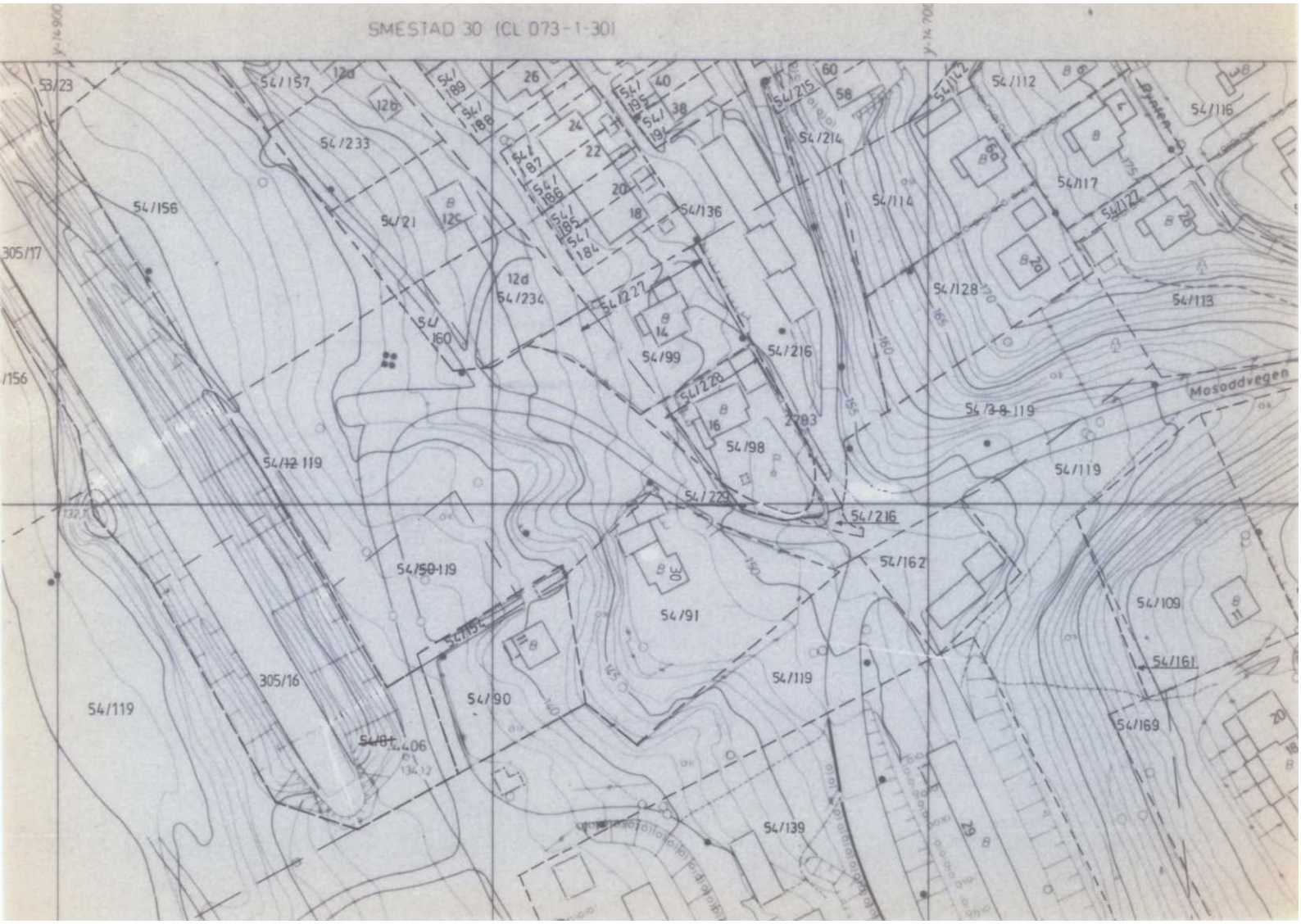
MOSVEEN

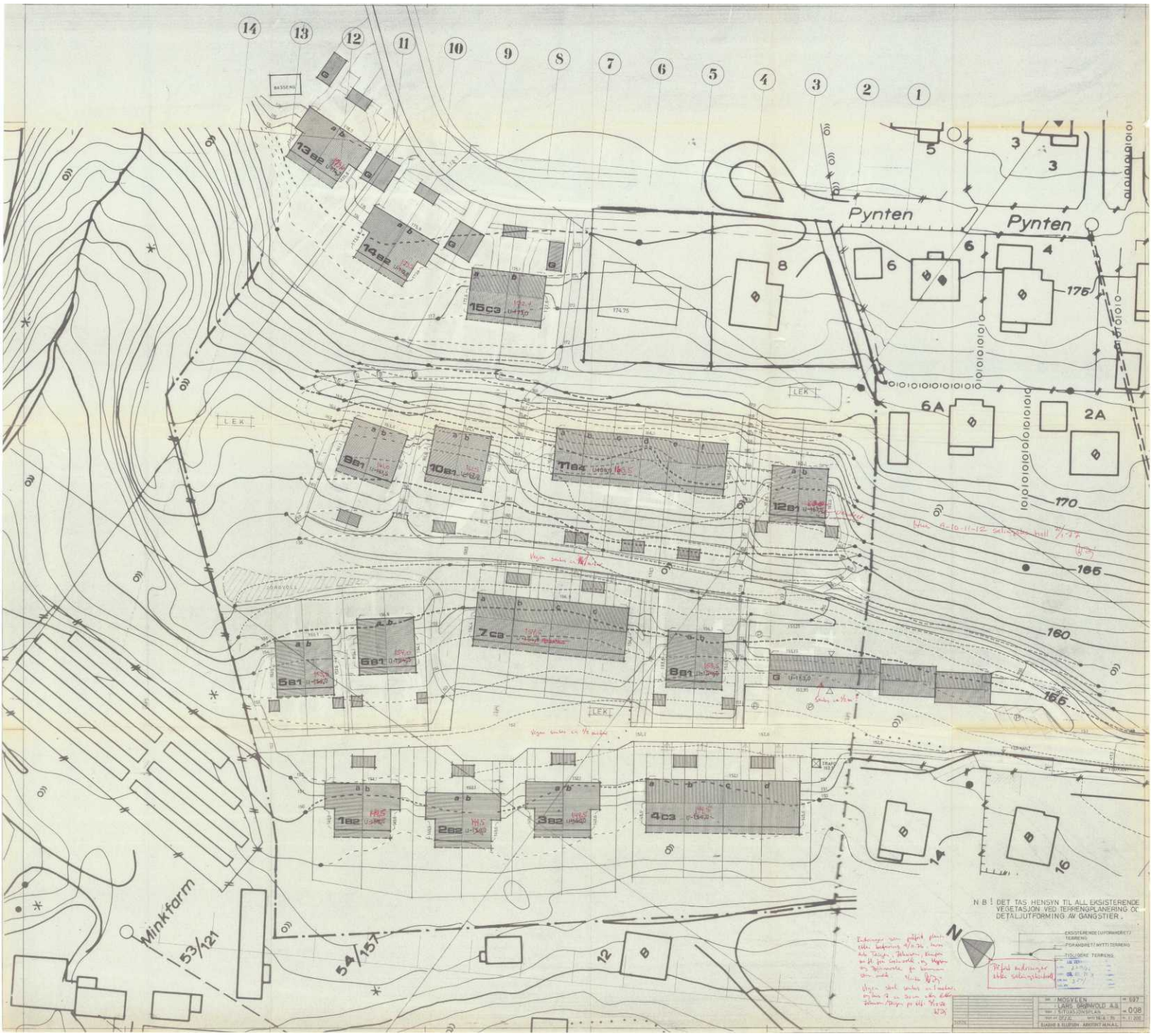
Utsnitt - profil 6 — 1:200
(senket hus 7 0,3 M / veg 1.0)

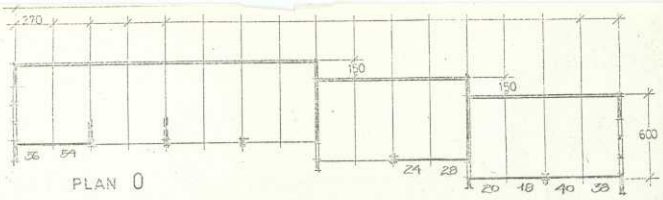


ERSTATTER TEGN.NR.150

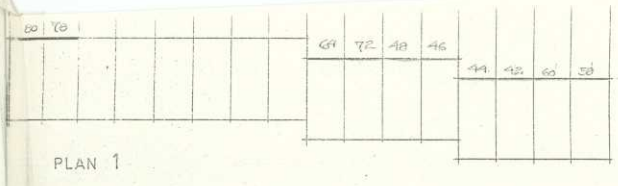
TILTAKSHAVER	LARS GRØNVOLD A/S MOSVEIEN	GNR. 697
INNHOLD	GARASJER, PLAN/FASADER	TEGN.NR. 150a
MÅLESTOKK	1:50	DATO 21.10.77
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT MNAL	


SMESTAD 30 (CL 073-1-30)
y-14 900
y-14 700
53/23
54/157
12d
54/233
54/156
54/21
12c
54/189
54/188
26
54/187
54/186
54/185
54/184
24
22
20
18
54/136
54/195
54/191
40
38
54/215
60
58
54/214
54/142
54/112
54/116
54/117
54/114
54/122
54/128
54/113
54/160
54/234
54/227
54/99
54/216
54/228
16
54/98
2783
Mosoddvegen
54/38 119
54/119
54/12 119
54/229
54/216
54/162
54/50 119
54/91
54/109
54/161
54/169
305/17
305/16
54/119
54/90
54/81
54/139
29
30
14
12c

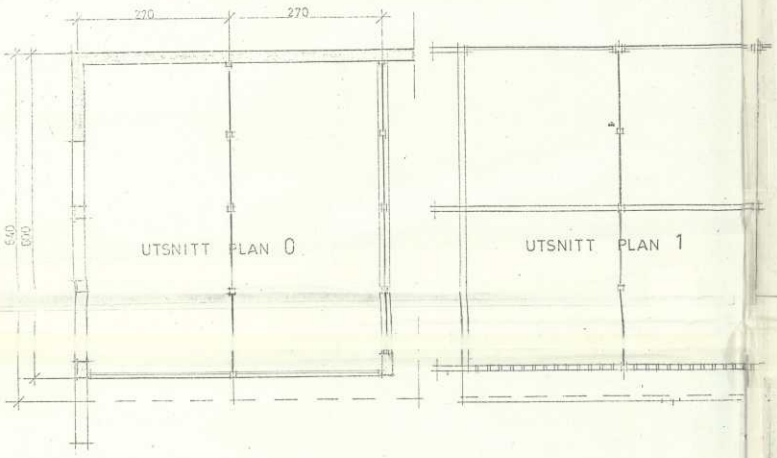

14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
Pynten
Pynten
LEK
Minkfarm
53/121
54/157
N B ! DET TAS HENSYN TIL ALL EKSISTERENDE VEGETASJON VED TERRENGPLANERING OG DETALJUTFORMING AV GANGSTIER .
N
MOSVEEN
LARS GRØNVOLD A/S
SITUASJONSPLAN
1:200



PLAN 0

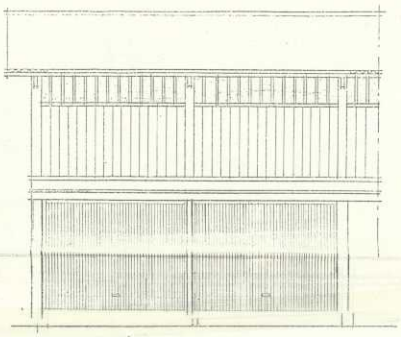


PLAN 1

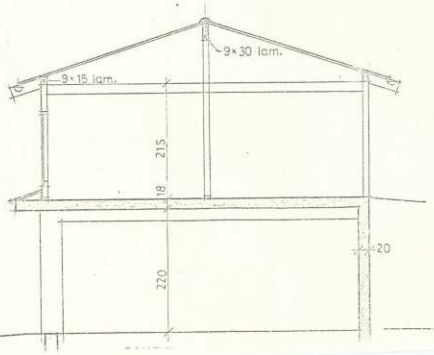


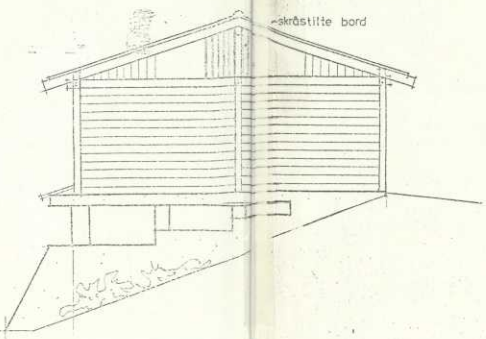
UTSNITT PLAN 0

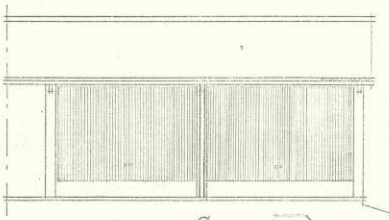
UTSNITT PLAN 1



FASADE V







FASADE Ø

SPEILVENDT)

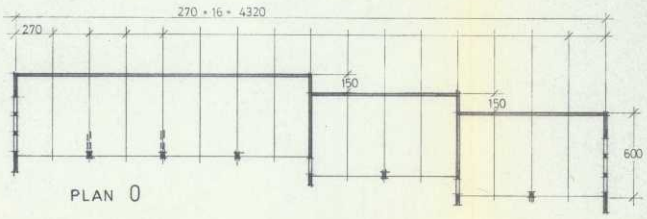
FOTOKOPI

DE TEKNISKE ETATER
– 3722/82
– 30. 08. 82
B 54/136 B

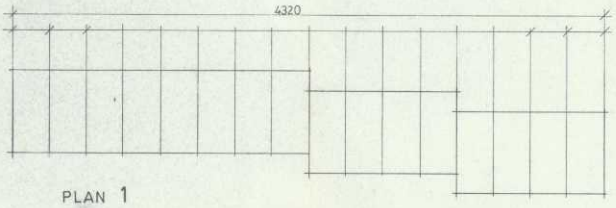
2320/72
08. 72
B 54/

TEGN. NR.	2
SAK	:LARS GRØNVOLD A.S.
	:MOSVEEN
TEGN	: GARASJE
TEGN. AV	OT DATO 10-3-76
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.

