PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

ALMSLIVEGEN 37 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

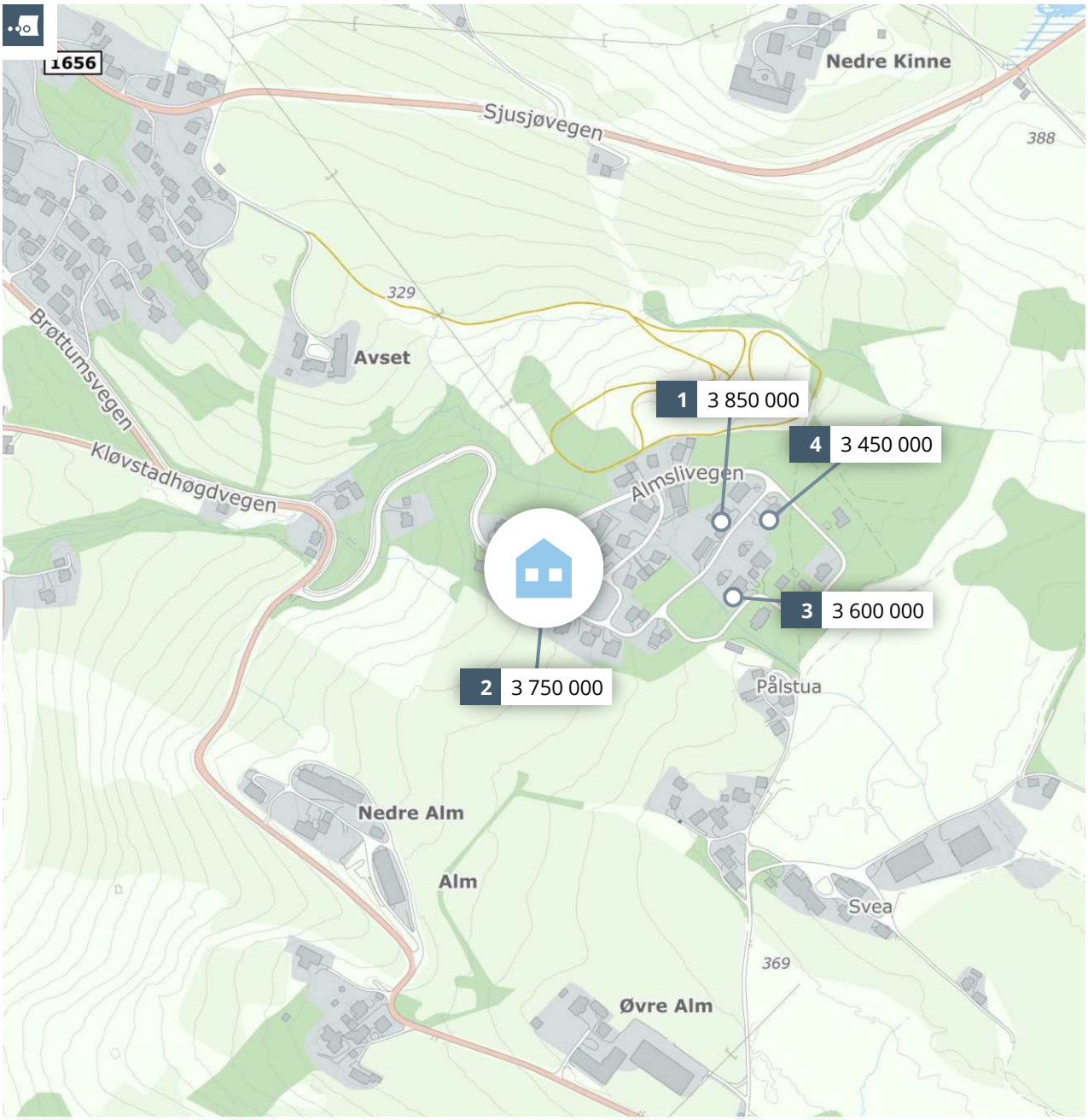
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ALMSLIVEGEN 37 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 17.09.2025

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

Almslivegen 37 A, 2372 BRØTTUM

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 416 BNR 20 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3411 RINGSAKER GRUNNKRETS ALM

Verdivurdert til

3 950 000

-	3 950 000	34 956
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	113 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2012

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Almslivegen 76 A				13.08.2024	3 650 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**38 889**
	99 m²	2020	1 058 m²	3 sov						
2	Almslivegen 37 B				12.08.2025	3 750 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**33 186**
	113 m²	2012	1 058 m²	3 sov						
3	Almslivegen 65 B				12.08.2025	3 300 000	**3 600 000**	0	3 600 000	**38 298**
	94 m²	2021	1 048 m²	2 sov						
4	Almslivegen 75 A				31.05.2024	3 650 000	**3 450 000**	0	3 450 000	**31 081**
	111 m²	2020	1 031 m²	3 sov						

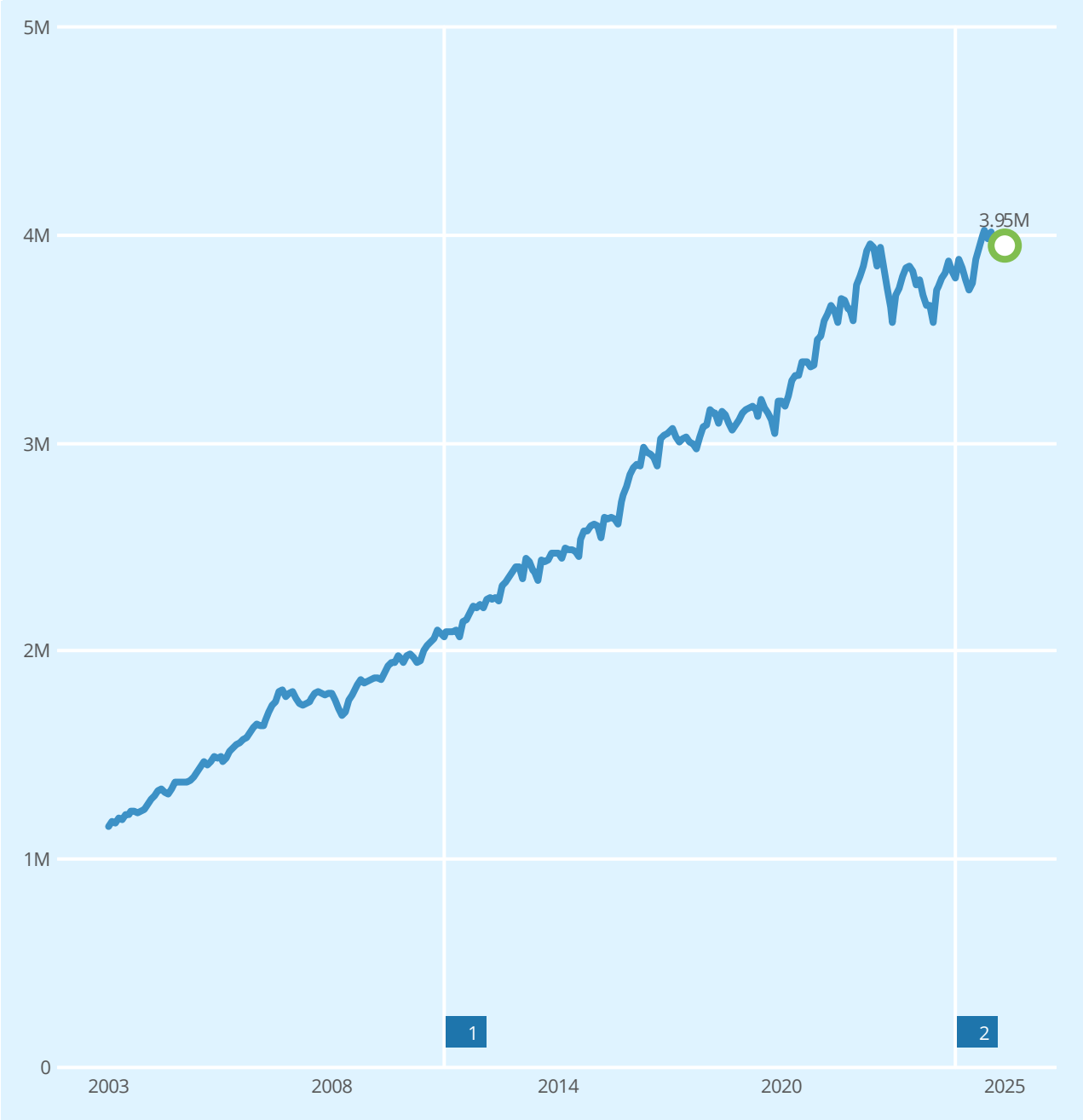
Pent vedlikeholdt halvpart av tomannsbolig med felles tomt. Steinlagt gårdsplass og innkjøring med dobbeltgarasje og påbygd vinterhage. To bad/wc, vaskerom, stue og kjøkken i åpen løsning samt 3 soverom. Godt med lagring. En meget solrik og flott plassering i feltet. Egen innkjøring.

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 Vertikaldelt tomannsbolig

2 Tilbygg vertikaldelt tomannsbolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Tomannsboliger til salgs i RINGSAKER kommune nå

5
tomannsboliger til salgs

4.5M
4.3M
4 142 000 Prisantydning i snitt
3.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
133
dager

Tomannsboliger solgt i RINGSAKER kommune siste 3 mnd

17
tomannsboliger solgt

3 538 000 Prisantydning i snitt
3 534 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
89
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

35 451 RINGSAKER kommune i snitt siste 3 mnd
34 956 Almslivegen 37 A Totalpris 3 950 000
29 979 Innlandet fylke i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Almslivegen 37 A, 2372 BRØTTUM

RINGSAKER kommune

gnr. 416, bnr. 20, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 175 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 20.10.2025 **Rapportdato:** 20.10.2025 **Oppdragsnr.:** 20707-2199 **Referansenummer:** AN8467

Autorisert foretak: KonturTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristian Langstrand

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.

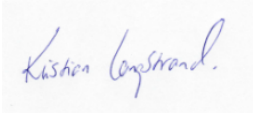
KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig



Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729



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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Tomannsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Eiendommen ligger i et barnevennlig, rolig og nyere byggefelt i Almslia på Brøttum. Eiendommen ligger tett på marka med flotte turmuligheter.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Taket er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Skråhimling med møneloft. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 3-lags isolerglass. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Gulv støpt på grunn.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Panelplater. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Stålpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1
Trapp i trekonstruksjon.
Profilerte dører. Glassfelt i enkelte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad loftsetasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.
Fliser på vegg. Himlingsplater.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.
Fliser på vegg. Himlingsplater.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Servant med underskap. Speil. Dusjvegger. Badekar med bobler.
Gulvmontert toalett.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Panelplater på vegg. Himlingsplater.
Fliser på gulv. Varme i gulv.
Sluk i plast.
Utslagsvask. Opplegg til vaskemaskin.
Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (yttervegg og tilstøtende våtrom).

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Plast/glassplate over kjøkkenkum. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt.
Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Kjøleskap/fryseskap.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i vaskerom.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring
I hovedsak ved hjelp av: Varmepumpe. Varme i gulv. Ildsted.
Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Våtrom, flislagt gulv i gang.

Se også boligens energiattest.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

Felles eiet tomt på 1 190,40 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Steinlagt gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er følgende avvik registrert på tegninger: Vinterhage er ikke med på tegning. Vær oppmerksom på at det ikke foreligger ferdigattest for dette. Jeg anbefaler at dette undersøkes nærmere ved å kontakte kommunen.

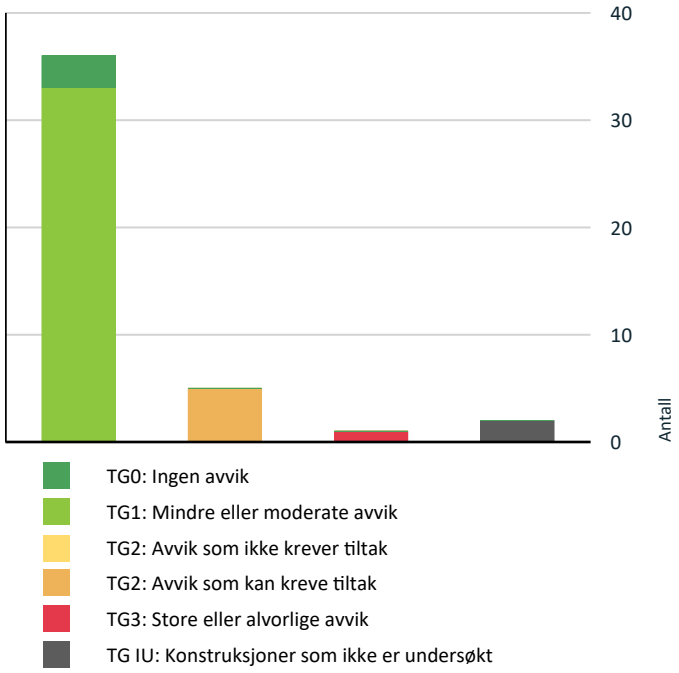
Garasje

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

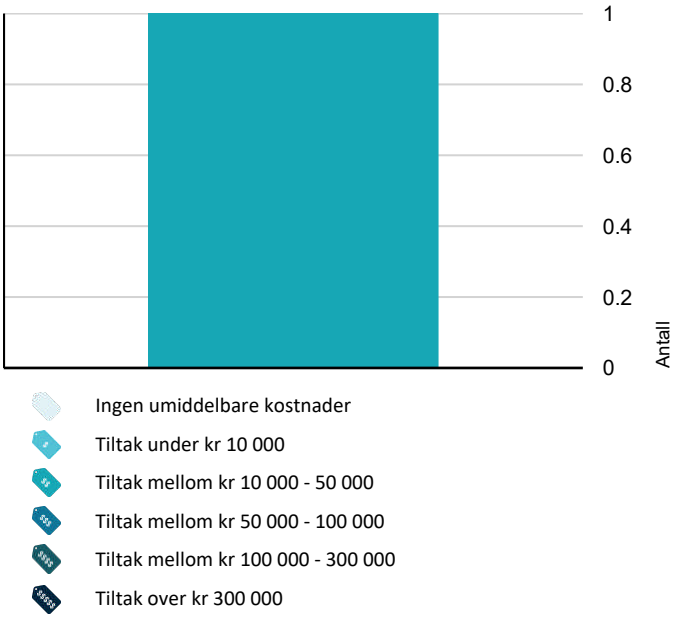
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapportens gyldighet er ett år etter befaringstidspunktet. Rapporten kan heller ikke gjenbrukes ved flere boligsalg under denne perioden.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2012

Kommentar
Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Tomannsbolig

Standard
Normal standard og god planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Nåværende eier har bodd i boligen siden byggeåret, boligen fremstår godt ivaretatt.

Tilbygg / modernisering

2020	Utført som faglært egeninnsats.	Montert ladeautomat tll el-bil.
2022	Utført som egeninnsats.	Satt opp vinterhage.
		(Opplysningene over er gitt av selger)

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Taktekkingen er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk.

TG 1 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdør og terrassedør i tre med 3-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting mot øst. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Panelplater. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

TG 1 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

Anm: Noe slitasje på trapp. Selger opplyses dette utbedres før salg.

TG 2 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Profilerte dører. Glassfelt i enkelte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Svelling på dør til bad loftsetasje.

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

Selgers opplyser dette utbedres før salg.



Svelling nederst på dør.

VÅTROM

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Himlingsplater.

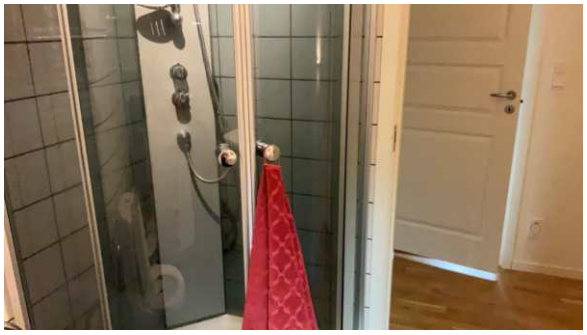
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Synlig treverk på gulv, vegger og tak som blir utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige overflatematerialer.



Hull i flisfuge i dusjsone.



Dør i våtsone.

LOFTSETASJE > BAD

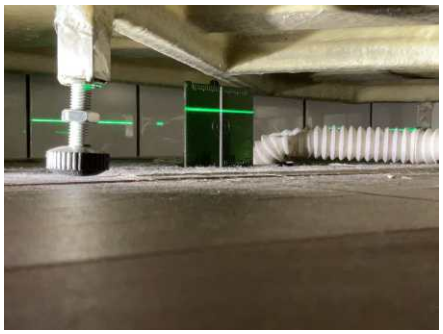
TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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.