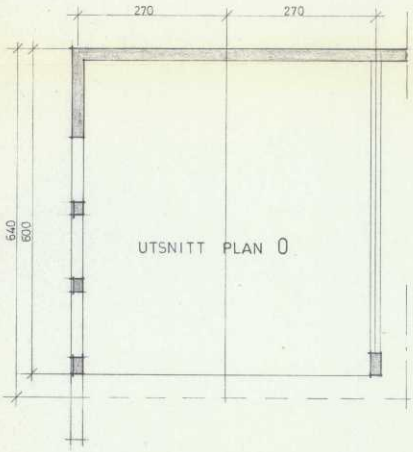
74-4-77 DIVERSE



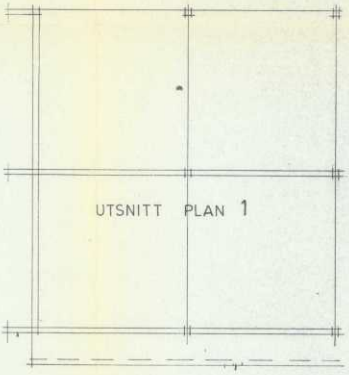
PLAN 0



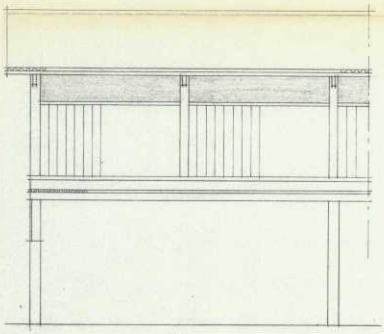
PLAN 1



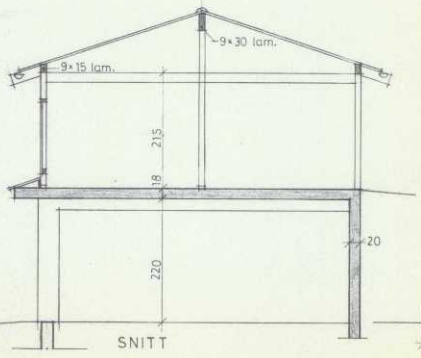
UTSNITT PLAN 0



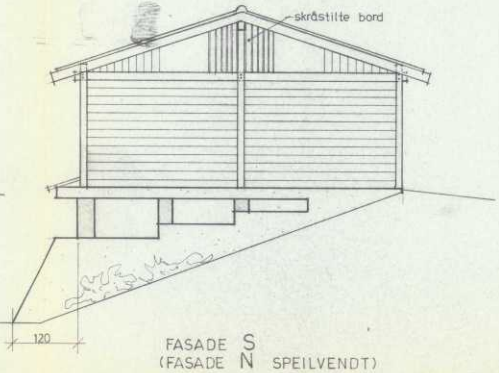
UTSNITT PLAN 1



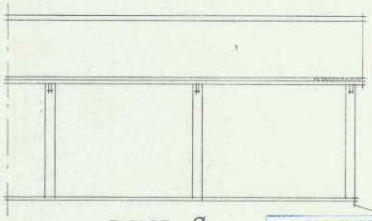
FASADE V



SNITT



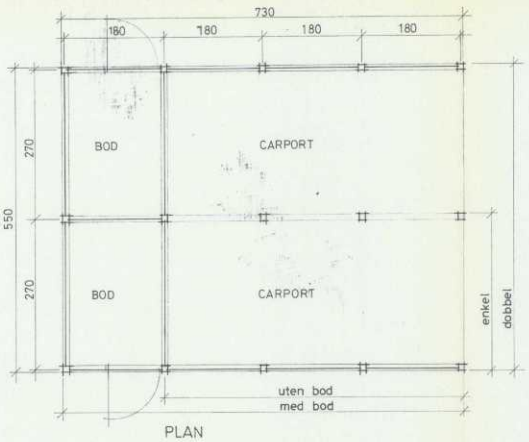
FASADE S
(FASADE N SPEILVENDT)



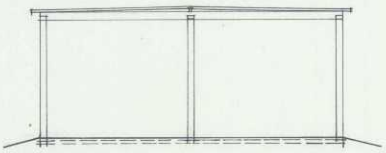
FASADE Ø

DE TEKNISKE ETATER
Saksnr. 2304/77
Dato 06. 06. 77
Sak. bh. B.S.
Sak. nr.
☐ Brannvesenet ☐ Byantikvaren ☑ Byggesaksetaten ☐ Byrådsavdelingen ☐ Reguleringskontoret

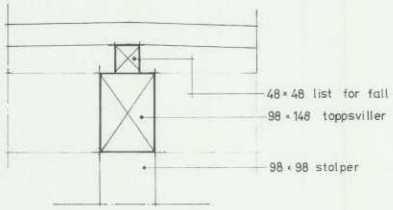
	SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN : GARASJE	NR. 150
26.5.77 DIVERSE	TEGN AV OT DATO 10·9·76	M. 1:200/50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	



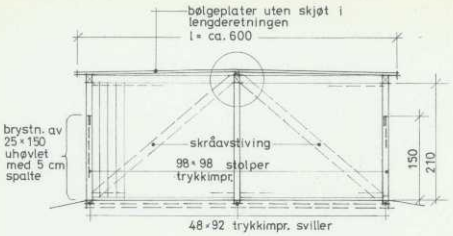
PLAN



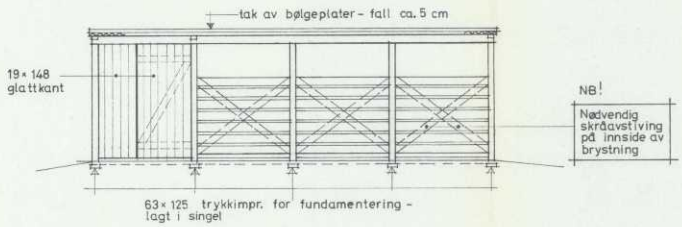
OPPRISS



DETALJ MÅL 1:5



SNITT

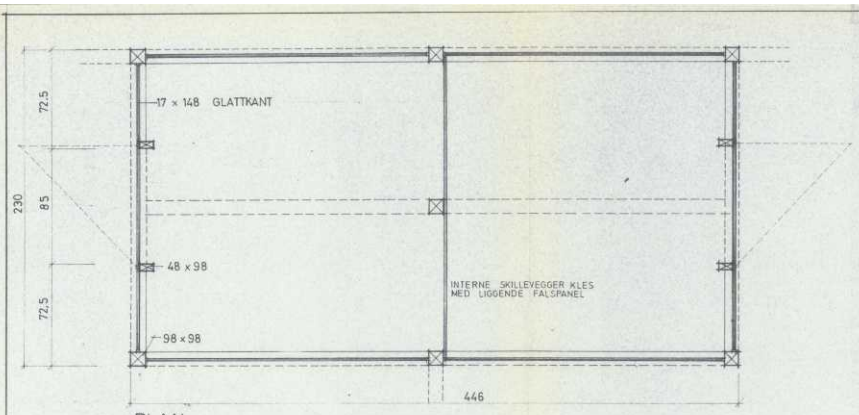


OPPRISS

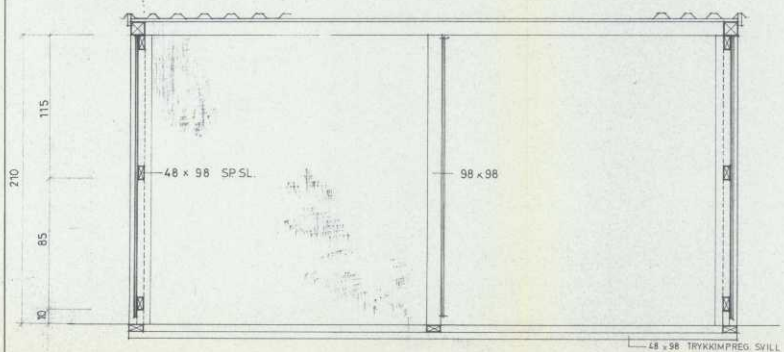
DE TEKNISKE ETATER
Ark. nr. 4988/22
Dato 12. 12. 77
Arb. nr. 854/

CARPORTER TILKNYTTES HUS OG BODER MED SKJERMVEGGER / SVILLER ETTER EGEN TEGNING

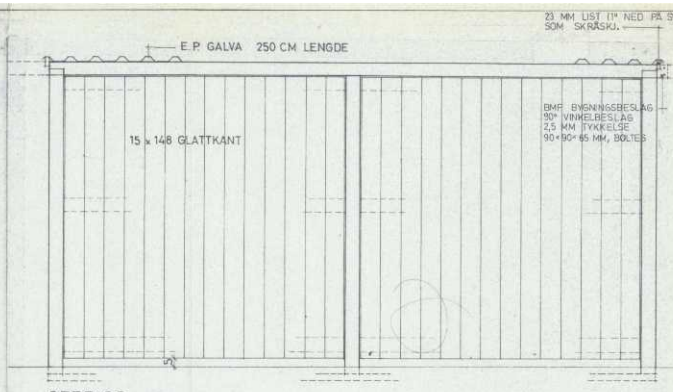
SAK : LARS GRØNVOLD A.S.		NR. 697
: MOSVEEN		
TEGN. : SKJEMA CARPORT M/BOD U/BOD		NR. 152
TEGN AV OT/JC	DATO 5·9·77	M. 1:50/
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		1:5



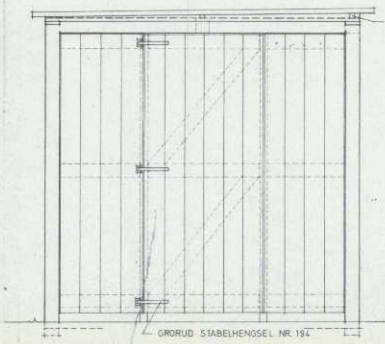
PLAN



SNITT



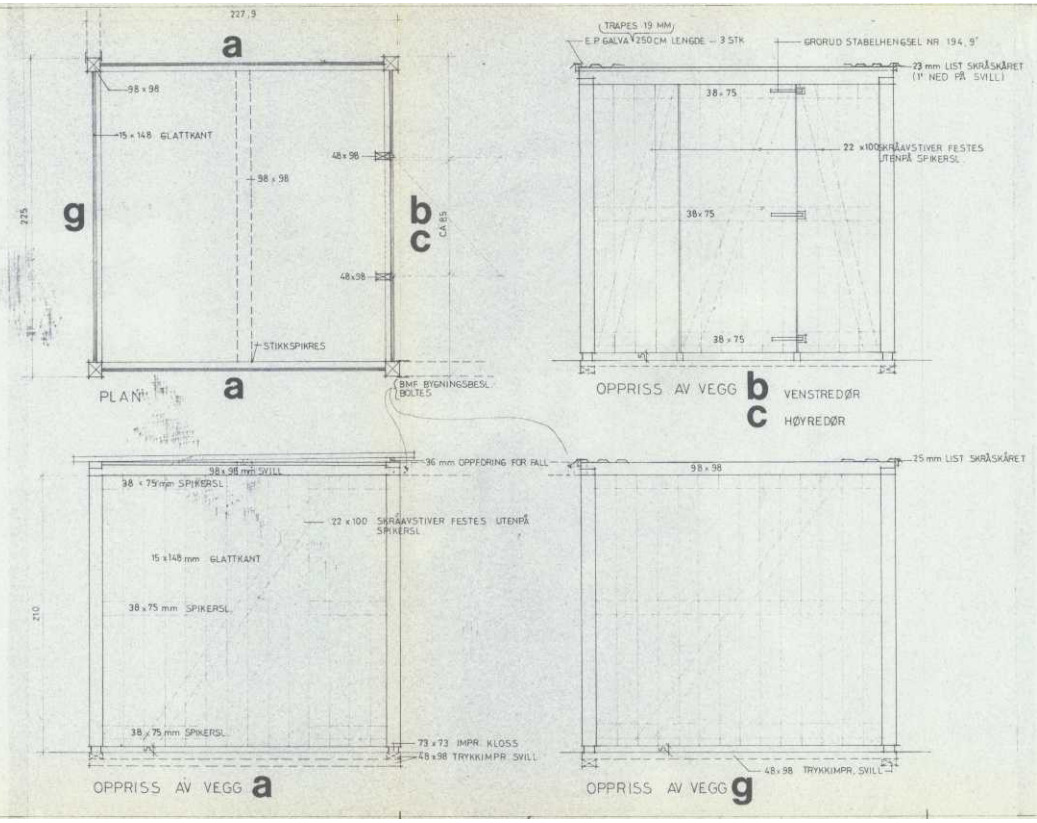
OPPRISS LANGVEGG



OPPRISS KORTVEGG

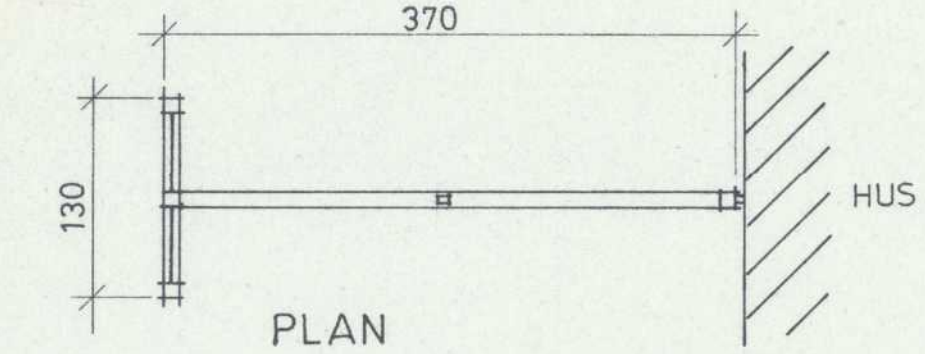
DE TEKNISKE ETATER
Journ. nr. 4583/77
Dato 12. 12. 77
Arkiv nr. B 64/

SAK	:LARS GRØNVOLD A.S. :MOSVEEN	NR. 697
TEGN	: SKJEMA DOBBELT BOD.	NR. 153
TEGN AV	OT / JC DATO 5·9·77	M. 1: 20
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		

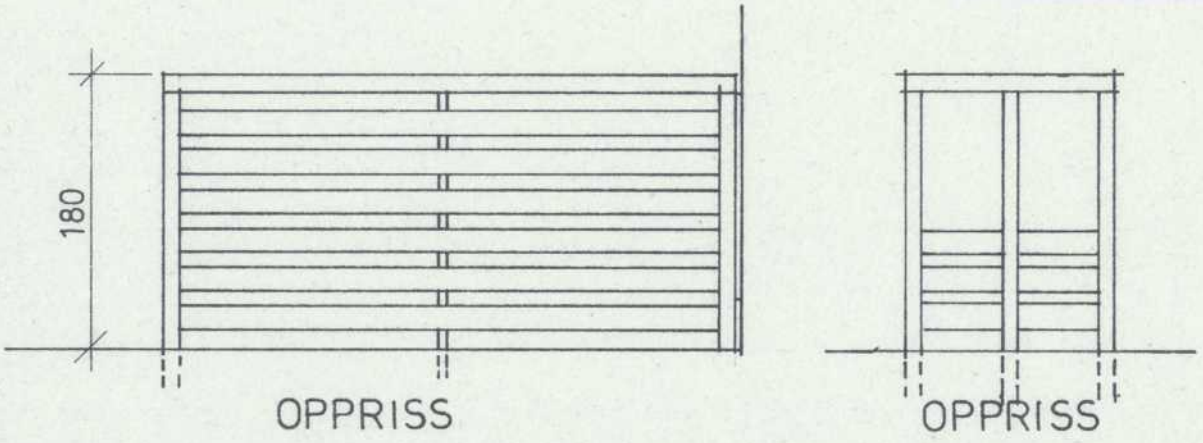


DE TEKNISKE ETATER
Y568/77
12. 12. 77
B 5471

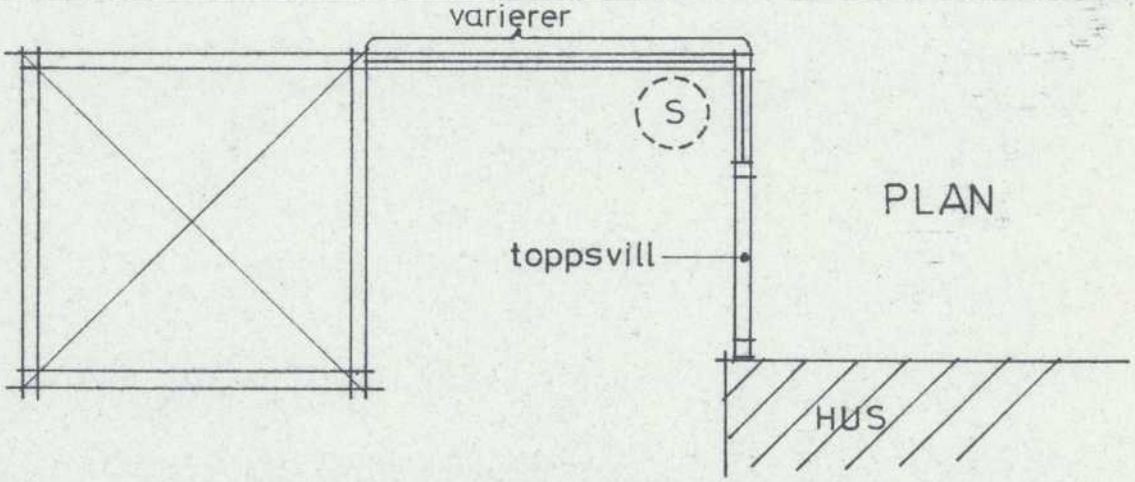
SAK	: LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
TEGN	: SKJEMA ENKELBOD	NR. 154
TEGN AV	OT/JC DATO 5·9·77	M. 1:20
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		

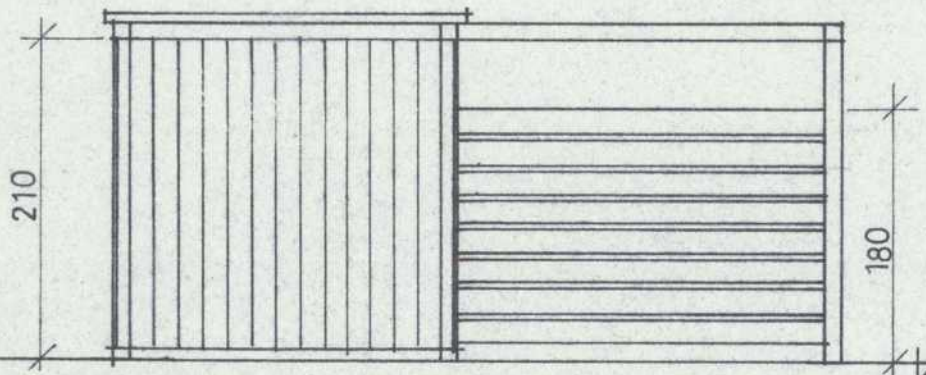


DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:



A

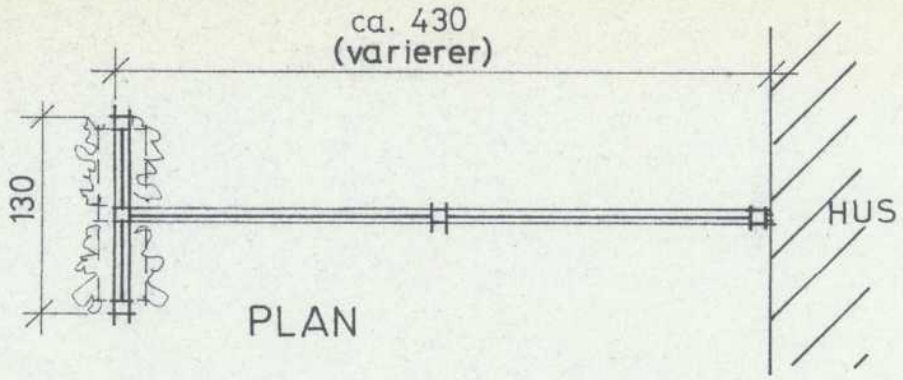


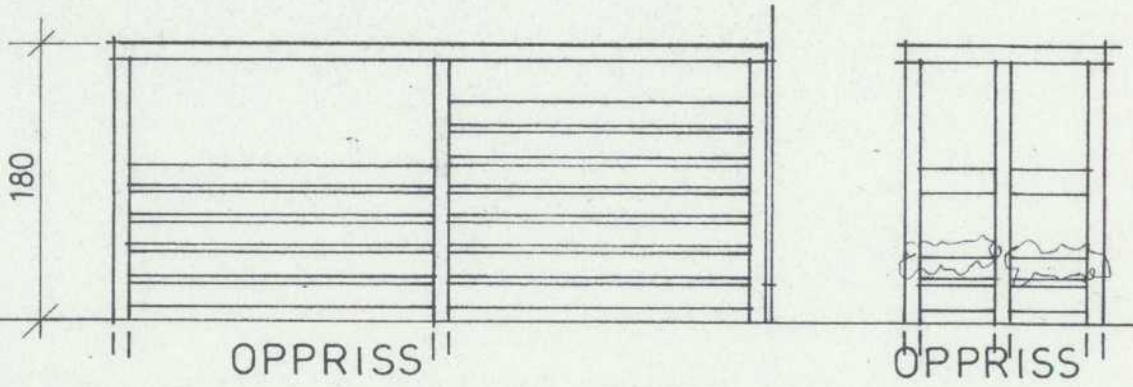


B

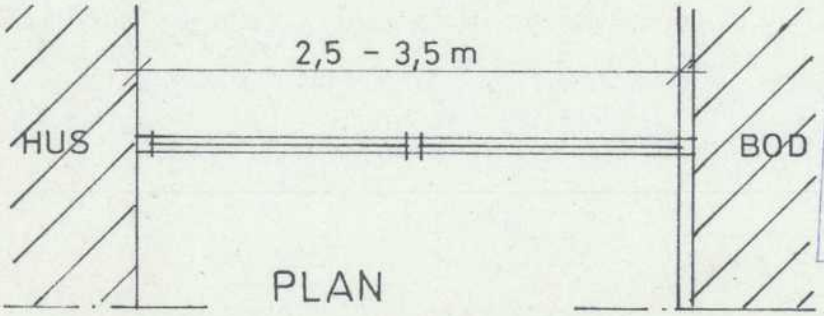
SE DETALJTEGN. 160

SAK	:LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	:MOSVEEN	
TEGN	:SKJERMVEGG	NR. 155
TEGN AV	OT/JC DATO 6·9·77	M: 1:50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

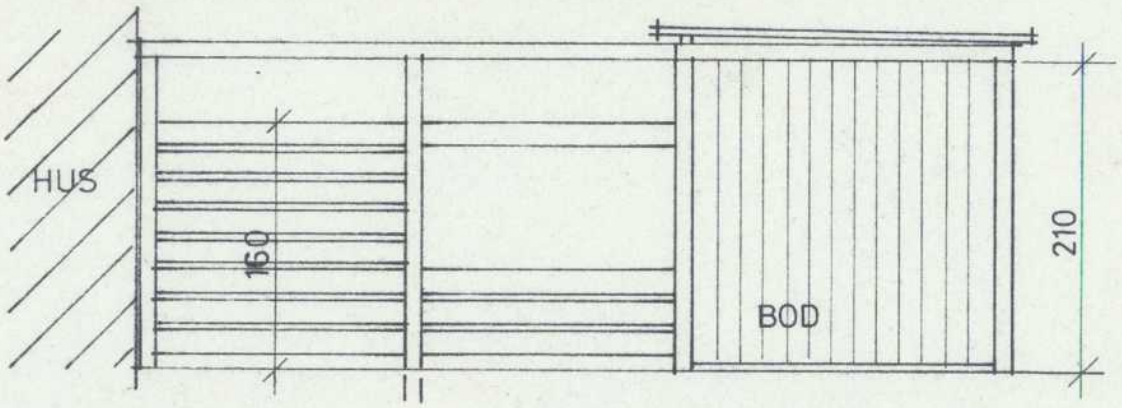


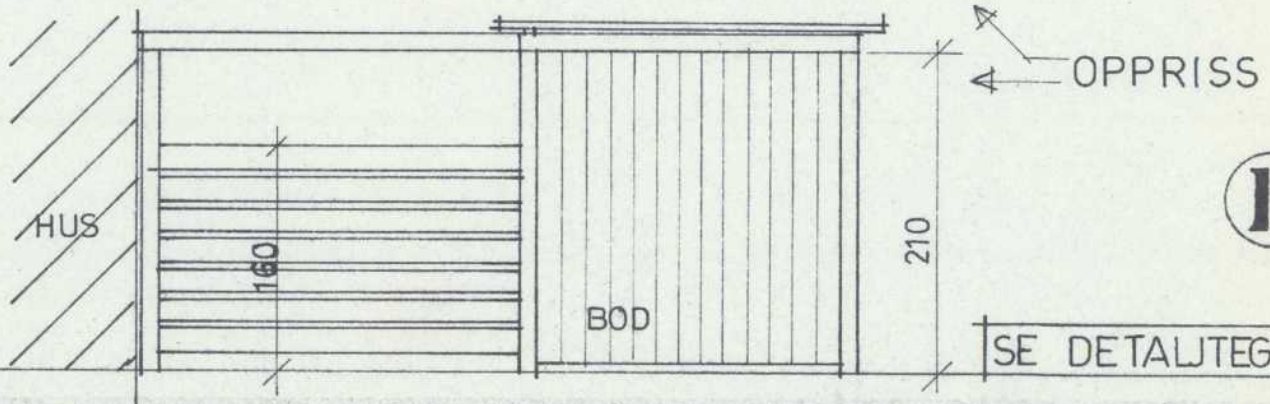


C



DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:
☒ Byggeområde
☐ Reguleringsplan





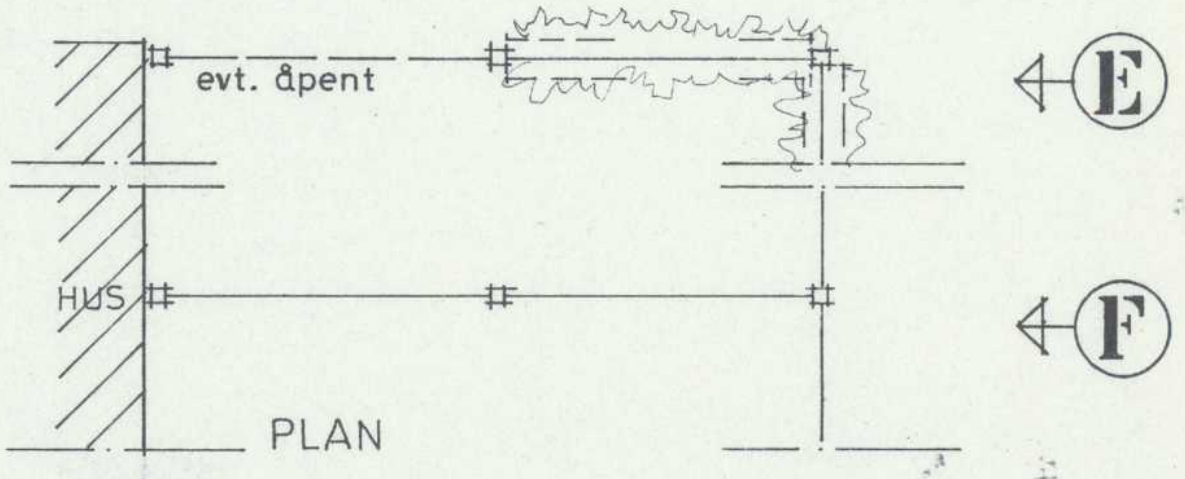
D

SE DETALJTEGN. 160

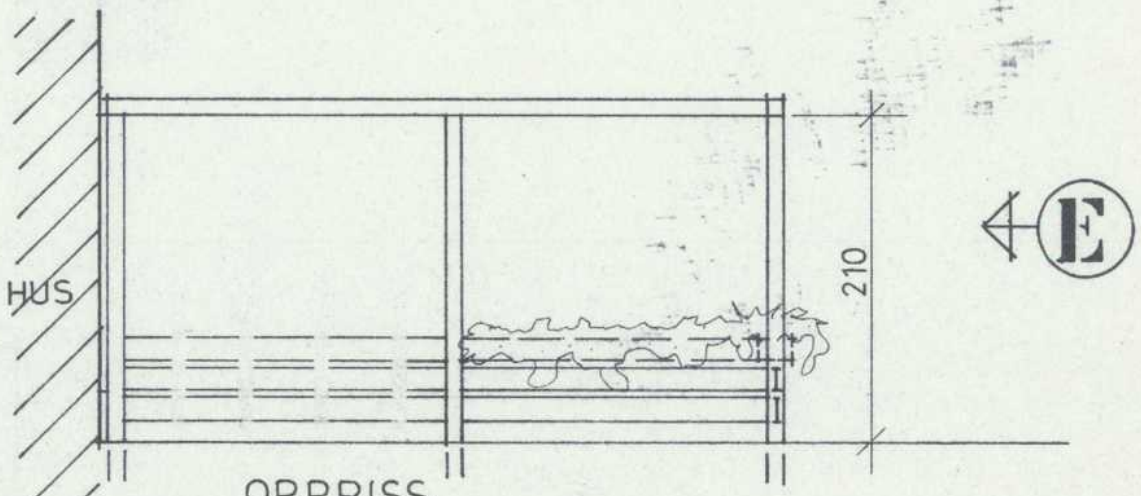
	SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN : SKJERMVEGG	NR. 156
	TEGN AV OT/JC DATO 6·9·77	M: 1:50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:
☐ Byggesaksetaten

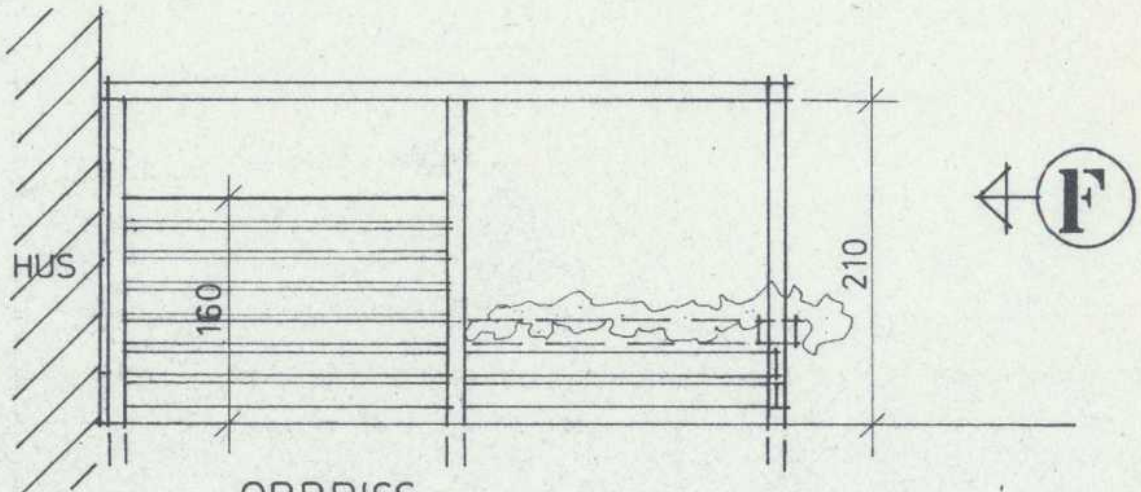
PLAN



PLAN



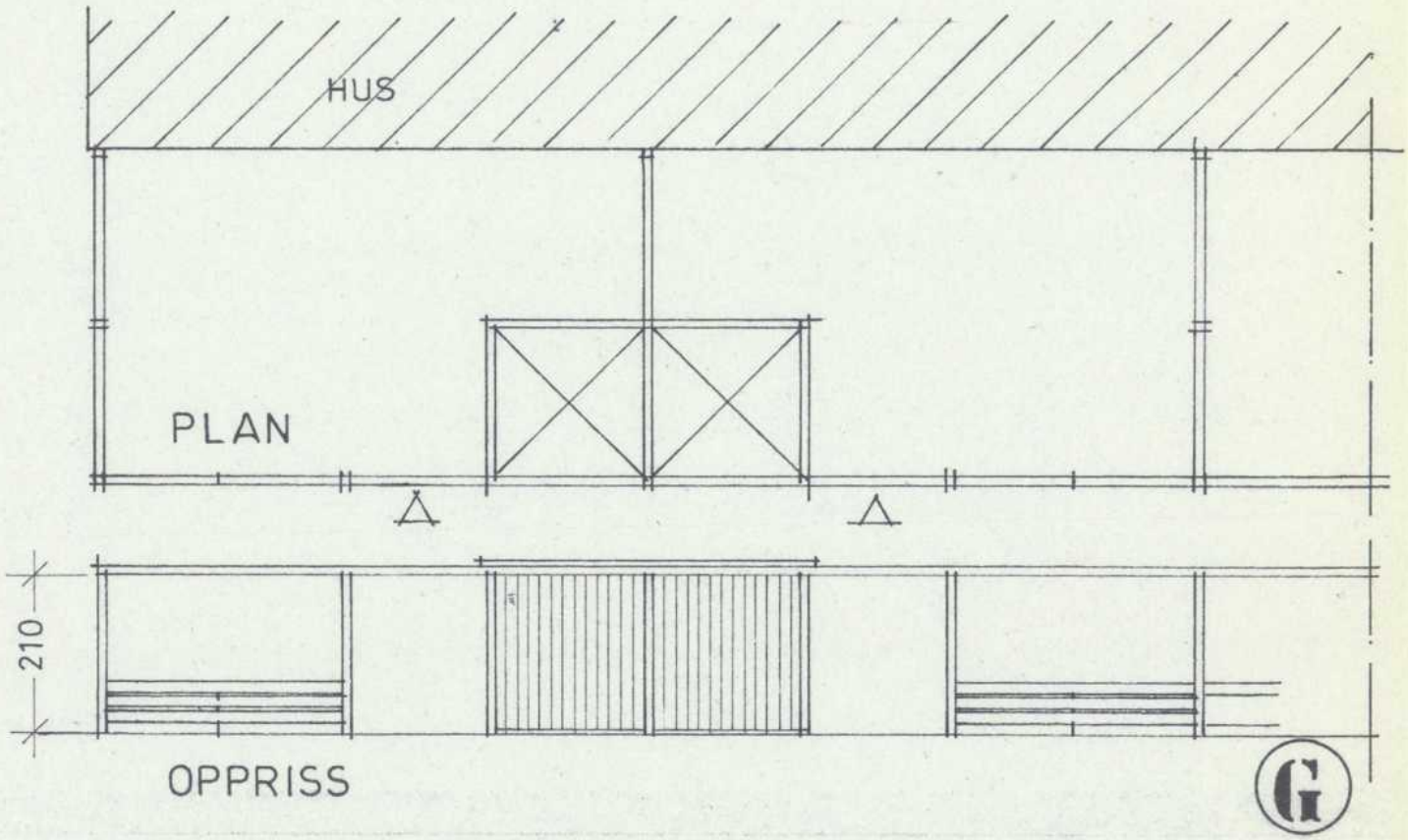
OPPRISS



OPPRISS

SE DETALJTEGN. 160

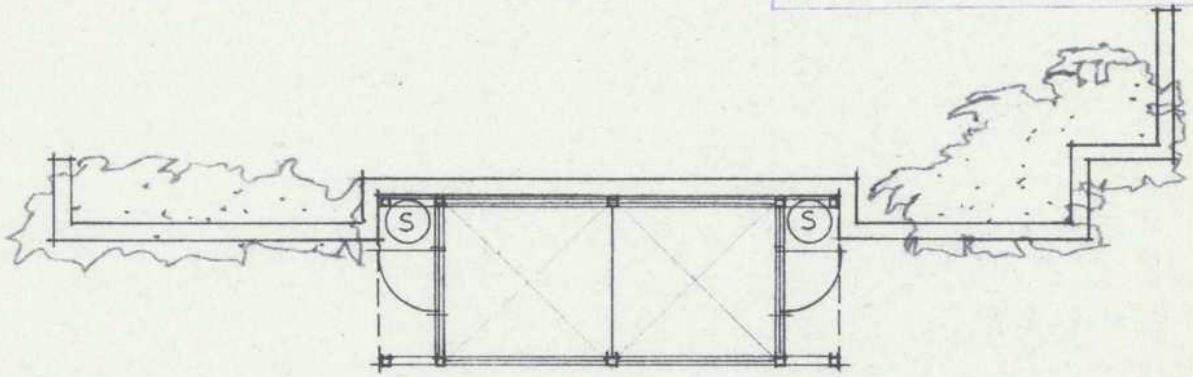
	SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN : SKJERMVEGG	NR. 157
	TEGN AV OT/JC DATO 6·9·77	M: 1:50
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	