Målt fall til sluk: 5mm.



Sokkelflis ved terskel målt: 30mm



Noe høydeforskjell på fliser.

LOFTSETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk i plast.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unotmale verdier.

LOFTSETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Servant med underskap. Speil. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett.

LOFTSETASJE > BAD

Tilstandsrapport

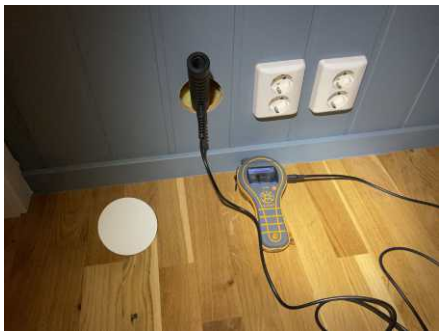
TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

LOFTSETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 31mm.



Bom/hullyd på flis.



Bom/hullyd på flis.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.



Kontroll av sluk.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil. Dusjvegger. Badekar med bobler. Gulvmontert toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Panelplater på vegg. Himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varme i gulv.



Målt fall til sluk: 15mm.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Tilstandsrapport

Det finnes områder i våtsonen uten membran og våtrommet må brukes deretter. Det er benyttet panelplater i våtsone uten bakenforliggende membran, noe som ofte ses på vaskerom. Det er imidlertid viktig å merke seg at denne løsningen ikke tilfredsstiller kravene til fuktsikring i våtsoner i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvens/tiltak

• Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kontroll av sluk.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask. Opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (yttervegg og tilstøtende våtrom).

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminert benkeplate. Plast/glassplate over kjøkkenkum. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Kjøleskap/fryseskap.

Tilstandsrapport



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

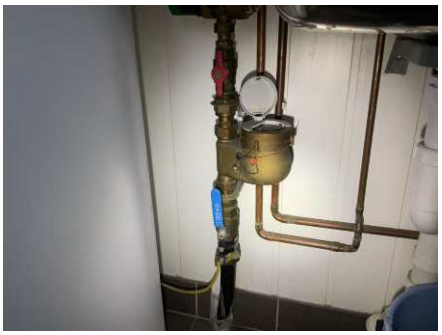
TG 1 Vannledninger

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.



Fordelersskap for vann plassert på vaskerom.



Stoppekran plassert på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i vaskerom.

Tilstandsrapport

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring

I hovedsak ved hjelp av: Varmepumpe. Varme i gulv. Ildsted.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Våtrom, flislagt gulv i gang.

Se også boligens energiattest.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Generelt om anlegget

1. 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

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

Inntak og sikringsskap

3. 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

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

5. 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



Sikringssksp plasdert i gang.

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 1 Drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt gulv på grunn.

TG 0 Terrengforhold

Felles eiet tomt på 1 190,40 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Steinlagt gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2014

Kommentar
Opplyst av eier.

Standard
Dobbelt garasje med normal standard.

Vedlikehold
Bygningen er ikke teknisk vurdert etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Det er kun en generell og forenklet beskrivelse og vurdering uten tilstandsgradsetting. Dette innebærer at kjøper anbefales å foreta ytterligere undersøkelser, fordi eventuelle avvik ikke er beskrevet i rapporten.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

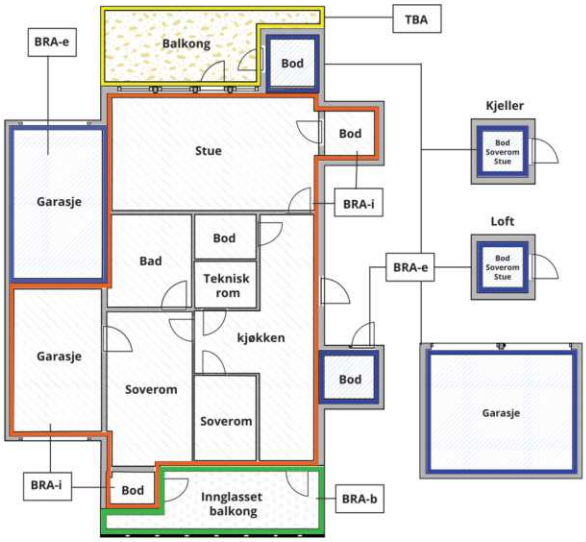
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftsetasje	43			43		18	61
1. Etasje	70		17	87	9		87
SUM	**113**		**17**		**9**	**18**	**148**
SUM BRA	**130**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. Etasje	Entré, bad, vaskerom, stue/kjøkken		Innglasset balkong

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, målt 2,40 m og skråhimling.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,40 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er følgende avvik registrert på tegninger: Vinterhage er ikke med på tegning. Vær oppmerksom på at det ikke foreligger ferdigattest for dette. Jeg anbefaler at dette undersøkes nærmere ved å kontakte kommunen.

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

Kommentar: For mer opplysninger, se under "tilbygg / modernisering" i rapporten.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft						28	28
1. Etasje		45		45			45
SUM		**45**				**28**	**73**
SUM BRA	**45**						

Romfordeling

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

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

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)
Tomannsbolig	113	17
Garasje	0	45

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.10.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør
	Øyvind Kvikstadhagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	416	20	0	1	1190.4 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse

Almslivegen 37 A

Hjemmelshaver

Kvikstadhagen, Elin Korslund. Andel 1/2
Kvikstadhagen, Øyvind. Andel 1/2

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har tilgang til offentlig vei gjennom privat adkomst.

Regulering

Almslia Brøttum.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2022-2026

Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.
Det er ikke etablert noe sameiemøte eller innbetaling til felleskostnader i sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.10.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	05.06.2024		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon våtrom	16.04.2012	Ferdigattest lagt til grunn.	Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	20.10.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	20.10.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg.	20.04.2012	Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	18.05.2011		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	16.04.2012		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.10.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	20.10.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon	16.04.2012	Ferdigattest lagt til grunn.	Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/rekvirent	20.10.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.10.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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.

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/AN8467

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251434

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Øyvind Kvikstadhagen	Elin K Kvikstadhagen

Gateadresse
Almslivegen 37 A

Poststed	Postnr
BRØTTUM	2372

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 20

Antall måneder: 04

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

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: 55251434

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Sønnen er elektriker

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: easy lader 7 kw monter ved garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Innleid snekker og egeninnsats

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251434

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

Beskrivelse: Utestue. Godkjent byggesøknad men ikke ferdigattest

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: 55251434

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: 55251434

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Kvikstadhagen	9ef5665d77d92b4144d84eaee600e5272df5b637	10.10.2025 08:30:39 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Korslund Kvikstadhagen	2ba1b42b9d26cae79995bfc08381753da39f7aa3	12.10.2025 08:48:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251434

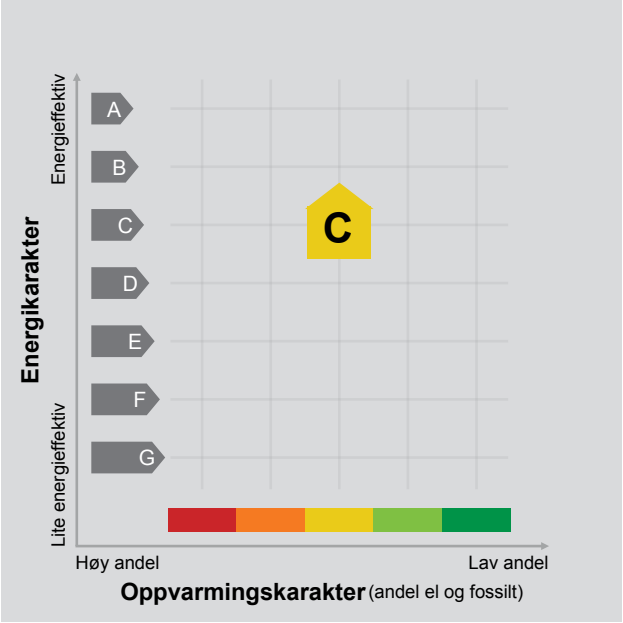
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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	Almslivegen 37A
Postnummer	2372
Sted	BRØTTUM
Kommunenavn	Ringsaker
Gårdsnummer	416
Bruksnummer	20
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300231527
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	747a29b7-ad3c-4a5c-9fae-f2c62ec3c487
Dato	05.06.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Redusér innetemperaturen
- Tidsstyring av elektrisk luftvarme
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	113
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Almslivegen 37A
Postnummer: 2372
Sted: BRØTTUM
Kommune: Ringsaker
Bolignummer: H0101
Dato: 05.06.2024 11:50:50
Energimerkenummer: 747a29b7-ad3c-4a5c-9fae-f2c62ec3c487

Kommunenummer: 3411
Gårdsnummer: 416
Bruksnummer: 20
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300231527

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

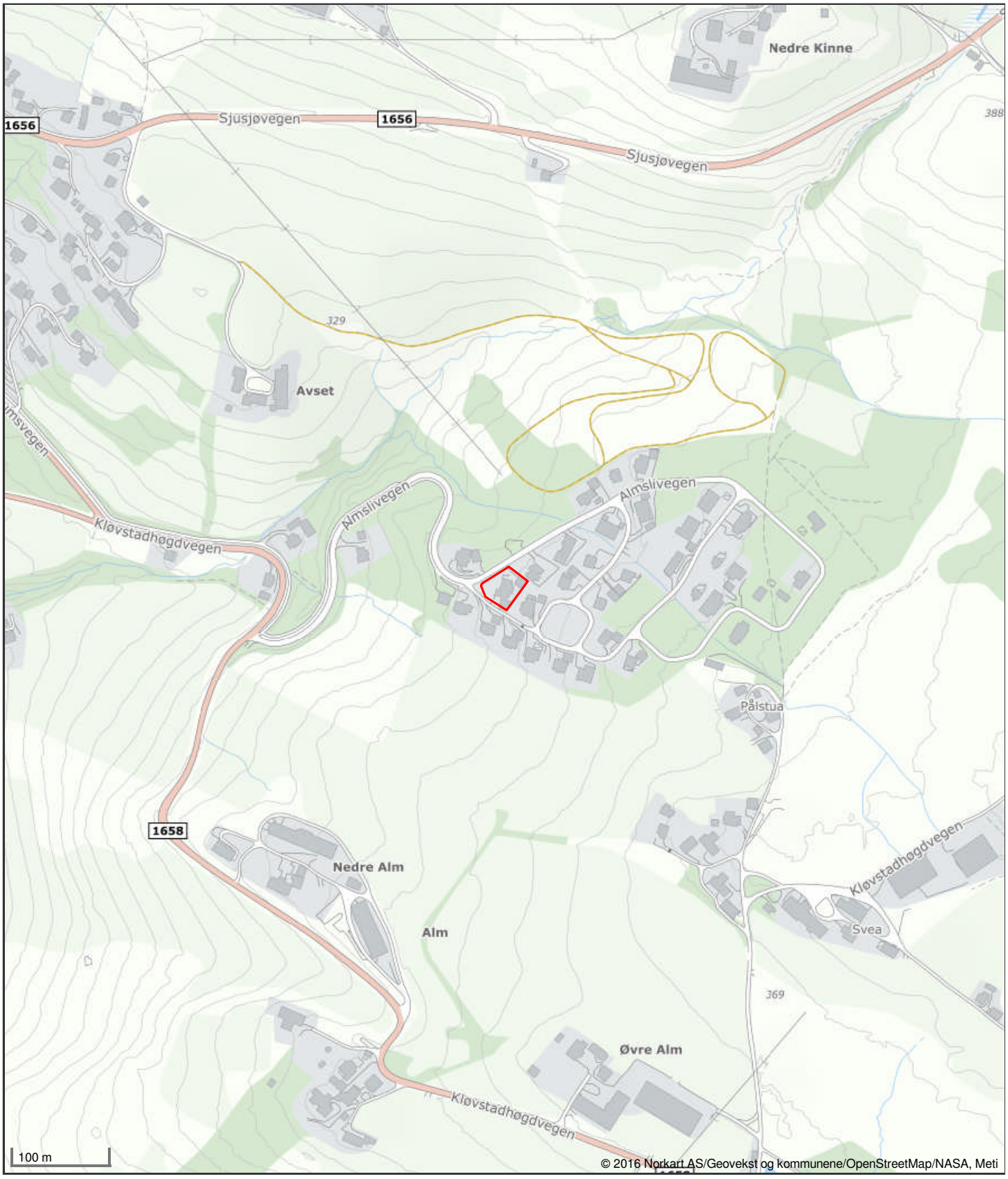
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: 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.

Utskriftsdato: 10.10.2025

Oversiktskart for eiendom 3411 - 416/20//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	24.09.2024	Arealmerknader	
Oppdatert dato	16.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	04.09.2024 04.09.2024	23/46479	Tinglyst 26.09.2024	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KVIKSTADHAGEN ELIN K F100967*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ALMSLIVEGEN 37 A 2372 2372 BRØTTUM	Bosatt (B)
KVIKSTADHAGEN ØYVIND F180169*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ALMSLIVEGEN 37 A 2372 2372 BRØTTUM	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Almslivegen 37A	H0101	416/20/0/1	113	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Almslivegen 37A	H0101	416/20/0/1	22	1	0	0	

Adresse

Vegadresse: Almslivegen 37 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2372 BRØTTUM	Kirkesogn	03011202 Brøttum
Grunnkrets	1502 Alm	Tettsted	
Valgkrets	1 BRØTTUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300231527		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	16.04.2012
2	300231527	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	11.07.2024

1: Bygning 300231527: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 16.04.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	113
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	113
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	81
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.07.2011	08.07.2011
Igangsettingstillatelse	08.07.2011	08.07.2011
Ferdigattest	16.04.2012	16.04.2012
Endre bygningsdata	11.07.2024	11.07.2024
Endre bygningsdata	02.09.2024	02.09.2024
Endre bygningsdata	04.09.2024	04.09.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Almslivegen 37A	H0101	416/20/0/1	113	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	43	0	43	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0

2: Bygningsendring 300231527-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 11.07.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	22
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	22
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.07.2024	11.07.2024
Endre bygningsdata	04.09.2024	04.09.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Almslivegen 37A	H0101	416/20/0/1	22	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	22	0	22	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 416/20

Bruksnavn		Beregnet areal	1190.4
Etablert dato	16.05.2011	Historisk oppgitt areal	1190,4
Oppdatert dato	23.01.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6766500.6	584786.8	0	Ja	1190.4	

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 10.10.2025 09:49

Eiendom 3411-416/20

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Almslivegen 37A	2372 Brøttum

Eierforhold ()

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status

Oversiktskart

Adresse: **Almslivegen 37B, 2372 Brøttum**
Gnr/Bnr: **3411/416/20/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1190 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.10.2025