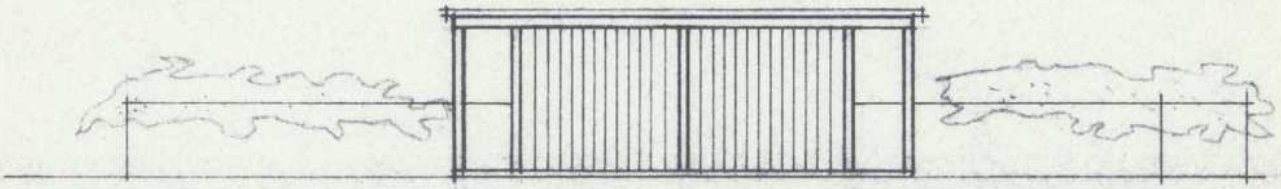
DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:
☐ Brannvesenet
☐ Byggesaksavd.
☒ Byggingskontoret
☐ Byingeniøren
☐ Reguleringskontoret

	SAK : LARS GRØNVOLD	NR. 697
	: MOSVEEN	
	TEGN : SKJERMVEGG	NR. 158
	TEGN AV OT / SVØ DATO 1·12·77	M: 1:100
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:

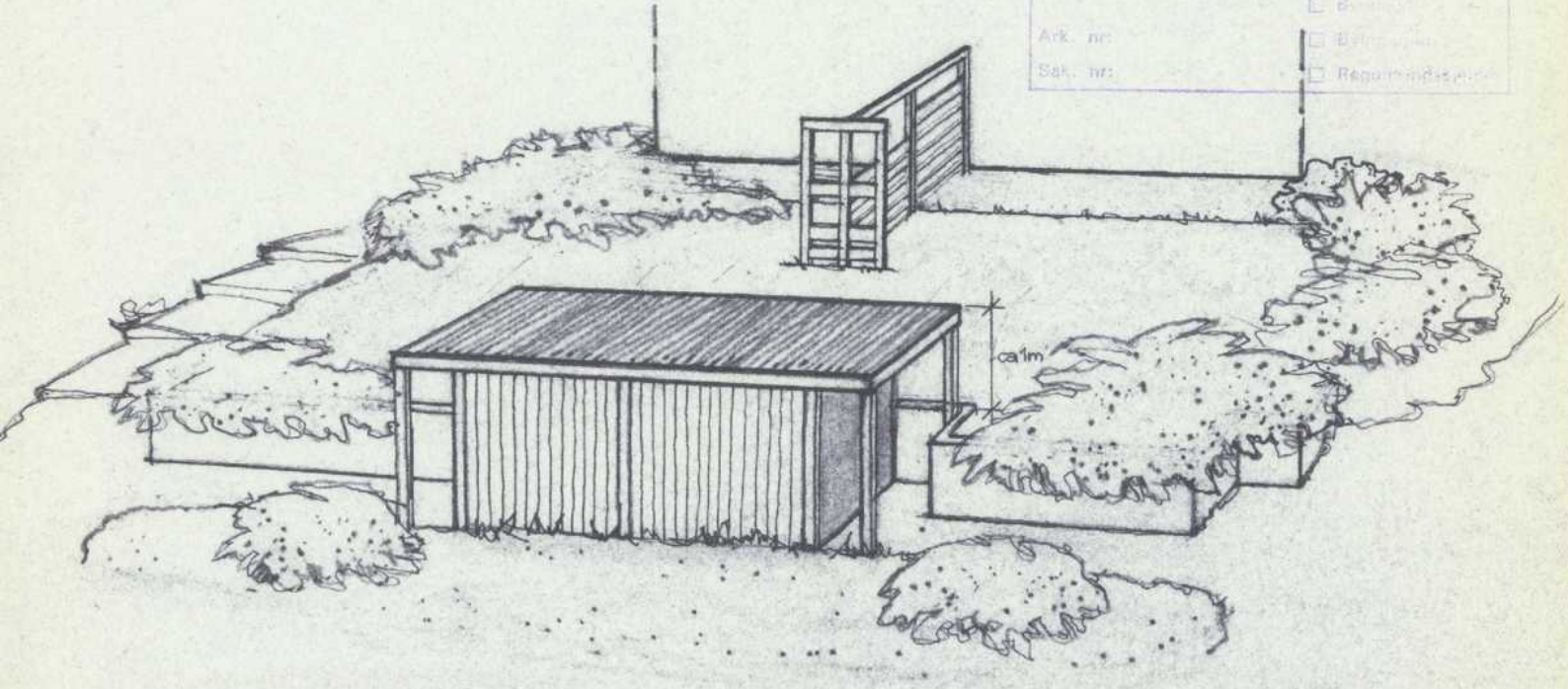


PLAN



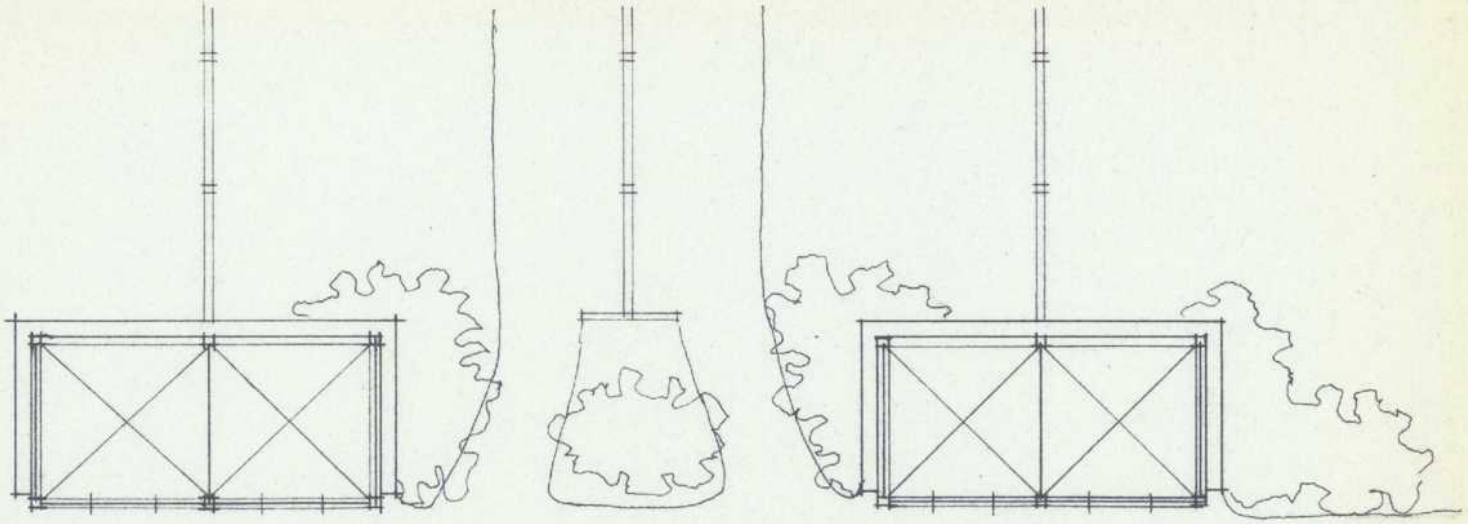
OPPRISS - BODER (HUS 9)

DE TEKNISKE ETATER
Dato: 12. 12. 77

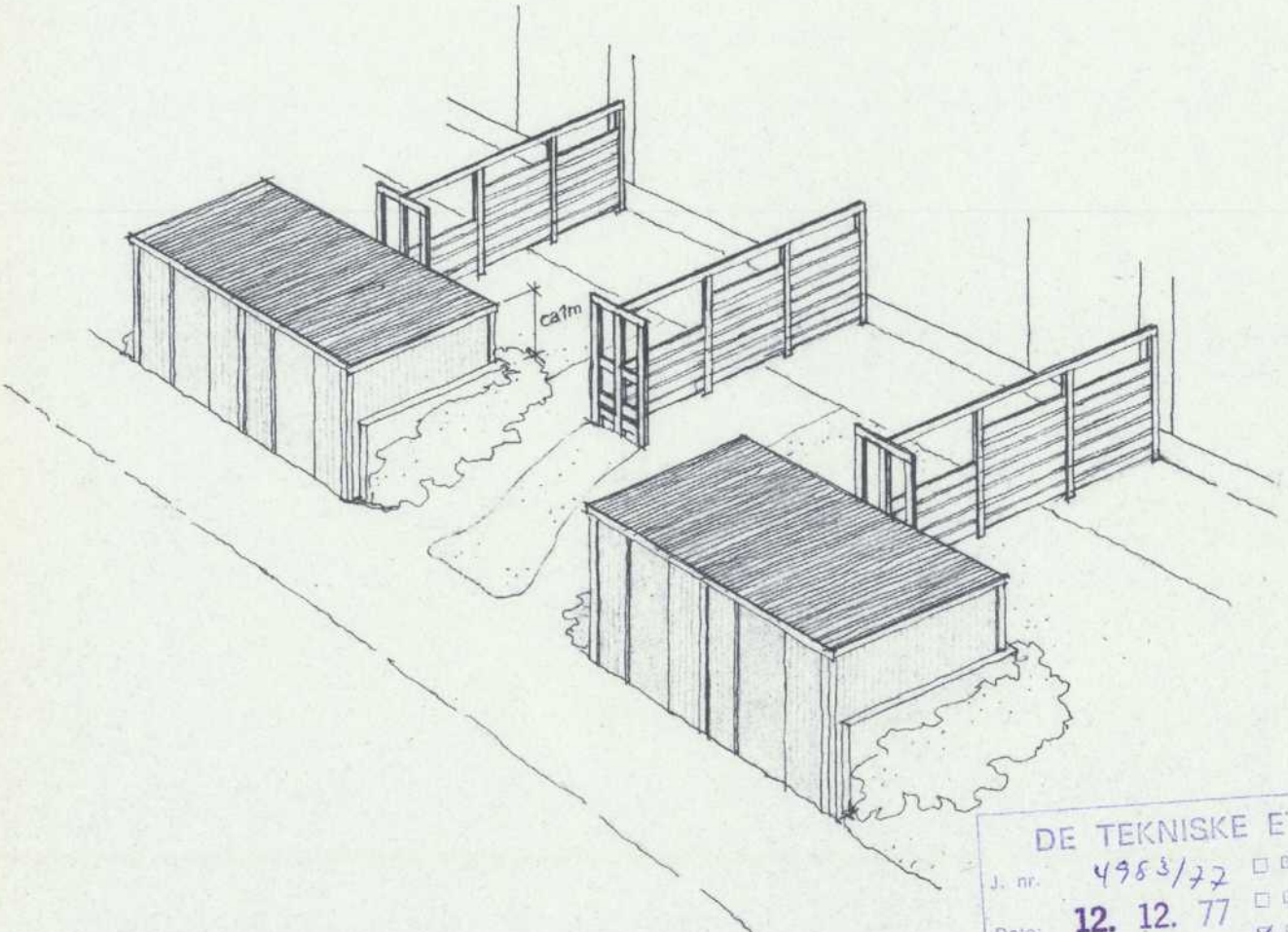


PERSPEKTIVSKISSE - BODER (HUS 9)

		SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR 697
		: MOSVEEN	
		TEGN : SKJERMVEGG PERSPEKTIVSKISSE	NR 159
		TEGN AV OT/SVØ DATO 1·12·77	M: 1:100
		BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	



PLAN - BODER (HUS 11)

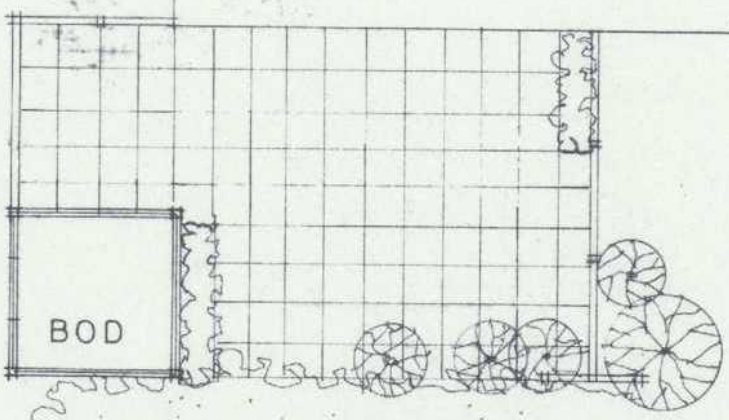


PERSPEKTIVSKISSE - BODER (HUS 11)

DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:

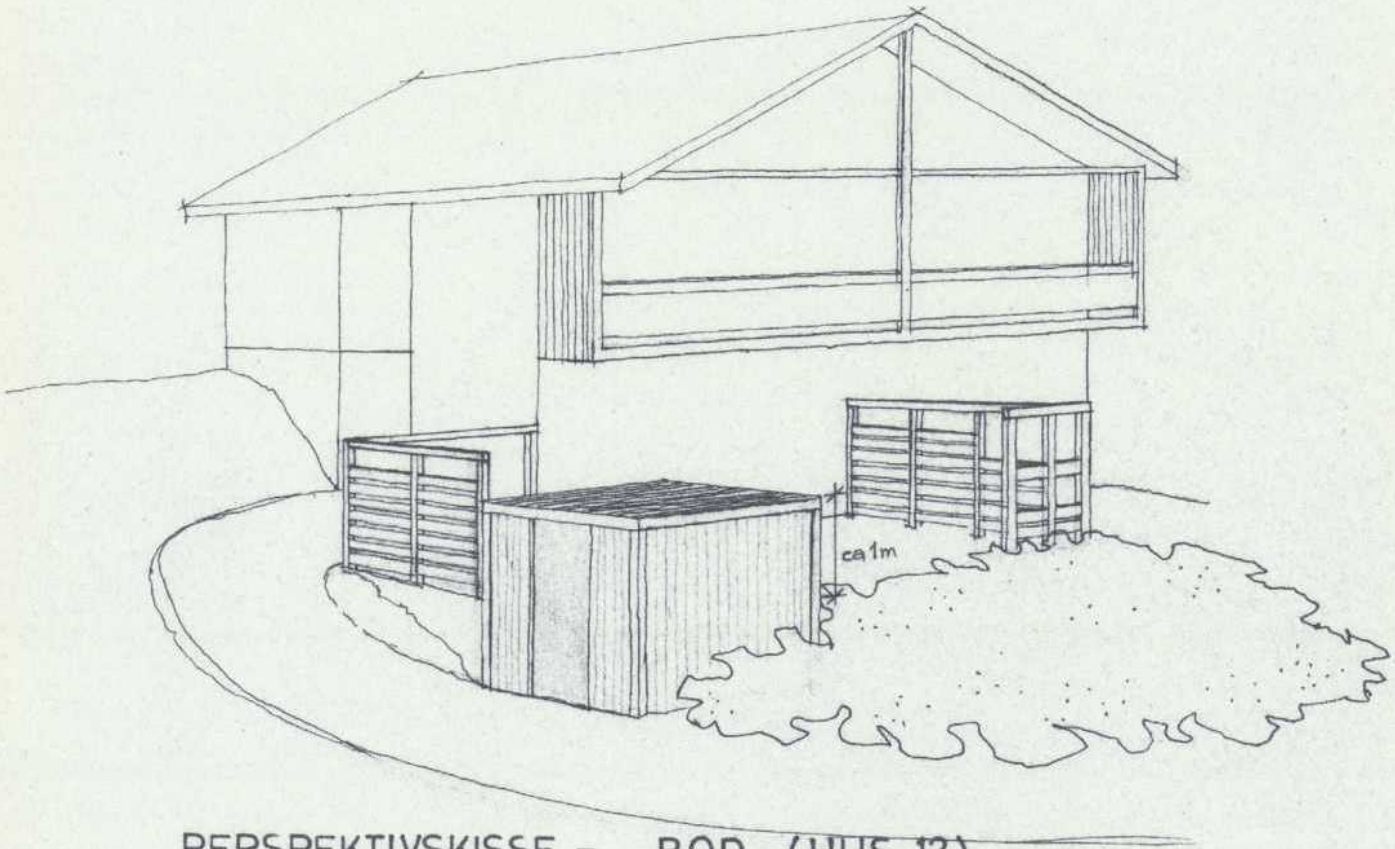
SAK : LARS GRØNVOLD A.S.		NR. 697
: MOSVEEN		
TEGN : SKJERMVEGG PERSPEKTIVSKISSE		NR. 160
TEGN AV OT / SVØ	DATO 1·12·77	M: 1:100
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		