Matrikkelkart

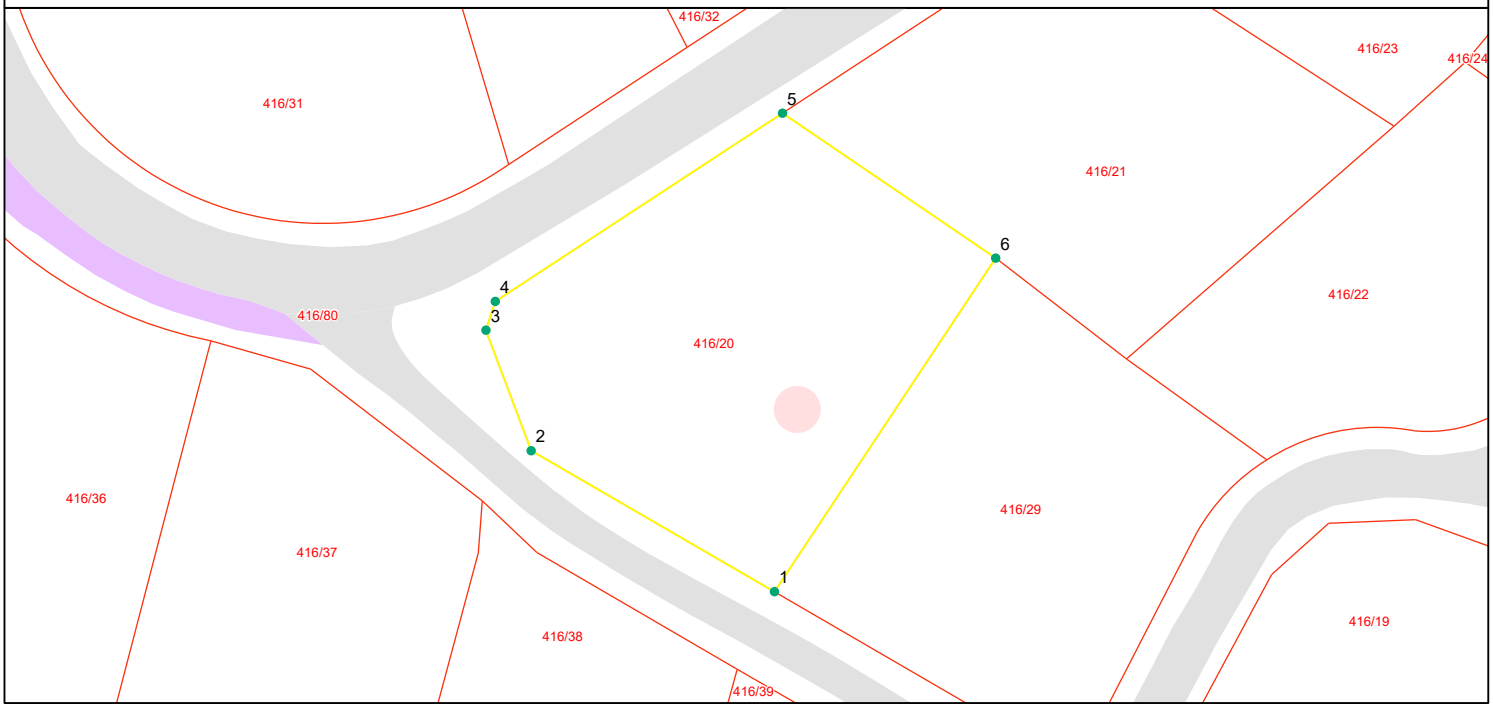
Adresse: **Almslivegen 37B, 2372 Brøttum**
Gnr/Bnr: **3411/416/20/0/1**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1190 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.10.2025

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: 1190 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6766474.26	584804.97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	26.27	0
2	6766487.44	584782.26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	12.04	0
3	6766498.71	584778.04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	2.83	0
4	6766501.4	584778.91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	32.09	0
5	6766519	584805.72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	24.09	0
6	6766505.45	584825.62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Tatt fra plan	10	37.43	0

Utskriftsdato: 10.10.2025

Eiendomskart for eiendom 3411 - 416/20//1



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 190,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6766500,6	**Øst**	584786,8	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6766498,71	584778,04	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,83	
2	6766487,44	584782,26	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,03	
3	6766474,26	584804,97	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,26	
4	6766505,45	584825,62	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,41	
5	6766519	584805,72	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,08	
6	6766501,4	584778,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,07	

Utskriftsdato: 10.10.2025

Ortofotorapport for eiendom 3411 - 416/20//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2024



2021



2020



2016




2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2012
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

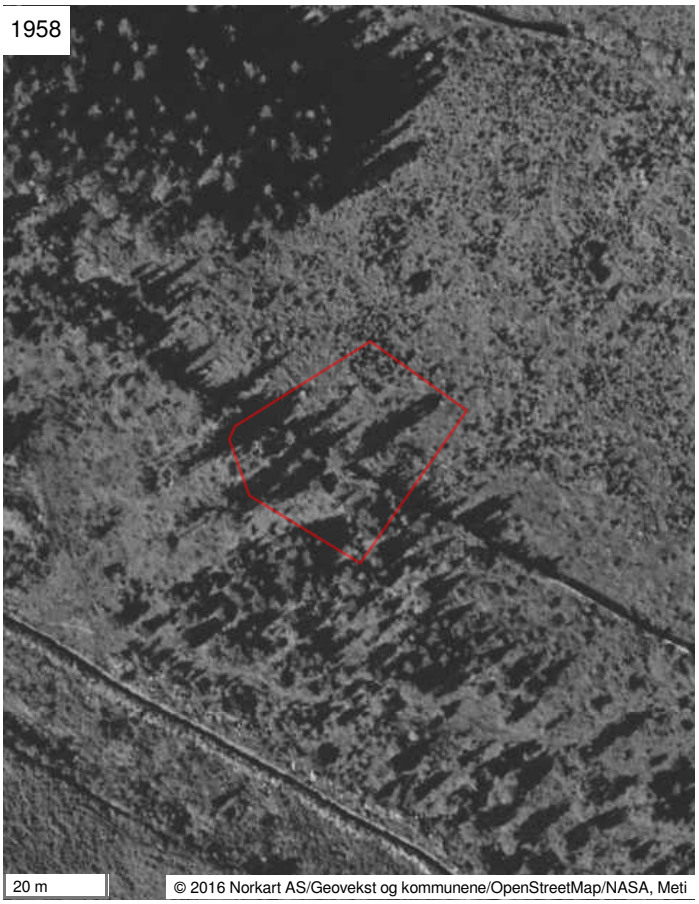

2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

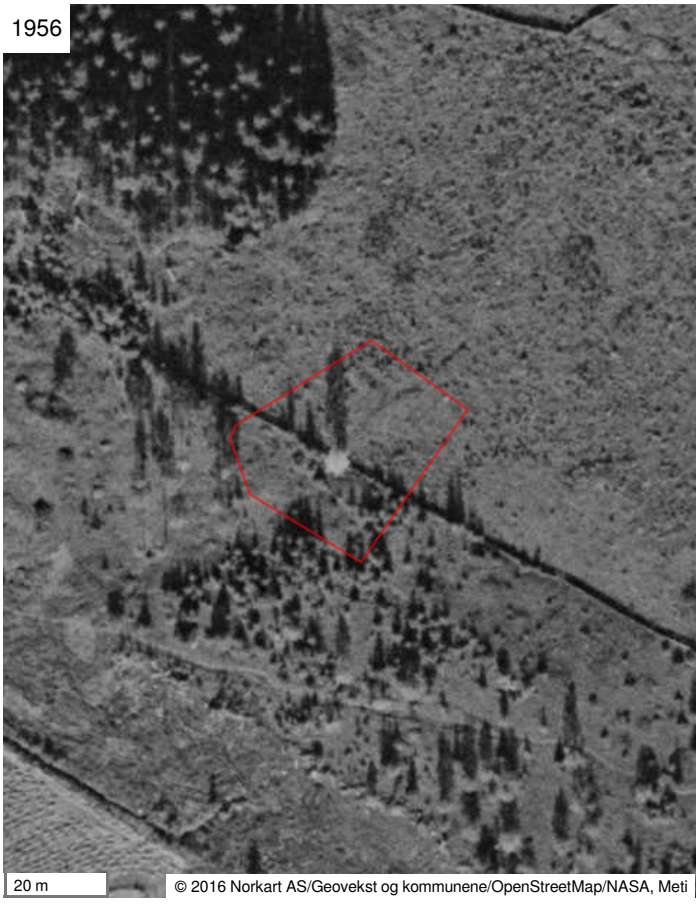

2010
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2005
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2001
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1973
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1958
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1956
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Ringsaker kommune

Ledningskart

Eiendom: 416/20/0/1
Adresse: Almslivegen 37A
Dato: 10.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 10.10.2025 09:48

Eiendom 3411-416/20

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	16.05.2011	Andel	
Kommunenr	3411	Oppgitt areal	1190,4 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	416	Beregnet areal	1190,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	20	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Almslivegen 37A	2372 Brøttum	Alm	Brøttum	Brøttum

Forretninger (14)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
09.05.2011	Oppmålingsforretning	3411-416/19	Avgiver	-1156,1
		3411-416/20	Mottaker	1190,4
		3411-416/22	Mottaker	1012,1
		3411-416/21	Berørt	0
		3411-416/19	Avgiver	-1012,1
		3411-416/21	Mottaker	1156,1
		3411-416/19	Avgiver	-1190,4
		3411-416/20	Berørt	0
12.05.2011	Annen forretningstype	3411-416/20	Avgiver	0
12.05.2011	Oppmålingsforretning	3411-416/21	Berørt	0
		3411-416/19	Avgiver	-1096,7
		3411-416/29	Mottaker	1096,7
		3411-416/22	Berørt	0
		3411-416/20	Berørt	0
10.10.2011	Annen forretningstype	3411-416/21	Berørt	0
		3411-416/19	Berørt	0
		3411-416/22	Berørt	0
		3411-416/20	Berørt	0
		3411-416/29	Berørt	0
15.11.2011	Kart- og delingsforretning	3411-415/5	Berørt	0
		3411-413/1	Berørt	0
		3411-416/21	Berørt	0
		3411-415/3	Berørt	0
		3411-416/19	Mottaker	96919,2
		3411-416/4	Berørt	0
		3411-827/7	Berørt	0
		3411-416/27	Berørt	0
		3411-416/22	Berørt	0
		3411-414/1	Berørt	0
		3411-416/23	Berørt	0
		0412-0/0	Berørt	0
		3411-415/1	Berørt	0
		3411-416/25	Berørt	0
		3411-416/24	Berørt	0
		3411-416/28	Berørt	0
		3411-415/18	Berørt	0
		3411-416/26	Berørt	0
		3411-416/29	Berørt	0
		3411-416/20	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3411-416/1	Avgiver	-96919,2
19.12.2018	Annen forretningstype	3411-416/20	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	3411-416/20	Mottaker	0
12.11.2020	Oppmålingsforretning	3411-416/71	Berørt	0
		3411-413/1	Berørt	0
		3411-416/77	Berørt	0
		3411-416/45	Berørt	0
		3411-416/47	Berørt	0
		3411-416/74	Berørt	0
		3411-416/70	Berørt	0
		3411-416/51	Berørt	0
		3411-416/42	Berørt	0
		3411-416/39	Berørt	0
		3411-416/38	Berørt	0
		3411-415/3	Berørt	0
		3411-416/54	Berørt	0
		3411-416/55	Berørt	0
		3411-416/58	Berørt	0
		3411-416/69	Berørt	0
		3411-416/61	Berørt	0
		3411-416/79	Berørt	0
		3411-416/21	Berørt	0
		3411-416/36	Berørt	0
		3411-416/78	Berørt	0
		3411-416/32	Berørt	0
		3411-416/52	Berørt	0
		3411-416/68	Berørt	0
		3411-416/59	Berørt	0
		3411-416/31	Berørt	0
		3411-416/4	Berørt	0
		3411-416/48	Berørt	0
		3411-416/1	Berørt	0
		3411-416/46	Berørt	0
		3411-416/33	Berørt	0
		3411-416/44	Berørt	0
		3411-416/43	Berørt	0
		3411-827/7	Berørt	0
		3411-416/72	Berørt	0
		3411-416/34	Berørt	0
		3411-416/67	Berørt	0
		3411-416/80	Mottaker	26309,6
		3411-416/76	Berørt	0
		3411-416/27	Berørt	0
		3411-416/66	Berørt	0
		3411-416/64	Berørt	0
		3411-416/22	Berørt	0
		3411-416/60	Berørt	0
		3411-415/1	Berørt	0
		3411-416/57	Berørt	0
		3411-0/0	Berørt	0
		3411-416/56	Berørt	0
		3411-416/23	Berørt	0
		3411-416/40	Berørt	0
		3411-416/19	Avgiver	-26309,7
		3411-414/1	Berørt	0
		3411-416/73	Berørt	0
		3411-416/62	Berørt	0
		3411-416/35	Berørt	0
		3411-416/53	Berørt	0
		3411-416/65	Berørt	0
		3411-416/24	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3411-415/18	Berørt	0
		3411-416/28	Berørt	0
		3411-416/25	Berørt	0
		3411-416/50	Berørt	0
		3411-416/37	Berørt	0
		3411-416/29	Berørt	0
		3411-416/75	Berørt	0
		3411-416/49	Berørt	0
		3411-416/26	Berørt	0
		3411-416/63	Berørt	0
		3411-416/20	Berørt	0
02.09.2024	Annen forretningstype	3411-416/20	Avgiver	0
04.09.2024	Seksjonering	3411-416/20	Etablert/Endret	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300370973			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	22.05.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Privat ikke innlagt
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	43/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	43/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	48/	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	43/0	43/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300370976			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	22.05.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Privat ikke innlagt
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	43/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	43/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	48/	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	43/0	43/0

Ringsaker kommune

Grunnkart

Eiendom: 416/20/0/1
Adresse: Almslivegen 37A
Dato: 10.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

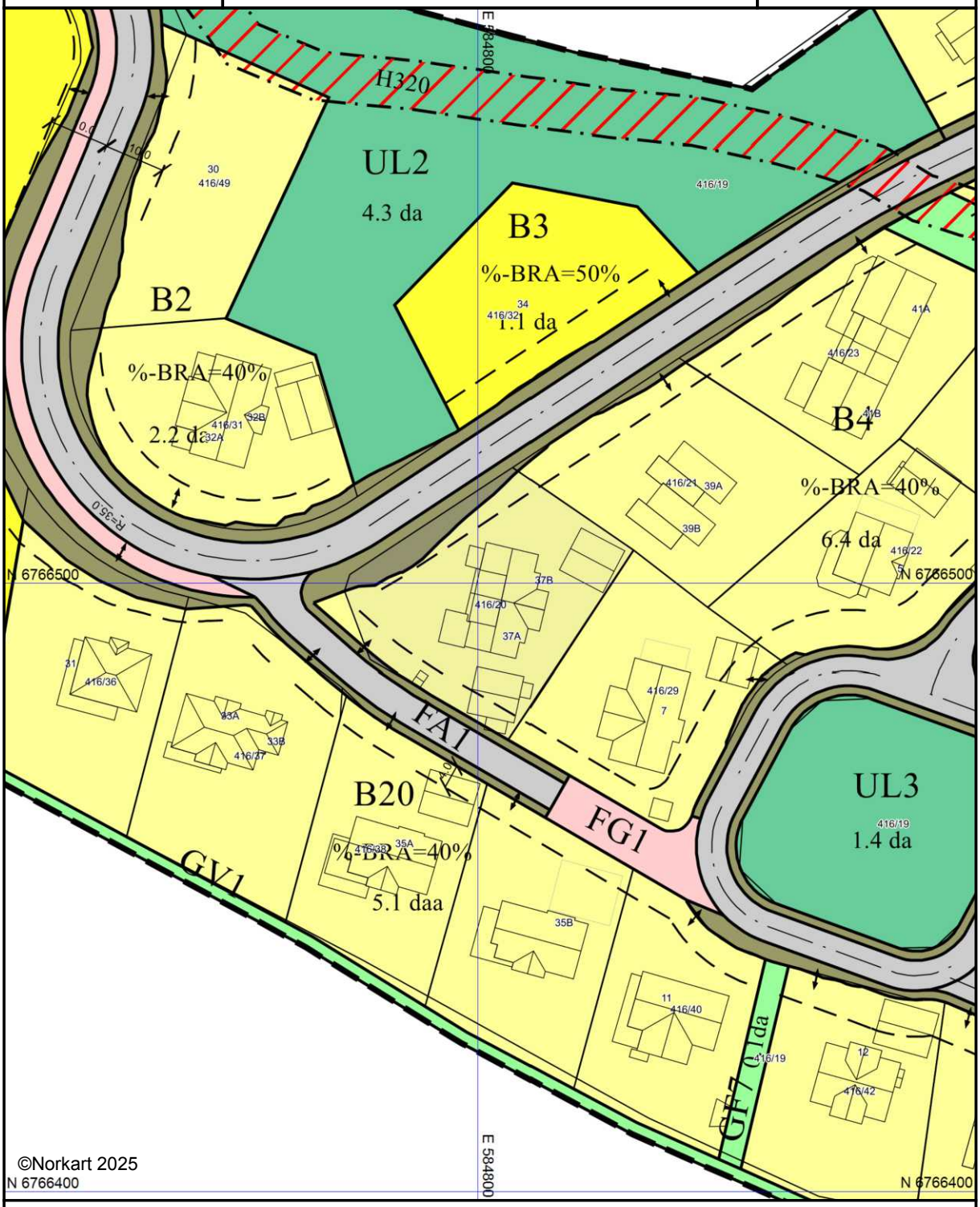
Ringsaker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 416/20/0/1
Adresse: Almslivegen 37A
Dato: 10.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