HUS 12a



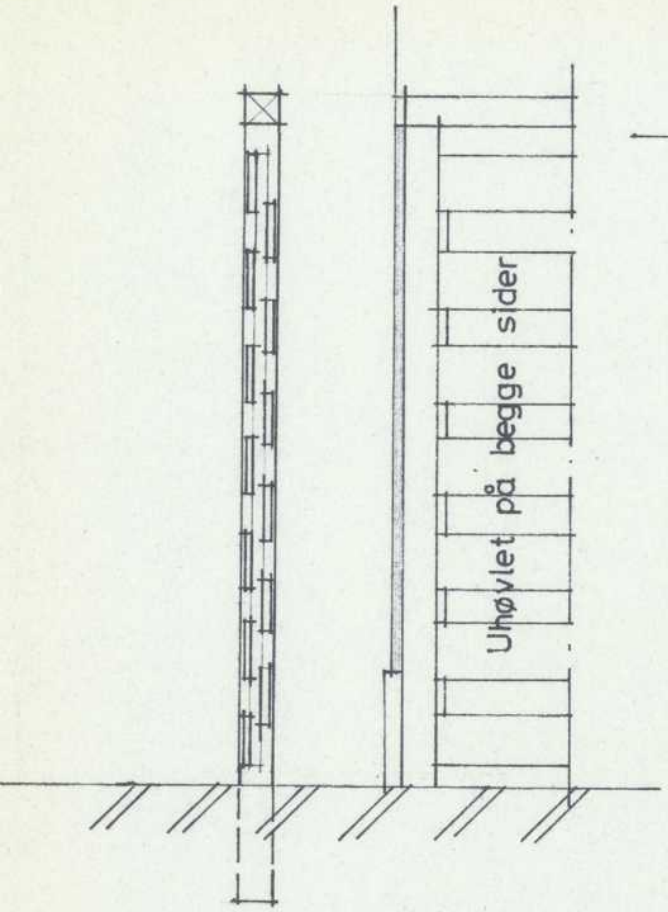
PLAN - BOD (HUS 12)

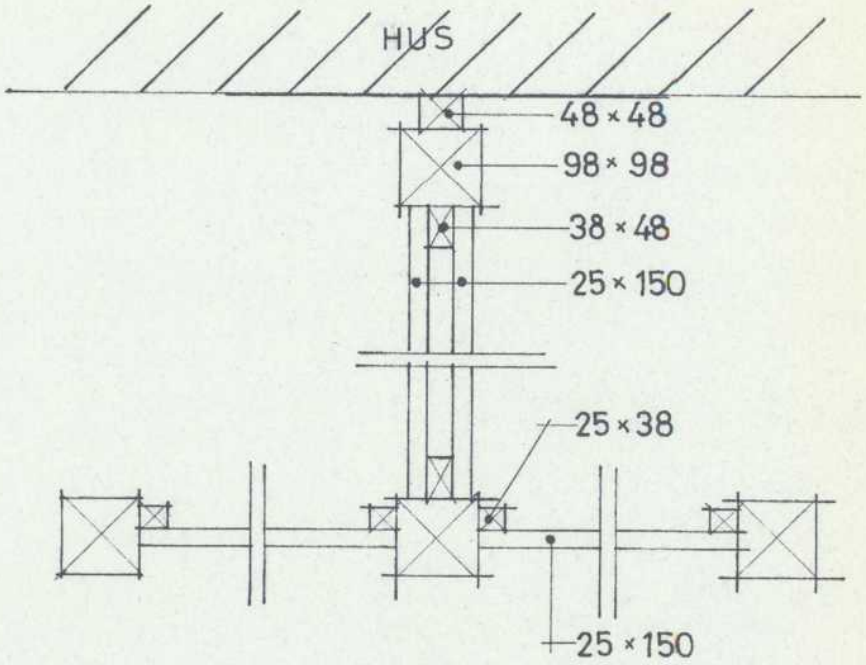
DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:
☐ Brannvesenet
☐ Bydelsstyret
☒ Byantikvaren
☐ Byingeniøren
☐ Reguleringssjefen



PERSPEKTIVSKISSE - BOD (HUS 12)

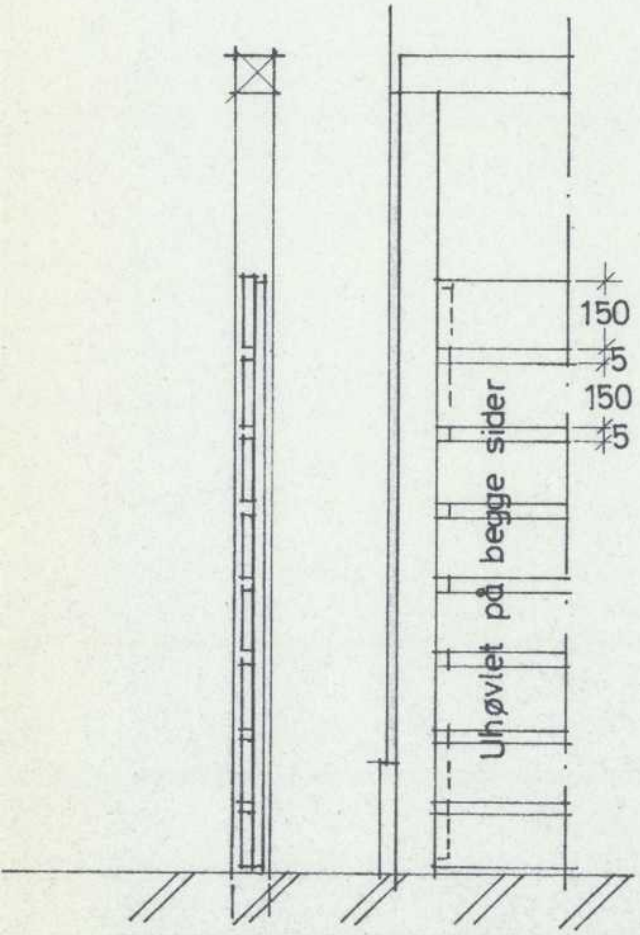
	SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR 697
	: MOSVEEN	
	TEGN : SKJERMVEGG PERSPEKTIVSKISSE	NR 161
	TEGN AV OT / SVØ DATO 1·12·77	M: 1:100
	BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

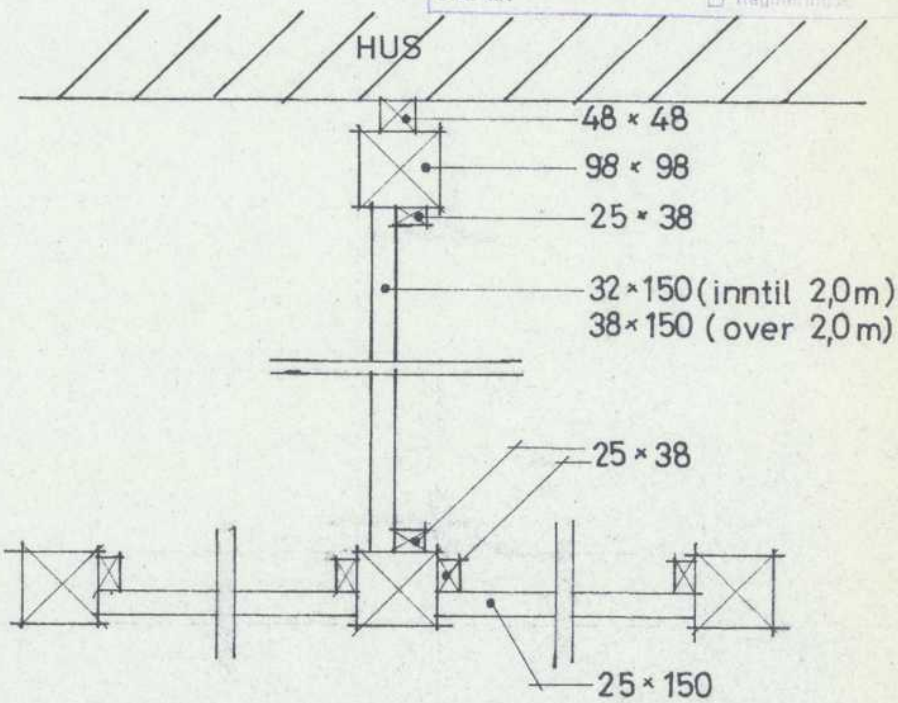




PLAN

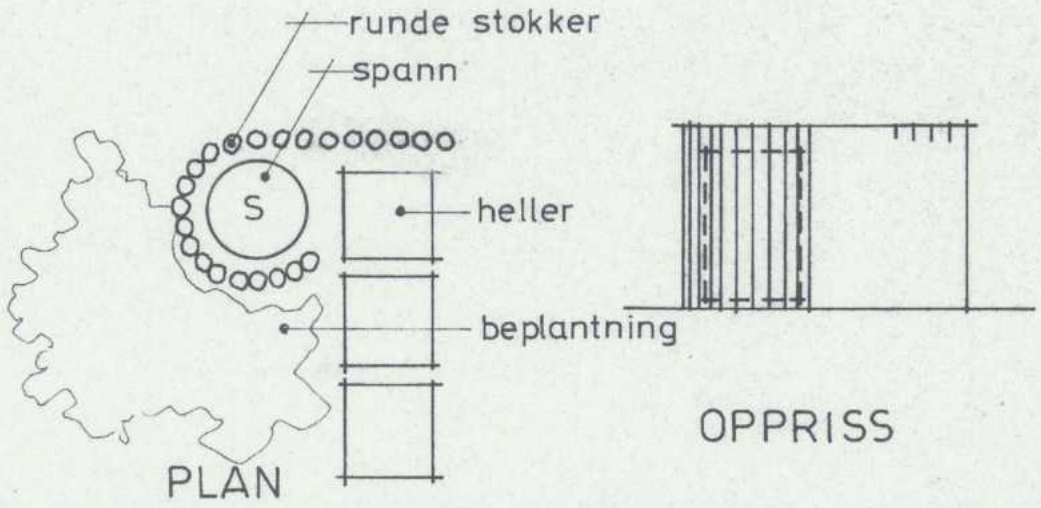
DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B-4/
Sak. nr:





PLAN

		SAK : LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
		: MOSVEEN	
		TEGN : SKJERMVEGG	NR. 162
		TEGN AV OT / JC DATO 6·9·77	M: 1: 10
		BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.	

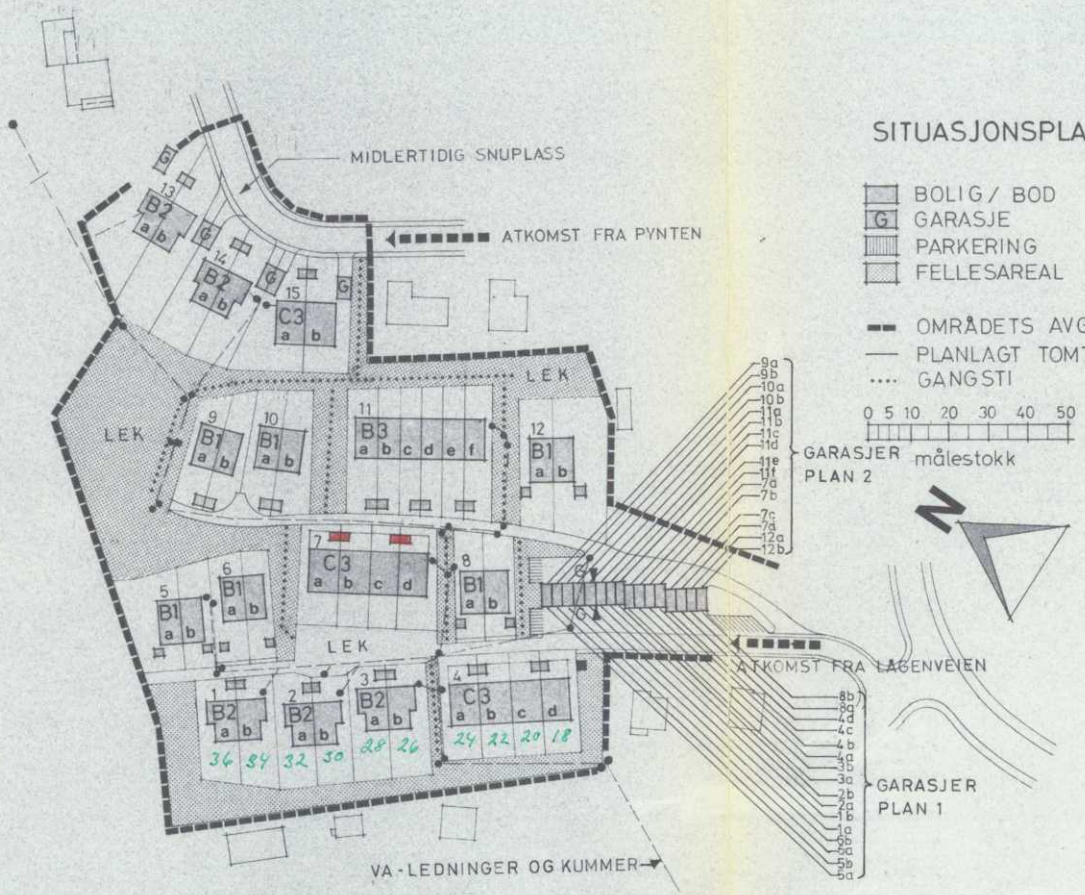


PLASS FOR SØPPELSPANN

DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4983/77
Dato: 12. 12. 77
Ark. nr: B54/
Sak. nr:

SAK : LARS GRØNVOLD A.S.		NR. 697
: MOSVEEN		
TEGN : PLASS FOR SØPPELSPANN		NR. 163
TEGN AV OT	DATO 1·12·77	M. 1:50
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		

SITUASJONSPLAN



- BOLIG / BOD
- G GARASJE
- PARKERING
- FELLESAREAL

- OMRÅDETS AVGRENSING
- PLANLAGT TOMTEGRENSE
- .... GANGSTI

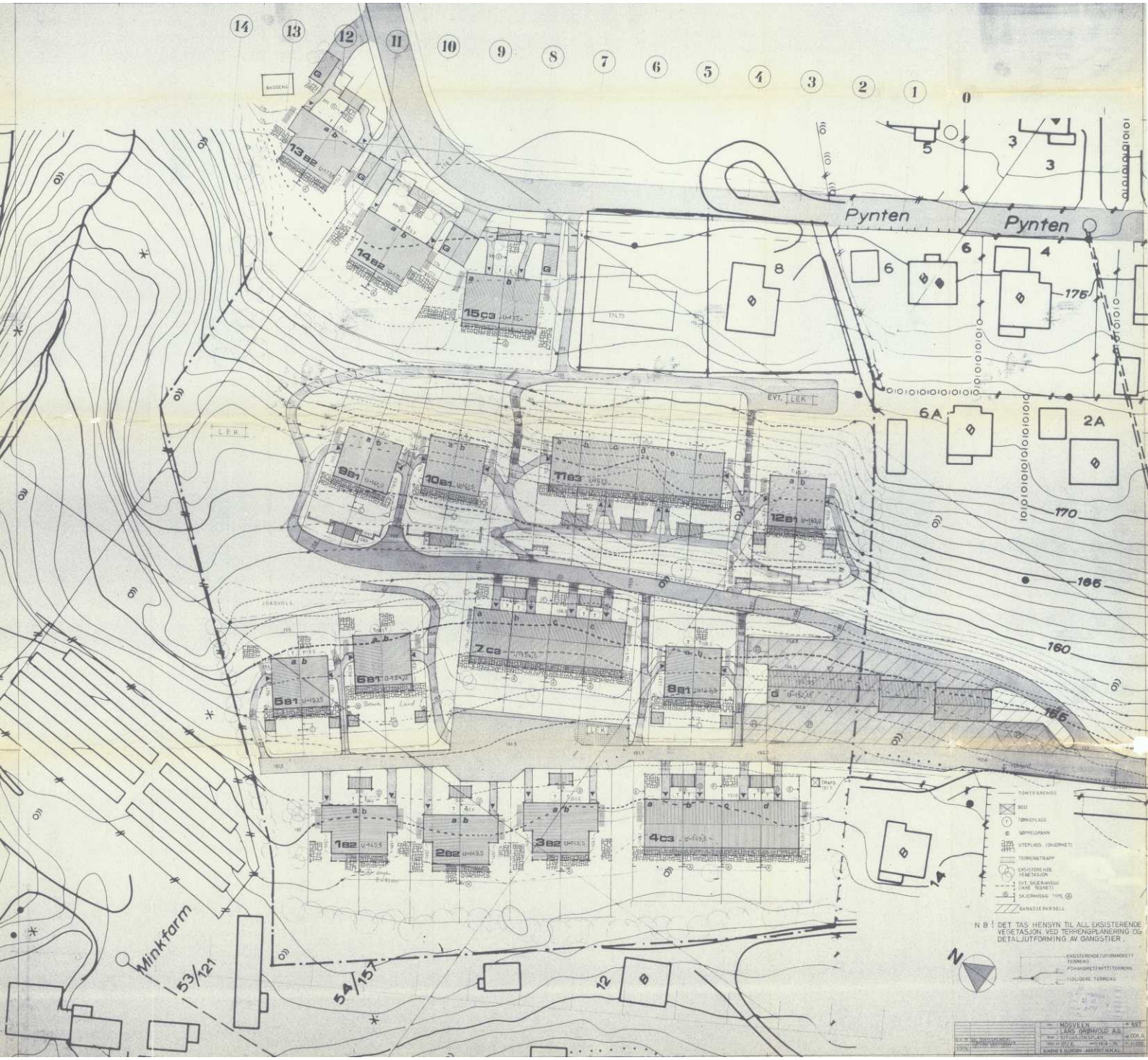
0 5 10 20 30 40 50 målestokk

N

DE T... STATE
Dnr. 4983/77
Dato 12. 12. 77
Bnk. nr. B 54/

5.10.77 GARASJENR. PÅFØRT

SAK	: LARS GRØNVOLD A.S.	NR. 697
	: MOSVEEN	
TEGN	: SITUASJONSPLAN	NR. 009A
TEGN. AV	OT/JC DATO 27·1·77	M. 1:1000
BJARNE B. ELLEFSEN - ARKITEKT M.N.A.L.		