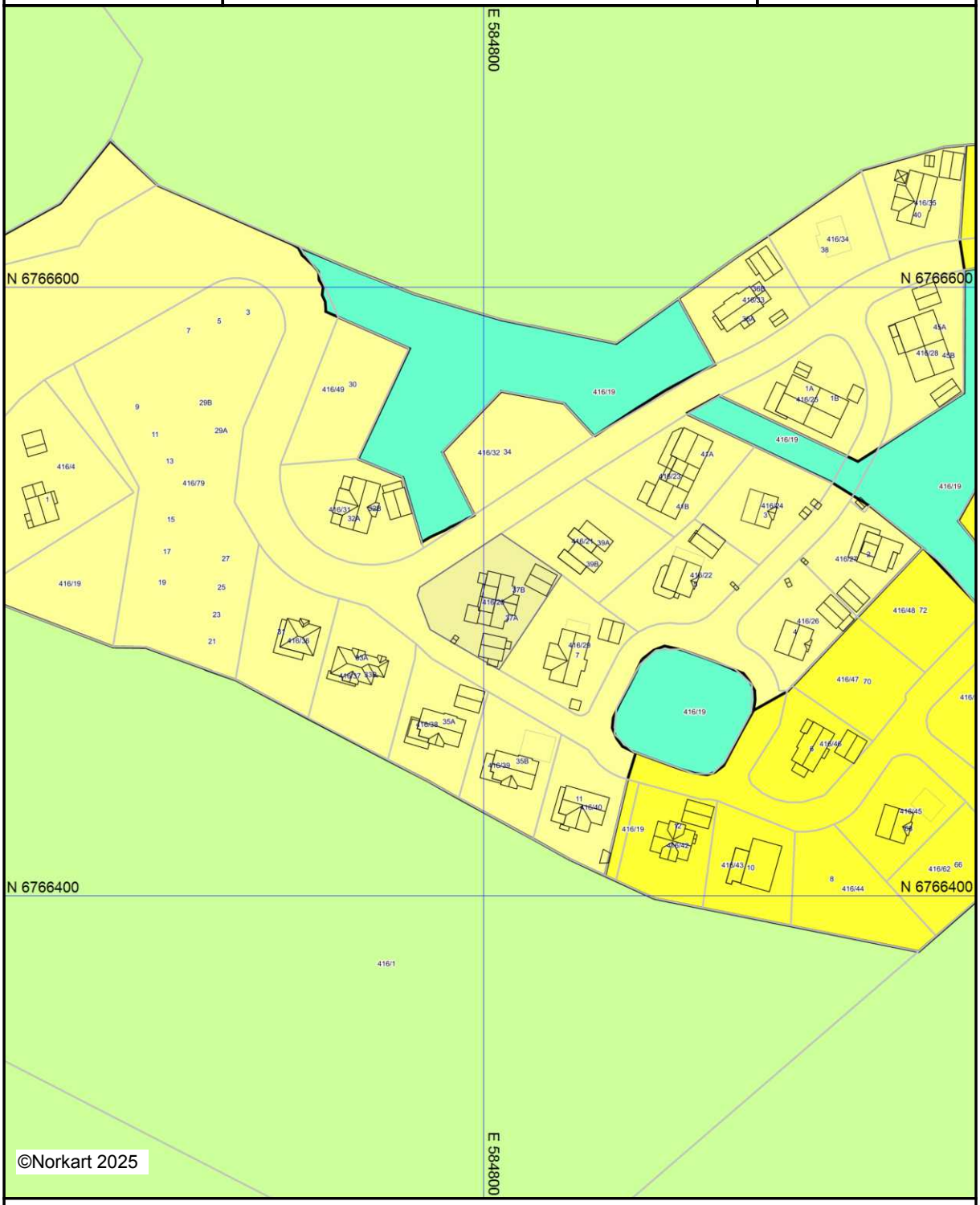
Ringsaker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 416/20/0/1
Adresse: Almslivegen 37A
Dato: 10.10.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 10.10.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	416	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	5 883,28 kr
Feiing	491,50 kr
Renovasjon	5 584,04 kr
Vann	4 795,05 kr
Sum	**16 753,87 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Tilsyn fyringsanlegg	0%	1 stk	344.00	1/1	0 %	344,00 kr
Feiing hvert 4.år	0%	1 stk	176.25	1/1	0 %	176,25 kr
140 ltr. restavfallsdunk	25%	1 stk	5687.50	1/1	0 %	5 687,50 kr
Abonnementsgebyr, vann	15%	1 stk	3762.77	1/1	0 %	3 762,77 kr
Forskudd vann	15%	69 m3	33.97	1/1	0 %	2 344,00 kr
Abonnementsgebyr avløp	15%	1 stk	4675.20	1/1	0 %	4 675,20 kr
Forskudd avløp	15%	69 m3	39.36	1/1	0 %	2 716,15 kr
					Sum	**19 705,87 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.10.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	416	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
41315612	1441	27.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	69

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.10.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	416	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1

BruksenhetId	6477086271	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300231527	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6477086271.

BruksenhetId	383730402	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300231527	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Pelletsovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.09.2019	Tilsyn	03.06.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 383730402

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.10.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	416	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Eiendomsskatt faktureres felles til borettslaget/sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Flom- og støysonerapport

Eiendom	3411 416/20		
Utskriftsdato	10.10.2025	**Antall datasett**	7

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

7 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Faresonekart for flom
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442

Ringsaker kommune
Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Utskriftsdato: 10.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	416	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Almslivegen 37A, 2372 BRØTTUM								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022016
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/7743/2022016%20KPA%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 190 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2040

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2009121610700
Navn	ALMSLIA BRØTTUM
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/6699/700-2_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 086 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 105 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal

RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR ALMSLIA PÅ BRØTTUM
PLANBESTEMMELSER

Dato 20.4.2009
Sist revidert 23.01.2019, 27.02.2019.

Vedtatt av kommunestyret 16.12.2009 sak 108/09
Mindre endring pkt. 1.4 og 1.10 vedtatt av planutvalget 13.2.2013
Endringer vedtatt av planutvalget 27.02.2019

DEFINISJONER

PBL	Plan- og bygningsloven
BRA	Bruksareal. Beregnes etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven TEK § 3-6. Bruksareal under terreng skal medregnes på følgende måte: - 0 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter - 50 % der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter - 100 % der avstanden er over 1,5 meter
% -BRA	Prosent bruksareal angir forholdet mellom bruksareal for bebyggelse på en tomt og tomtearealet, og beregnes etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven TEK § 3-7. Overflateparkering skal medregnes med 18 m^2 pr. biloppstillingsplass.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)
Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten.
Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2325 Hamar.

PARKERING.
Krav til parkering følger Ringsaker kommunes vedtekt til pbl. §. 69.3, der planen ikke inneholder andre bestemmelser.

ESTETIKK OG BYGGESKIKK
For utforming av bygg og anlegg vises det til Ringsaker kommunes retningslinjer for estetikk og byggeskikk til plan- og bygningslovens §74.2.

REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert for følgende formål, jf. Plan- og bygningslovens § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr.1)
- Frittliggende småhusbebyggelse B (lys gul)
- Konsentrert småhusbebyggelse B (mørk gul)
- Energianlegg, trafo AE
- Uteopphold, lek – felles UL

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr.2)
- Kjøreveg
- Avkjørsel, felles FA
- Annen veggrunn – grøntareal
- Gang- og sykkelveg / fortau (rosa)
- Gangareal, felles FG

GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr.3)
- Friområde, felles GF
- Vegetasjonsskjerm GV

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 12-5 nr.5)

- Landbruk L
- Friluftsformål FL

HENSYNSSONER (§ 12-6)

- Frisiktsone
- Faresone flom H320 (rød skravur)

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 26:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

1.1 Innenfor byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med en øvre grense for prosent bruksareal (%-BRA) som angitt på plankartet. Grensen for grad av utnytting gjelder for hver enkelt tomt.

1.2 Tak skal være tekt med takstein eller annet taktekkingsmateriale med matt overflate. Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Møneretning/øvre gesims skal, som hovedregel, følge terrenget. Det er tillatt med takopplett/ark på inntil 1/3 av byggets lengde. Minimum 40 % av boligene skal bygges med livsløpsstandard.