Pynten
Pynten
EVT. LEK
LEK
Minkfarm
53/121
54/157
N
NB! DET TAS HENSYN TIL ALL EKSISTERENDE VEGETASJON VED TERRENGPLANERING OG DETALJUTFORMING AV GANGSTIER.
MOSVEIEN
LARS ØRNVOLD AS

BYGNINGSSJEFEN

Lillehammer Varmesenter A/S,
Lars Skrefsrudsgate 2,
2600 Lillehammer.

HCF/AG 167/78 23. januar 1978.
B 54/

OPPFØRING AV PEIS HOS PER DAHL, MOSODDVEGEN 18.

Deres søknad av 12.1.78 vedr. oppføring av innsatspeis hos Per Dahl i Mosoddvegen 18.

Peisen godkjennes.

H. T. Mysen.
kst.

Hans Chr. Fæste.

Kopi til Per Dahl, Mosoddvegen 18.

LILLEHAMMER Varmesenter a/s

DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 167/78
Dato: 16. 01. 78
Ark. nr: B54/
Sak. nr:
☐ Brannsjefen
☐ Bygningsinspektøren
☒ Byggeinspektøren
☐ Byingeniøren
☐ Reguleringssjefen



LARS SKREFSRUDSGT.2 - TELEFON 53844 - BANKGIRO nr: 2000.0515699 - POSTGIRO 346871

Lillehammer kommune
teknisk etat
v/Hans Kristian Feste
2600 Lillehammer

2600 LILLEHAMMER 12. jan. 1978

Vi søker herved om godkjennelse for murt peisarrangement hos Per Dahl, Mossvea 14 a, 2600 Lillehammer.
Arrangementet består av Dovre peisinnsats mod. N, liten, med utgangspunkt i type 19 forminsket.

Arrangementet er ca. 620 kg og murer er:
Murermester Morten Kjeldsrud, Gjøvik.

Med vennlig hilsen

LILLEHAMMER Varmesenter a/s
LARS SKREFSRUDSGT. 2 - TELEFON 54 436

Jens P. Rosli

Fn.

1982

Museum Stavanger lag gnr. 54 bnr. 136

Endring av parkeringshus

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Mosveen Huseierlag
v/Knut Mathisen
Mosoddvn. 42

2600 LILLEHAMMER

BF/GTF 3724/82 31.august 1982
B54/136

FORANDRING AV PARKERINGSHUS

Vi viser til søknad mottatt 30.8.82 vedrørende diverse forandringer av huseierlagets parkeringshus.

Lysåpninger i bakvegg i plan 1 skal sikres med vertikale sprosser. Videre skal det monteres vippeporter i bygningen, foreløpig bare i 18 av de i alt 32 bilplasser.

Naboene har ingen merknader til saken. Vi har heller ingen spesielle merknader og tillatelse til sikring av lysåpninger samt innsetting av porter gis som omsøkt, under forutsetning av at alle arbeider utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

H. T. Mysen

B. Fredriksen

Vedlegg:
1 tegning i retur

Henvendelser om saken rettes til;
B. Fredriksen

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Lillehammer Byggningsråd
Storgt
2600 Lillehammer

DE TEKNISKE ETATER
3722/82
30. 08. 82
B54/136
Byplankontoret

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Lillehammer

	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☐ Søknad om byggetillatelse		
	Fra	**Til**
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☒ Melding om anlegg	Påsetting garasjeporter garasjebygg Mosveen Huseierlag	

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
MOSVEEN HUSEIERLAG	54/136
Byggherrens navn / **Adresse**	**Tlf.**
Mosveen Huseierlag v/Kunt Mathisen Mosoddv. 42	50181
Anmelders navn / **Adresse**	**Tlf.**
Kunt Mathisen Mosoddv. 42	50181
Bygningsvesenets kontoradresse	**Tlf.**
Lillehammer Kommune	53540

Søknaden/~~meldingen~~ kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

Lillehammer den 28 / 8 19 82

Kunt Mathisen
Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Trondsen, Mosoddv. 16, Lhm			Trondsen, Mosoddv. 16, Lhm	117.
Herstad, Mosoddv. 14, Lhm			Herstad, Mosoddv. 14, Lhm	118

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

SKURVA 28.9.82

Sign.: .....

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Antall totalt: 2

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i LILLEHAMMER

DE TEKNISKE ETATER
3722/82
30. 08. 82
B54/136 B
Brannvesenet
Bygningsinspektøren
Byplankontoret

Fr

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
MOSVEEN		54	136	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
MOSVEEN HUSEIERLAG v/form. K. MATHISEN	MOSODDV. 42	50181

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☒ Endring
☐ Annet (beskriv) Påsetting porter og sikring lysåpning parkeringshus.

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv)
Bygningen brukes nå til Parkeringshus

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☐ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader
F.kap. 51 og 52: ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): Vedlagt tegnin over plan for oppsetting av vippeporter i carporter som angitt, samt sikring med tre sprosser av lysåpning i parkeringshusets plan 1. De carporter som er påført husnummer vil bli påsatt vippeporter av tre.

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Lillehammer (Sted) den 27/8 1982

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Mosveen Huseierlag v/K. Mathisen	Mosoddv. 42	50181

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Kurt Mathisen	Mosoddv. 42	50181

KFS blankett 5-003-09.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2121 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert

Bl. §§ 62-64

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense ..... m Til midte av vei ..... m

F.kap. 26

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

F.kap. 55

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer ..... Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

642

BYGNINGSSJEFEN

Arkitekt Bjarne B. Ellefsen
Postboks 10

2601 LILLEHAMMER

MBj/KJ 4983/77 19. desember 1977
B 54/

GNR. 54/ LARS GRØNVOLD A/S - MOSVEEN BYGGEFELT. BODER OG SKJERMVEGGER.

Vi viser til tegninger mottatt 12.12.77 for boder, skjermvegger og garasjer i Mosveen byggefelt. Det er opplyst at disse skal sendes alle huskjøperne og huseierlaget, slik at alle blir kjent med de forutsatte løsningene.

Bygningssjefen har ingen merknader til planene, og godkjenner oppføring av boder og skjermvegger etter disse.

Garasjene må byggemeldes på vanlig måte når det blir aktuelt å bygge dem. Det samme gjelder eventuelle boder med annen plassering og/eller utforming enn det som er vist på de foreliggende tegninger. Kvittering for at naboer og huseierlag er varslet må vedlegges søknadene.

Med hilsen

H. T. Mysen
kst.

Martin Bjørnevoll

Kopi til Lars Grønvold A/S, Storgt. 119, Lillehammer

Henvendelser om saken rettes til:

Martin Bjørnevoll

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 12.5.87

Sak nr. 1270/87
J.nr. B 54/184

FERDIGATTEST

Byggherre: Tor Brustugun og Alis Tefre

Adresse: Mosoddvegen 18, 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr. ..... *matr.nr.* .....

g.nr. 54 *b.nr.* 184

Bygningens art: Tilbygg til bolig

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Byggearbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom — Netto golvareal i alt
   a) i hovedbygning U. og 1. etasjer ..... gr. fl. 51 m²
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

.....

5. Vannavgift beregnes fra 1.4.87
6. Kloakk beregnes fra 1.4.87

J. Grøvrok
e.f.

Gjenpart sendt:
Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret
Teknisk sekretariat

M. Brandshaug

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Tor Brustugun og Alis Tefre
Mosoddvn.18

2600 LILLEHAMMER

BKS/GTN 2104/86 7.juli 1986
B54/184

BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG PÅ GNR. 54 BNR.184, MOSODDVEGEN 18, LILLEHAMMER

Vi viser til søknad mottatt 9.6.86.

Tilbygget skal føres opp i en etasje med underetasje og får et bruksareal på 64 m^2.
Tilbygget kommer 0,8 m utenfor eksisterende grense mot syd. Et tilleggsareal til eiendommen er godkjent fradelt den 7.7.86. Avstand til ny grense blir ca. 3 m.

Avstand til Sør-Gudbrandsdal elverks trafo blir 1,15 m. Sør-Gudbrandsdal elverk har i uttalelse mottatt 2.7.86 følgende merknader:

> "Ved den planlagte utvidelsen av boligen vil minsteavstanden til kiosken bli ca. 1 m. Ifølge forskrifter for elektriske anlegg § 614 pkt.2.3 tillates det at bygning plasseres inntil 1 m fra transformatorkiosker, forutsett at veggen som vender mot transformatorkiosken blir utført som brannvegg."

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Oppmålingsavdelingen skal stikke ut plasseringen av tilbygget etter bestilling fra byggherre/ansvarshavende.
2. Arbeidet tillates ikke satt igang før:
   a. vedlagte skjema for tillatelse til igangsetting, vedlagt situasjonsplan, er returnert med påskrift av de instanser som er påført skjemaet.
   b. autorisert rørlegger har anmeldt vann-og kloakkanlegget til byingeniøren og fått dette godkjent.
   c. engangsavgiftene for tilknytning til vann-og kloakknettet (for det utvidede avgiftsareal) er betalt.
   d. vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett er returnert i utfylt og underskrevet stand. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

3. Vegg mot nordøst og sørøst (mot trafoen) må utføres som brannvegg. Mot nordøst gjelder det hele bredden på tilbygget, mot sørøst gjelder det i en avstand av 5 m fra trafoen. Vinduene i veggen mot nordøst må utelates. Vinduene i veggen mot sørøst må flyttes slik at de blir minimum 5 m fra trafoen.

4. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

Bygningskontrollen må varsles for kontroll av arbeidet.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vår avgjørelse kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Bjørn Kr.Sveen
bem.

Vedlegg:
1 sett byggemelding i retur
Skjema for tillatelse til igangsetting
Skjema for ansvarsrett

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

A/L Mosveen Huseierlag
v/formannen Knut Mathisen
Mosoddvn.42

2600 LILLEHAMMER

HTM/GTF 5330/82 3.januar 1983
B54/136

FERDIGATTEST FOR GNR. 54 BNR.182 TIL 224

Det vises til Deres brev av 24.11.82.

Byggeprosjektet A/L Mosveen Huseierlag ble den 8.7.76 byggeanmeldt til bygningsrådet av arkitekt Bjarne B.Ellefsen med Lars Grønvold A/S som byggherre. Prosjektet er i byggemeldingen kalt Mosveen med gnr. 54 bnr.136 og er oppgitt å ha 38 leiligheter i tomanns-boliger i rekkehus. Det er således byggeanmeldt som et byggeprosjekt med en byggherre og av bygningsrådet behandlet som en byggesak slik det er vanlig. Ved utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ferdigattest vil dette for oss fortsatt være et byggeprosjekt med en byggherre, Lars Grønvold A/S.

Selv om prosjektet senere er delt opp i enkelte bruksnummer med frittstående eiere, vil de enkelte leiligheter eller boliger ikke få egen byggemappe før ved eventuell tilbygging, ombygging el.l. for den enkelte bolig. Ferdigattesten gjelder imidlertid som sagt det opprinnelige prosjekt og vil lyde på dette.

./. Til fordeling til de enkelte eiere vedlegges 38 ferdigattester for boligene og 32 for garasjer.

H. T. Mysen

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 11. mars 1982

Sak nr.

FERDIGATTEST

J.nr. 1161/82
MB/AB

Byggherre : Lars Grønvold A/S
Storgt. 129
Adresse : 2600 LILLEHAMMER

A/L Mosveen Huseierlag
v/Tor Brustugun
Mosoëdvegen 18
2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr. Mosveen byggefelt *matr.nr.*

g.nr. 54 *b.nr.* 216

Bygningens art : Garasjebygg, 32 stk.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.
Bygget er oppført i samsvar med de godkjente tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom — Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk :

.....

5. Vannavgift beregnes fra .....

Etter fullmakt

H.T. Nysen

Gjenpart sendt :

Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret.

M. Brandshaug

Vedtekter for Mosveen Huseierlag SA

Revidert 17.09.2024

1. Sammenslutning, foretaksform og andelsinnskudd

Sammenslutningen er et samvirkeforetak med foretaksnavn Mosveen Huseierlag SA. Huseierlaget har vekslende medlemstall. Medlemmene har ikke personlig ansvar for foretakets forpliktelser overfor tredjemann (kreditorene) og hefter overfor foretaket med bare sin andel og sitt hus dog begrenset oppad til kr. 5 000,- for så vidt gjelder huset. Hvert medlem kan bare tegne seg for en andel pålydende kr. 500,-. Det betales ikke medlemskontingent. Borettslag og eventuelle boligstiftelser skal dog ha andeler tilsvarende antall boligenheter på Mosveen. Andelsinnskudd skal ikke forrentes. Medlemmet har ikke krav på tilbakebetaling ved utmelding.

2. Virksomhet og forretningssted

Samvirkeforetakets formål er å ivareta medlemmenes interesser i forbindelse med de hus medlemmene har ervervet på parseller av Mosveen, gnr. 54, bnr. 136 i Lillehammer. Forretningskontoret er i Lillehammer kommune.

3. Medlemmenes plikter

Hvert medlem er eier av sin leilighet, som er å anse som selveierleilighet. Alt av vedlikehold og oppgradering utvendig og innvendig bekostes således av den enkelte. Likeså betaler hver enkelt husstand offentlige skatter og avgifter direkte til myndighetene. Fellesutgiftene skal betales innen 1. mars og 1. september. Manglende betaling vil i første rekke føre til purring med betalingsfrist 14 dager. Dersom purring ikke blir betalt innen forfall vil kravet gå til inkasso. Ved behov kan beboere søke inn til styre om betaling av felleskostnader månedlig, mot at totalbeløpet er innbetalt 30. november innen første kalenderår.

Alle huseierne på lagets område har plikt til å være medlemmer av foretaket. Hvert medlem har uoppsigelig plikt til å gjøre de innbetalinger til foretaket som følger av dets vedtekter og beslutninger, således innbetalinger til drift, reparasjoner og vedlikehold m.m. av foretakets eiendeler og i det hele foretakets drift. Leiligheten og andelen i foretaket kan ikke skilles.

4. Styre og daglig leder

Styret velges av årsmøtet og består av minst 4 og høyest 6 medlemmer. Det kan kun bestå av medlemmer i huseierlaget eller deres ektefeller. Valgene gjelder for to år, slik at halve er på valg hvert år. Årsmøtet velger leder og kasserer. For øvrig konstituerer styret seg selv. Foretaket har ikke daglig leder.

5. Styrets virksomhet

Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede. Foretakets firma tegnes av alle styremedlemmer i fellesskap. Over styrets forhandlinger føres protokoll. Styret kan ansette forretningsfører og sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Regnskapet revideres av regnskapskyndig person utenom styret, som velges av årsmøtet.

6. Anvendelse av årsoverskudd

Beslutning om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøtet etter forslag fra styret. Det kan ikke besluttes anvendt et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar. Godkjent årsoverskudd skal godskrives foretakets egenkapital.

7. Ordensregler
Styret utarbeider ordensregler for foretaket. Ordensreglene må godkjennes av årsmøtet.

8. Ordinært årsmøte
Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det sammenkalles skriftlig med 14 dagers varsel. Samtidig med innkallingen til ordinært årsmøte sender styret medlemmene årsberetning med revidert regnskap for det forløpne kalenderår. Årsmøtet behandler:

1. Årsberetning
2. Regnskap, herunder disponering av årsoverskudd.
3. Valg av styremedlemmer.
4. Valg av leder og kasserer.
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Valg av valgkomite på 2 medlemmer for ett år
7. Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til tillitsvalgte
8. Innkomne forslag. Forslag som ønskes behandlet av årsmøtet må være styret i hende innen 1. mars det året saken ønskes behandlet.
9. Budsjett for inneværende år

9. Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever dette og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet. Bare de saker som er nevnt i innkallingen behandles. Innkallingen skjer i samsvar med punkt 8.

10. Avstemming i årsmøtet
På årsmøtet har hver andel en stemme. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Fraværende medlemmer kan stemme ved å avgi skriftlig fullmakt.

11. Bruk av friarealene.
Medlemmene har adgang til å bruke lagets friarealer med de begrensninger som følger av ordensreglene.

12. Krav til stemmegiving ved endring av vedtekter og ordensregler
For å endre vedtektene og ordensreglene for så vidt gjelder bruk av motorkjøretøyer innen området, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer, dog minst tredjeparten av samtlige andeler.

13. Fordeling av nettoformuen ved oppløsning av foretaket
Ved oppløsning av foretaket har foretakets medlemmer rett til å få utbetalt sine andelsinnskudd dersom det er midler i foretaket etter at det har dekket sine forpliktelser. Gjenværende midler ut over dette skal tilfalle dem som er medlemmer på oppløsningstidspunktet. Fordelingen av midlene skal skje på grunnlag av deres omsetning med foretaket de siste 5 årene.

Vedtatt enstemmig på årsmøte 25.04.2024

Protokoll fra årsmøte 2025 Mosveen Huseierlag SA

Sted: Garasjeanlegget nedre
Dato: 24.04. 2025, kl. 18.00.

Innledning:

Møtet ble gjennomført ute ved nedre garasjeanlegg 24. april 2025, kl. 18.00.
Oppmøte stemmeberettigede: 15 stk
Fullmakter: 6 stk

Innkalling og saksliste godkjent.

Valg av ordstyrer: Kjell Henry Bjerkeengen
Valg av referent: Emma Terese Johnsen
Valg av protokollunderskrivere: Gro Skramstad og Petter M. Lund

Sak 1: Styrets årsberetning for 2024

Årsberetningen for 2024 godkjennes.

Sak 2: Regnskap for 2024

Regnskapet for 2024 ble gjennomgått i møtet og det var ingen kommentarer til fremlagte regnskap.

Sak 3:

Innkommende saker fra styret:

- Oppgradering av strøm i garasjeanlegget

Styret har innhentet et tilbud fra Lillehammer Elektro, som også oppgraderte elanlegget sist og kjenner til vårt anlegg. Styret ønsker å gjennomføre oppgraderingen så raskt som mulig, og Lillehammer Elektro har kapasitet til å gjøre dette før sommeren.

Forslag til vedtak:
Tilbudet fra Lillehammer Elektro ble gjennomgått og det ble enstemmig vedtatt om å gå for dette tilbudet for oppgradring av strøm i garasjeanlegg.

- Økning i felleskostnader i Mosveen huseierlag
Årsmøtet vil vedtar en økning av felleskostnadene med 600 kr per husstand per år, gjeldende fra høsten 2025, og det vil ikke berøre de fire boenhetene som er på Pynten.

Forslag til vedtak:
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Innkomne saker fra beboere:

- Fjerne trær i skråningen ved øvre lekeplass.

Forslag til vedtak:
Trærne kan fjernes kostnadsfritt i forbindelse med dugnad. Enstemmig vedtatt.

Sak 4: Budsjett for 2025

Forslag til vedtak:
Budsjett for 2025 ble godkjent.

Sak 5: Valg av revisor

Valgkomiteens innstilling:
Egil Brenner
Velges for 1 år

Forslag til vedtak:
Innstillingen godkjennes.

Sak 6: Valg av medlemmer til styret

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder valgt for 1 år	Lisbeth Tøften
Sekretær valgt for 2 år	Andreas Kalløkken
Kasserer, ikke på valg	Aud Ingrid Berild
Styremedlem, ikke på valg	Ingrid Bakka
Styremedlem, valgt for 1 år	Eivind Breen

Forslag til vedtak:
Valgkomiteens innstilling godkjennes

Sak 7: Valg av valgkomite

Forslag til vedtak:
Styret vil ta i bruk beboerlisten og oversikt over hvem som har vært og ikke vært i styret for å finne en løsning og finne kandidater for neste gang det skjer skifte i styret.

Underskrifter protokoll

Petter Mogenes Lund

Gro Skramstad

Innkalling til ordinært årsmøte 2025
Mosveen Huseierlag SA

Torsdag 24. april klokka 18.00 i nedre garasjeanlegget.

Vi oppfordrer alle til å komme på årsmøtet. Kan du ikke komme selv, kan du gi en av naboene fullmakt til å stemme for deg.
Ta med stol og kopp. Kaffe og kake blir servert.

Årsmøte 2025 Mosveen Huseierlag SA

Forretningsorden:

• Åpning, opprop med kontroll av fullmakter
• Godkjenning av innkalling og sakliste
• Valg av ordstyrer, valg av referent, valg av to til å underskrive protokoll/referat
• Møtesaker:
Sak 1: Styrets årsberetning for 2024
Sak 2: Regnskap for 2024

Sak 3:
Innkommende saker fra styret:
- Oppgradering av strøm i garasjeanlegget
- Økning i felleskostnader i Mosveen huseierlag

Innkomne saker fra beboere:
- Fjerning av trær, øvre lekeplass

Sak 4: Budsjett 2025
Sak 5: Valg av revisor
Sak 6: Valg av medlemmer til styret
Sak 7: Valg av valgkomite

Ifølge vedtektene punkt 10 kan fraværende andelshavere stemme ved å avgi skriftlig fullmakt. Fyll ut
slippen nedenfor og send med på møtet.

FULLMAKT
Undertegnede gir med dette ……..(navn)
fullmakt til å representere meg på årsmøtet i Mosveen Huseierlag Sa, 24.04.2025.
……
(signatur og adresse/husnummer)

Sak 1: Styrets årsberetning for 2024

Verv/oppgaver
Styret har i perioden bestått av:
Leder: Kjell Henry Bjerkeengen
Kasserer: Aud Ingrid Berild
Sekretær: Emma Terese Johnsen
Styremedlem: Ingrid von Schantz Bakka

Valgkomite:
Karianne S. Flø
Lisbeth Tøften

Styremøter
Det er avhold 3 styremøter. I tillegg har styret drøftet saker via messenger/e-post.

Saker behandlet av styret:
- Fulgt opp saker fra årsmøtet 2023, gjort endringer i vedtektene.
- Planlegging av dugnader.
- Fortløpende vedlikeholdsarbeid på det elektriske anlegget i garasjeanlegget på grunn av overbelastning av strømnettet.
- Oppfølging og kommunikasjon ang hogging av trær med ny beboer ved nedre parkeringsplass, saken er ikke ferdig.
- Samarbeidsprosjekt i henhold til hogging av trær ned mot E6. Etter ønske fra naboer nedenfor huseierlaget har vi sendt inn søknad til Lillehammer kommune for hogging for bedre utsikt, saken er ikke ferdig behandlet.

Informasjon og medlemskontakt
E-postadresser for alle medlemmene ajourføres jevnlig. Innkalling til dugnader og påminnelser om innbetaling til huseierlaget har blitt sendt på e-post.

Eierskifter 2024
Det har vært nytt eierskifte i Mosoddvegen 34 og 56. Styret og huseierlaget ønsker dem velkommen.

Vedlikeholdstiltak i 2024
- Dugnader
Vår- og høstdugnad ble gjennomført med godt oppmøte.
Styret spurte beboere om hjelp til dugnadsjobber utenom de årlige dugnadene.
Her ble taket på boden ved øvre lekeplass skiftet ut, styret takker for hjelpen.

- Fellesutstyr
Mosveen Huseierlag har følgende utstyr som er tilgjengelig for beboerne i redskapsboden, (kvitteringsliste for utlån henger på veggen).

- Vannslange på trommel ca 40 m
- Høytrykksspyler
- Kantklipper
- Elektrisk hekksaks
- Ljå
- Greinsaks
- Kumspade
- Trillebår
- Bålpanne
- Kubbespill, basketball og stylter

Sak 2: Regnskap for 2024

Regnskap og revisjonsberetning for 2024 er vedlagt og vil bli gjennomgått på møtet.

Sak 3:

Forslag fra styret:

- Oppgradering av strøm i garasjeanlegget

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

- Økning i felleskostnader i Mosveen huseierlag

Styret ber om økning i felleskostnader med 300kr pr halvår pr husstand på grunn av oppgradering av el-anlegget i garasjen og generell prisstigning.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

Innkomne saker fra beboere:

- Ønske om å fjerne trær i skråningen ved øvre lekeplass, nærmes beboer nr.80. Styrets forslag: dersom trærne kan felles kostnadsfritt, kan dette gjøres med

godkjenning av årsmøte. Dersom det vil bli en kostnad, mener styret at dette bør utsettes pga andre prioritert kostnader.

Forslag til vedtak:

Sak 4: Budsjett for 2025

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

Sak 5: Valg av revisor

Forslag til vedtak:

Sak 6: Valg av medlemmer til styret

Forslag til vedtak:

Sak 7: Valg av valgkomite

Velges for et år

Forslag til vedtak:

Vedlegg

- Regnskap og revisjonsberetning 2024
- Strøm i garasjeanlegg
- Økning i felleskostnader
- Budsjett

Mosveen Huseierlag
Lillehammer

Resultatregnskap 2024

	2024	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter garasjer	154 330,00	154 330,00	154 323,00
Driftstilskudd ladeanlegg elbil	6 154,13	4 117,01	
Leieinntekter felles	23 400,00	23 400,00	23 400,00
Sum driftsinntekter	**183 884,13**	**181 847,01**	**177 723,00**
Driftskostnader			
Avskrivning	59 292,20	27 951,20	27 974,42
Forsikring	15 356,00	14 626,00	13 669,00
Strøm	15 575,11	18 526,01	22 645,41
Molok anlegg, graving mm			142 293,00
Elbil ladeanlegg			92 943,39
Kostnader garasje			15 520,00
Kostnader fellesareal	13 437,73	26 606,56	7 796,92
Snørydding *	8 001,50	36 360,75	18 803,00
Festeavgift	11 055,06	11 055,06	11 055,06
Eiendomsskatt (avsatt)			
Administrasjon	1 823,45	1 839,00	2 690,00
Gebyrer på betalinger	1 032,00	249,00	78,00
Sum driftskostnader	**125 573,05**	**137 213,58**	**355 468,20**
Finansinntekter og kostnader			
Renter og gebyrer	6 445,83	8 587,84	7 689,20
Finansinntekter			
Sum finanskostnader	**6 445,83**	**8 587,84**	**7 689,20**
Sum kostnader	**132 018,88**	**145 801,42**	**363 157,40**
Avsetning elbil anlegg	**6 154,13**	**4 117,01**	
Resultat *	**45 711,12**	**31 928,58**	**-185 434,40**

*** I tillegg til utbetalt og bokført i 2024 kr 8001,50 er sitste del av brøyting, strøing og soping i 2024 kr 22 431 først fakturert og utbetalt i 2025, og kommer på neste års regnskap**

Aud Ingrid Berilld

Aud i Berild

Kasserer

Egil Brenner

Egil Brenner

Revisor

Mosveen Huseierlag
Lillehammer

Status per 31.12.2024

EIENDELER	2024	2023	2022
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	158 734,11	96 739,81	84 297,22
Utestående fordringer	2 710,00	12 840,00	5 420,00
Sum omløpsmidler	**161 444,11**	**109 579,81**	**89 717,22**
Anleggsmidler			
Garasjeanlegg	168 624,00	168 624,00	168 624,00
Nyanlegg garasje	31 522,20	90 814,40	118 765,60
Asfaltering	1,00	1,00	1,00
Skilt	1,00	1,00	1,00
Lekeapparat	1,00	1,00	1,00
Tomt	31 320,00	31 320,00	31 320,00
Sum anleggsmidler	**231 469,20**	**290 761,40**	**318 712,60**
Sum eiendeler	**392 913,31**	**400 341,21**	**408 429,82**
GJELD OG EGENKAPITAL			
Kortsiktig gjeld			
Innbetalt forskudd vedr Molok til GLØR			10 000,00
For mye innbetalt husleie			6 182,00
Sum kortsiktig gjeld		-	**16 182,00**
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	31 522,20	90 814,40	118 765,60
Sum langsiktig gjeld	**31 522,20**	**90 814,40**	**118 765,60**
Egenkapital			
Andelsinnskudd garasje	168 624,00	168 624,00	168 624,00
Andelsinnskudd felles	18 000,00	18 000,00	18 000,00
Avsetning ladeanlegg elbil	10 271,14	4 117,01	
Fri egenkapital	164 495,97	118 785,80	86 858,22
Sum egenkapital	361 391,11	309 526,81	273 482,22
Sum gjeld og egenkapital	**392 913,31**	**400 341,21**	**408 429,82**

Lillehammer, 28 februar 2025

Aud Ingrid Berild
Aud I. Berild
Kasserer

Egil Brenner
Egil Brenner
Revisor

Egil Brenner

Mosoddvegen 52

2619 Lillehammer

Revisjonsberetning for 2024

Undertegnede har revidert regnskapet for Mosveen Huseierlag SA for året 2024

Regnskapet viser et overskudd på **kr 45 711,12.** Videre er innbetalt **kr 6 154,13** for driftstilskudd fra elbilbrukerne. Beløpet er ført som avsetning på egen post under egenkapitalen.

Årsregnskapet består av Årsberetning, Resultatregnskap og Balanse avgitt av selskapets styre.

Det framlagte regnskap er gjort opp i henhold til gjeldende lover og regler og gir et riktig bilde av selskapets stilling pr 31.12.2024 og selskapets drift i 2024.

Det framlagte regnskap kan godkjennes som selskapets offisielle regnskap for 2024.

Lillehammer, 28. februar 2025

Egil Brenner

Forslag til oppgradering av tilførselskurser til elbilladeanlegg i garasjen

Bakgrunn: Som mange har erfart, har vi hatt betydelige problemer med strømforsyningen i garasjeanlegget denne vinteren. Sikringen har ofte gått, og ladingen av elbilene har vært treg eller stoppet helt opp. El-anlegget, som er fra 1976, er ikke tilpasset dagens behov for elbillading.

For noen år siden ble det gjort en stor investering for å oppdatere ledningsnettet i garasjen og gjøre det klart for elbillading. Imidlertid ble det ikke oppgradert med mer strøm inn til garasjeanlegget.

Forslag: Styret foreslår nå en oppgradering av strømtilførselen til garasjeanlegget, og ønsker å få vedtatt dette på årsmøtet.

Tilbud fra Lillehammer Elektro: Styret har innhentet et tilbud fra Lillehammer Elektro, som også oppgraderte elanlegget sist og kjenner til vårt anlegg. Lillehammer Elektro foreslår følgende løsning:

- Flytte 32 elbilladere over på ny tilførsel med eget sikringsskap.
- Skifte hovedsikring i målerskap fra 3 x 63A (25KW) til 3 x 125A (50KW).
- Legge ny kabel 4G35mm² fra målerskap til nytt sikringsskap i garasjeanlegget.
- Flytte alle elbilladere til det nye sikringsskapet. Hver etasje med 16 ladere får 20KW på deling, som gir 1250W til hver ved maksimal belastning når 32 elbiler lader.
- Eksisterende motorvarmerkontakter får egne kurser i sikringsskapet til 3 x 25A (10KW).
- Elvia monterer ny måler (kostnad ca. kr 6000, inkludert i prisoverslaget, men faktureres av Elvia).

Prisoverslag: Ca. kr 50 000 eks. mva (kr 62 500 inkl. mva).

Anbefaling: Lillehammer Elektro mener dette er en god løsning for oss. De anbefaler ikke å ta ut maksimal strøm nå, men at dette kan gjøres senere hvis det blir fullt med elbiler i garasjen.

Gjennomføring: Styret ønsker å gjennomføre oppgraderingen så raskt som mulig, og Lillehammer Elektro har kapasitet til å gjøre dette før sommeren.

Strømråd: For å optimalisere ladingen, anbefales det at alle tilkobler laderen så fort som mulig for å ha flest mulige timer til rådighet. Det anbefales ikke å bruke smartlading når strømmen er billigst, da dette vil medføre mer samtidighetslading og redusere kapasiteten.

Årsmøte for Mosveen Huseierlag 2025: Vedtak om økning av felleskostnader

Sak: Økning av felleskostnader

Bakgrunn:

Vi står overfor økte kostnader i samfunnet, og Mosveen Huseierlag er intet unntak. Utgifter til forsikring, snøbrøyting og strøing, gatelys og strøm, samt diverse kostnader knyttet dugnader og vedlikehold har økt. Det påpekes også fra styret at felleskostnadene ikke har økt på 10 år.

Forslag til vedtak:

Med bakgrunn i de økte utgiftene og nødvendige oppgraderinger, foreslår styret en økning av den årlige innbetalingen av felleskostnader. Styret foreslår en økning på 600 kr per husstand per år. Dette vil bidra til å dekke de økte kostnadene og sikre at vi har tilstrekkelige midler til vedlikehold og forbedringer. Vi kan heller ikke utelukke ytterligere økninger i felleskostnaden i fremtiden.

Vedtak:

Årsmøtet vedtar en økning av felleskostnadene med 600 kr per husstand per år, gjeldende fra 2025.

Oppfordring: Vi håper på forståelse og støtte fra alle medlemmer i denne saken. Sammen kan vi sikre at Mosveen Huseierlag fortsetter å være et trygt og godt sted å bo.

Med vennlig hilsen

Styret i Mosveen Huseierlag

Mosveen Huseierlag						
Lillehammer						
			BUDSJETT 2025			
			Budsjett	**Regnskap**	**Budsjett**	
			2025	2024	2024	
Inntekter						
Leieinntekter			187 330	177 730,00	177 730	
Driftstilskudd ladeanlegg elbil				6 154,13		
Renteinntekter					0	
Sum Inntekter			**187 330**	**183 884,13**	**177 730**	
Kostnader						
Renter			1 400	6 445,83	6 500	
Avdrag/avskrivning			31 500	59 292,20	60 000	
Garasje			66 500			
Kostnader fellesareal			45 000	13 437,73	25 000	
Forsikring			16 000	15 356,00	15 500	
Strøm			20 000	15 575,11	25 000	
Festeavgift			11 100	11 055,06	11 100	
Eiendomsskatt			0		0	
Snørydding/ Grusing/ Børsting			50 000	8 001,50	35 000	
Administrasjon			5 000	1 823,45	10 000	
Gebyr på betalinger			1 000	1 032,00	1 000	
Sum driftskostnader			**247 500**	**132 018,88**	**189 100**	
Avsetn elbil anlegg				6 154,13		
Årsresultat			**-60 170**	**45 711,12**	**-11 370**	
Lillehammer, 15 april 2025						
Aud i. Berild						
Kasserer						

Bjørn Nilsen
Mosvevegen 28
2619 Lillehammer
E-post: bjorn.nilsen@mosveen.com

Saksbehandler Privatmegleren	Telefon:	Dato:
Eiendomsmegler MNEF Kristin D. Killi	97 67 63 31	03.11.2025

SALG AV EIENDOMMEN GNR. 54 BNR. 184 I LILLEHAMMER KOMMUNE

PrivatMegleren Lillehammer har fått i oppdrag å bistå salg av ovennevnte eiendom for Lars Erik Lunde.

På forespørsel oppgis følgende forhold på vegne av grunneiere;

Nåværende festeavgift kr	**237,44 per. halvår (kr. 474,88 per år)**
Forfall festeavgift	**Betales ukrevet hvert års 14. april og 14. oktober til min bankkonto nummer 9100.12.53587**
Kan festeavgiften reguleres Hvis Ja, reguleres hvert	**Ja** **10 år, neste gang i 2026**
Regulering ved eierskifte?	**Nei**
Hvis ja, til hvilket beløp	Kr …… pr. år.
Foreligger det restanser? Hvis Ja, spesifiser beløp kr	**Nei** ……. for perioden …….
Foreligger det forkjøpsrett til grunneier? Hvis Ja, vil denne bli benyttet?	**Nei** Ja/Nei
Er det inngått avtale utover Festekontrakten	**Ja, – datert 03.11.75 – tinglyst 11.12.75**
Hvis Ja, spesifiser innhold	…….
Kan festekontrakten innløses?	Ja/Nei (stryk det som ikke passer)
Hvis Ja, spesifiser beløp kr	…….
Vennligst oppgi eventuelt eierskiftegebyr	**kr. 500,- innbetales innen 14 dager til min bankkonto nummer 9100.12.53587**



Lillehammer, den 03.11.2025.

…….
På vegne av grunneiere

DAGBOKFØRT
26.OKT78 08973
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

S K J Ø T E

Undertegnede Lars Grønvold A/S overdrar herved til

Tor Brustugun gnr. 54 bnr. 184

i Lillehammer med påstående bygning med mur- og nagelfaste innretninger, samt med festerett til tomten. ~~Kjøpesummen, inklusive kommunale refusjoner, er kr~~.

1.

Andel kommunale refusjoner kr. 921,- er kun foreløbig og forbeholdes endret etter endelig regning fra Lillehammer kommune. Refusjonene er delt likt på samtlige på feltet.

Eventuelt tillegg betales kontant etter endelig regning og fordeling av Lillehammer kommune og Lars Grønvold A/S. Det tas panteforbehold i eiendommen for eventuelt tillegg.

2.

Erververen har rett og plikt - til å leie garasjeplass for en bil av A/L Mosveen Huseierlag, og på de vilkår A/L Mosveen Huseierlag til enhver tid bestemmer.

3.

Til parseller utskilt fra gnr. 54 bnr. 136 hører evigvarende bruksrett til veger, lekeplass og andre fellesområder på A/L Mosveen Huseierlags eiendom av gnr. 54 bnr. 136 og 216 i Lillehammer, samt til vann- og kloakkhovedledninger tilhørende andelslaget.

4.

Erververen og eventuelle senere eiere, plikter til enhver tid å være medlem av A/L Mosveen Huseierlag og er bundet av lagets vedtekter og bestemmelser. Medlemmer av laget plikter til enhver tid å yte tilskudd til lagets drift til dekning av felles-utgifter.

For tilskudd har A/L Mosveen Huseierlag sikkerhet i parsellen med eventuelle påstående bygg. Sikkerheten begrenses oppad til kr. 5.000,- med prioritet og opptrinnsrett etter det på eiendommen til enhver tid hvilende lån fra Den Norske Stats Husbank. A/L Mosveen Huseierlag har rett til uten søksmål å sette eiendommen til auksjon til dekning av sitt tilgodehavende.

Styret i A/L Mosveen Huseierlag er berettiget til etter eget skjønn å foreta prioritetsvikelse.

Egen erkl. okt 19-6.

5.

Rettigheter og forpliktelser nevnt i punkt 2, 3 og 4 kan ikke fraskilles parsellen.

6.

For de parseller som er, eller blir, utskilt fra gnr. 54 bnr. 136 gjelder følgende bestemmelser:

A. Kommunen skal ha rett til å foreta nødvendig reparasjons- og vedlikeholdsarbeide på det ledningsanlegg som kommunen overtar. Denne bestemmelse gjelder også overfor fremtidige tomtebesittere som blir berørt av ovennevnte arbeider.

Etter avsluttende reparasjons- og vedlikeholdsarbeider, skal kommunen foreta utbedring og opprydding. Reparasjons- og vedlikeholdsarbeidene med etterfølgende utbedring og opprydding, bør utføres til minst mulig sjenanse for beboerne og arbeidet bør gå kontinuerlig og raskt. Dersom berørte tomteeiere mener kommunens arbeider har medført skade eller tap, skal erstatningskrav avgjøres ved skjønn dersom det ikke oppnås minnelig overenskomst.

B. Alle utvendige vann- og kloakkledninger på gnr. 54 bnr. 136 og 216 eller på parseller herav, eies og vedlikeholdes av A/L Mosveen Huseierlag i den utstrekning de ifølge avtale ikke er eller blir overtatt av Lillehammer kommune eller tilhører andre som er tilsluttet nettet etter særskilt avtale.

Vann- og kloakkledninger i grunnen under husene, eies og vedlikeholdes i felleskap av dem som er tilsluttet denne ledningen.

A/L Mosveen Huseierlag har rett til ettersyn, reparasjon og vedlikehold av vann- og kloakkledninger med kummer og utstyr som legges på området over tomtene, mot snarest mulig å sette eiendommene i stand igjen ved f.eks. oppsetting/istandsetting av gjerder, plener og beplantninger m.v. Erstatning forøvrig betales ikke.

Eieren(e) av de innvendige vann- og kloakkledningene som går i grunnen under husene, har rett til ettersyn, reparasjon og vedlikehold av ledningene på samme vilkår som bestemt for andelslagets ledninger.

I enkelte hus er det stakekummer for kloakknettet. Det forutsettes at rette vedkommende på forlangende kan få adkomst til disse kummer.

C. Ved opparbeidelse av de i situasjonsplanen viste veger og stier, kan det vederlagsfritt tas nødvendige skjæringer og fyllinger inn på tomtene og etter selgerens skjønn.

For å gi plass til snøbrøyting skal det på begge sider av servicevegene være en halvannen meter bred stripe som ikke må inngjerdes eller begrenses med hekk. Forøvrig kan denne stripe benyttes som vedkommendes øvrige tomt om den inngår i parsellen.

D. Om kjøperen eller senere eiere ønsker å sette opp utvendig radio- og TV-antenne, skal dette først forelegges for styret i A/L Mosveen Huseierlag som søker å finne fram til en felles-løsning.

7.

Kjøperen bærer alle omkostninger i forbindelse med over-dragelsen, således gebyr for kart- og oppmålingsforretning, samt dokument- og tinglysningsgebyr.

Dette skjøte er utferdiget i 2 - to - eksemplarer - ett for hver av partene.

Det tas forbehold om å foreta de endringer i skjøtet som Den Norske Stats Husbank måtte be om.

For gebyrberegningen anslås tomtens verdi til kr. 5.000,-.

Lillehammer, den 6-3- 1978

Lars Grønvold A/S

Magnus Grønvold
.....
Lars Grønvold A/S

Tor Brustugun
.....
23o246.[redacted]

Undertegnede hjemmelsinnehaver samtykker herved i over-dragelsen.

Magnus Grønvold
.....
Magnus Grønvold

Riktig kopi bekreftes:

ADVOKATFIRMAET
SANDVIG - THUE - THALLAUG
LILLEHAMMER

Skjøtn. 600 u kassh
16/6-1961

Grunnbrev.

Dagbok nr. 2135 16 JUNI 1961
Sør-Gudbrandsdal sorenskriverembete

Mellom Osvald Nilsen som grunneier og Magnus Grønvold som fester er det idag inngått slik kontrakt:

I

Osvald Nilsen bortfester for bestandig til Magnus Grønvold grnr.54 brnr. 136 i Fåberg fri for heftelser.

II

I overdragelse betaler festeren ved nærværende kontrakts underskrift kr.1.500.00 pr.mål eller for hele arealet som er på 17065.5 m2 kr. 25.598.25.

Videre betales fra overtagelsen grunnavgift etter kapitultaksten for 3 tømner bygg pr.mål p.t. kr.80.00 pr.mål eller for hele parsellen p.t. kr.1.365.24.

III

Grunnavgiften som betales halvårlig etterskuddsvis erlegges hvert års 14.april og 14.oktober første gang 14.oktober 1961.

For grunnavgiftens riktige erleggelse har grunneieren 1.prioritets pant i parsellen med påstående og oppførendes hus med mur og nagelfaste innretninger .

Såfremt grunnavgiften ikke erlegges i rett tid er grunneieren berettiget til uten lovmål og dom å sette pantet til offentlig auksjon for i dets utbringende å søke skadesløs dekning for resterende grunnavgift med påløpene renter og omkostninger.

IV

Om festeren vil selge tomter blir hver tomt kun heftende for den grunnavgift som faller på den.

V

Eventuell gjerdeplikt påhviler festeren.

VI

De med bortfestingen forbundne omkostninger takstgebyr kr.75.00, skyssgodtgjørelse til prisnevnda kr.15.00 , stempelgebyr kr.600.00 tinglysningsgebyr kr.40.00 og provisjon kr. 1.194.00 betales av festeren ved nærværende kontrakts underskrift. Hertil kommer kart- og skylddelingsforretning og tinglysning av denne.

- 2 -

VII

For stempelgebyrets vedkommende er det lagt til grunn det 25 dobbelte av den årlige avgift + overdragelsessummen.

For tinglysningsgebyrets vedkommende er lagt til grunn det 10 dobbelte av den årlige avgift pluss overdragelsessummen.

Nærværende grunnbrev er utstedt i 3 eksemplarer hvorav partene har fått hvert sitt.

Lillehammer, den 19. mai 1961

Som grunneier: Osv. Nilsen

Som fester:

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**54**	Bnr.	**184**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	**Mosoddvegen 18, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 30 485,00

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. 8 502,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 16. september 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:	**54**	Bruksnr:	**184**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Mosoddvegen 18, LIllehammer.						

1810 VANNMÅLER

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

Kommentar:

Lillehammer 16. september 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

Mosoddvegen 18

Nabolaget Moen/Pynten - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	6 min 2.2 km
Nordre Ål skole (1-7 kl.) 564 elever, 32 klasser	6 min 2.3 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	24 min 2 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	6 min 2.2 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	8 min 3.7 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	21 min 1.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	24 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Moavegen Linje B1	6 min 0.5 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	20 min 1.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 37 min

BARNEHAGER

Norbana barnehage (0-5 år) 54 barn	9 min 0.7 km
Hammermo Fus barnehage (0-5 år) 73 barn	19 min 1.4 km
Lillehammer barnehage (0-5 år) 60 barn	21 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Coop Mega Lillehammer	12 min
Rema 1000 Helleberg	13 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Rosenlund Bydelssenter	12 min
Apotek 1 Kremmerhuset	12 min
Lillehammer Vinmonopol	24 min

SPORT

Mosodden, fotballøkke	5 min
Moajordet balløkke	7 min
EVO Lillehammer	12 min
Friskis & Svettis Lillehammer	14 min

«Hyggelig og relativt sentrumsnært»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

—

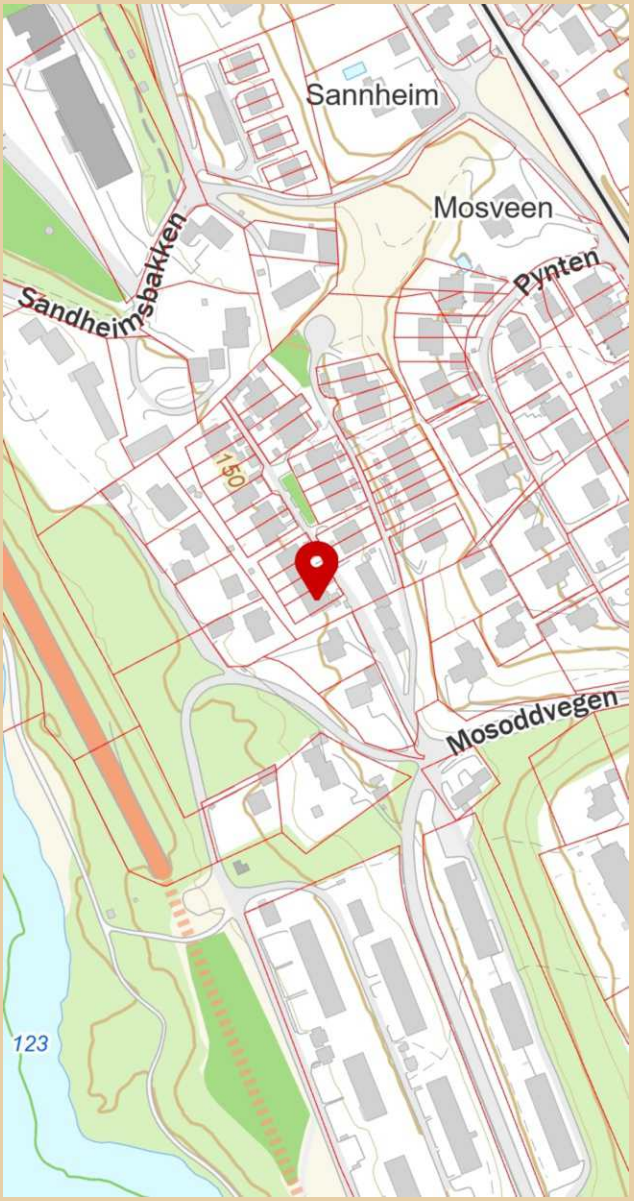
Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 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:
Mosoddvegen 18, 2619 Lillehammer
Gnr. 54, Bnr. 184, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251395

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Kristin D. Killi

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

E-post: kristin.d.killi@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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