1.3 Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 93 skal det legges fram en situasjonsplan som viser behandlingen av den ubebygde delen av tomta, samt plan for opparbeiding av lekeplasser og andre fellesområder i målestokk 1:200.
Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning, renovasjonsutstyr, fyllinger, forstøtningsmur, gjerde mv.
I tillegg skal det legges fram teknisk plan som ivaretar overvann og sikker flomveg gjennom området. Teknisk plan skal sikre at nødvendige tiltak for overvannshåndtering og ivaretakelse av sikker flomveg gjennomføres i forbindelse med opparbeidelse av infrastruktur.

1.4 Garasje skal medregnes i %-BRA med minst 20 m^2 selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Garasjer, carporter og boder kan oppføres med gesimshøyde inntil 3 m og maksimal mønehøyde 5 m.

1.5 Frittliggende garasjer/uthus inntil 50 m^2 kan oppføres inntil 1 meter fra grense mot boligeiendom eller felles lekeareal. Det samme gjelder avstand til felles avkjørsel når utkjørsel fra garasjen skjer parallelt med vegen. Når utkjøring fra garasje skjer direkte ut på vegen, skal avstand fra garasjeport til formålsgrense være minimum 5 meter.

1.6 Gjerder som settes opp innenfor planområdet skal ha en høyde på maksimalt 1,2 m.

1.7 Parkering av større kjøretøy og utendørs lagring er ikke tillatt innen planområdet.

1.8 Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.

Frittliggende småhusbebyggelse

1.9 I områdene B1-2, B4-7, B9, B11-12 og B14-20 kan bebyggelsen oppføres som frittliggende eneboliger eller vertikaldelt tomannsbolig slik de er definert i Miljøverndepartementets veileder T-1459.

Konsentrert småhusbebyggelse

1.10 I områdene B3, B8, B10, B13 og B21 kan boliger med tilhørende anlegg oppføres som konsentrert småhusbebyggelse. Konsentrert småhusbebyggelse defineres her som

firemannsbolig, kjedehus og rekkehus.

1.11 For B3, B8, B10, B13 og B21 skal det ved søknad om rammetillatelse foreligge situasjonsplan i målestokk 1:200 som omfatter hele byggeområdet med tilliggende felles friområde. Planen skal utarbeides av fagkyndige og den skal redegjøre for utførelse og plassering av alle bygninger, adkomst, parkering, opparbeidelse av alle utvendige arealer herunder felles nærlekeplass i henhold til kommuneplanens bestemmelser etc..

1.12 I område B3, B8, B10, B13 og B21 kan det tillates inndeling i enkelttomter og oppføring av frittliggende småhusbebyggelse. For B21 må det da utarbeides tomtedelingsplan som skal godkjennes av kommunen før utbygging skjer. Bestemmelsen i punkt 1.9 Område for frittliggende småhusbebyggelse blir da gjeldende for området.

Takform og høydebestemmelser

1.13 I områdene B1 -20 kan bebyggelsen ha skråtak med takvinkel 22-40 grader, flatt tak eller pulttak med takvinkler 22 grader eller mindre, men det skal det tilstrebes ensartet takform innenfor delområder. B21 skal bebygges med ens takform, men det kan velges mellom flatt tak, pulttak eller skråtak.

1.14 Hus skal maks ha to målbare plan, unntatt hus med sokkel, som kan ha 3 målbare plan. Sokkeletasje bør bygges der hvor terrenget ligger til rette for det. Gesims- og mønehøyder skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng. På særlig bratte tomter kan det tillates høyder ut over de angitte, når det gir en bedre tilpasning til terrenget.

Maksimalt tillatte byggehøyder for *hus uten sokkel*:
Skråtak: mønehøyde 8,0 meter, gesimshøyde 5,8 meter
Pulttak: gesimshøyde 7,5 meter
Flatt tak: gesimshøyde 6,8 meter

Maksimalt tillatte byggehøyder for *hus med sokkel*:
Skråtak: mønehøyde 9,0 meter, gesimshøyde 7,2 meter
Pulttak: gesimshøyde 9,0 meter
Flatt tak: gesimshøyde 8,3 meter

1.15 **Energianlegg, trafo AE.**
I området kan oppføres nettstasjon.

2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 I områder regulert til trafikkformål kan det anlegges kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau og annet trafikkformål, som det fremgår av plankartet, med tilhørende skjæringer og fyllinger.

2.2 Terrenginngrepene skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes, eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene. Istandsettingen skal utføres samtidig med veganlegget.

2.3 I tilknytning til offentlig veg til B10-B16 skal det etableres avskjærende grøfter for å håndtere overvann.

2.4 Avkjørsler fra kjøreveg er markert på plankartet. Lokalisering av avkjørsler på interne veger er å anse som veiledende.

2.5 Avkjørsel FA1 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og som grenser inntil i B20 og B4.
Avkjørsel FA2 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 1 og som grenser inntil i B19 og B18.
Avkjørsel FA3 er felles for de eiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og som grenser inntil i B14 og B16.

2.6 Avkjørsel FA3 danner også del av gangadkomsten til regulert felles lekeplass FL5.

2.7 Avkjørslene FA1 og FA2 er ledd i gangvegsystemet for alle beboere innenfor reguleringsområdet.

2.8 Gangarealene FG1 og FG2 er felles for alle boligeiendommene som i h.h.t. planen deles fra gnr. 416 bnr. 19 og til felles bruk som gangforbindelser for alle.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Eiendommene som har del i fellesområdet er ansvarlig for drift og vedlikehold. Egnede deler av fellesområdene skal ha universell utforming og være tilgjengelige for alle.

3.2 Eksisterende vegetasjon med trær og markdekke innenfor formålene lek og annet fellesareal skal bevares under byggeprosessen og senere, så langt som mulig. Nødvendig sikringstiltak for bevaring av vegetasjon skal gjennomføres.

3.3 Områdene UL1- UL5 skal brukes til lek og opphold for beboerne i området. Innenfor områdene kan det tillates oppført mindre anlegg som har naturlig sammenheng med bruk som område for lek. Lekearealene UL1 – UL5 skal være opparbeidet med min. sandkasse, huskestativ og benk. Istandsetting skal skje senest når 50% av boligene knyttet til de respektive lekeareal er tatt i bruk. Fellesområdene kan også brukes som turveg, adkomst til omgivelser og lignende.

3.4 Lekeplass UL1 er felles for alle boligene i område B1 og B21, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL2 er felles for eiendommene i område B2, B3 og B6, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL3 er felles for alle boligene i område B20, B19, B4 og B18, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL4 er felles for alle boligene i område B5, B7, B9 og B8 gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.
Lekeplass UL5 er felles for alle boligene i område B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16 og B17, gnr. 416 bnr. 19, samt de parseller som senere skilles ut fra bnr. 19.

3.5 Områdene GF1 – GF7 kan brukes til turveg, adkomst til omgivelsene og lignende, og være åpne for allmenn ferdsel til fots. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig.

3.6 Skjermingsbelte mot landbruk GV1 skal ha et preg av naturlig åkerrand og bestå av trær og busker som naturlig vokser på stedet. Der vegetasjon mangler skal det plantes busker og trær for å etablere en vegetasjonsskjerm tilpasset kulturlandskapet.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

4.1 Landbruksveg L skal anlegges høyere enn dagens terreng som flomvern mot bebyggelse jf. rekkefølgebestemmelse 6.4. Kotehøyder for landbruksveg L fastsettes i teknisk plan jf. bestemmelse 1.3.

5. HENSYNSSONER

5.1 *Frisiktsoner.* I soner som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

5.2 *Faresone flom.* Areal innenfor avsatt hensynssone skal skjøttes slik at overvannsystemets og flomvegers funksjon ivaretas.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Opparbeidelse av gangveg fram til Brøttum sentrum skal skje samtidig med at området bygges ut og ferdigstilles før boligene tas i bruk.

6.2 Utomhusarealer og fellesarealer skal opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig. Ved etappevis utbygging, kan kommunen godkjenne at en forholdsmessig andel av fellesarealer knyttes til etappen. Utomhusarealene og fellesområdene skal være ferdigstilt senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes.

6.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor B10-B17 må følgende tiltak være utført i henhold til teknisk plan:
- flomforebyggende tiltak i område GF5 og GF6
- landbruksveg L anlegges over dagens terreng som flomvern
- der bekk krysser under landbruksveg L må tiltak gjennomføres for å sikre helårs avrenning.

6.4 Elverket må vurdere behovet for flomsikring av nettstasjon i område AE og utføre eventuelle tiltak i forbindelse med etablering av strømforsyning til B10-B17.

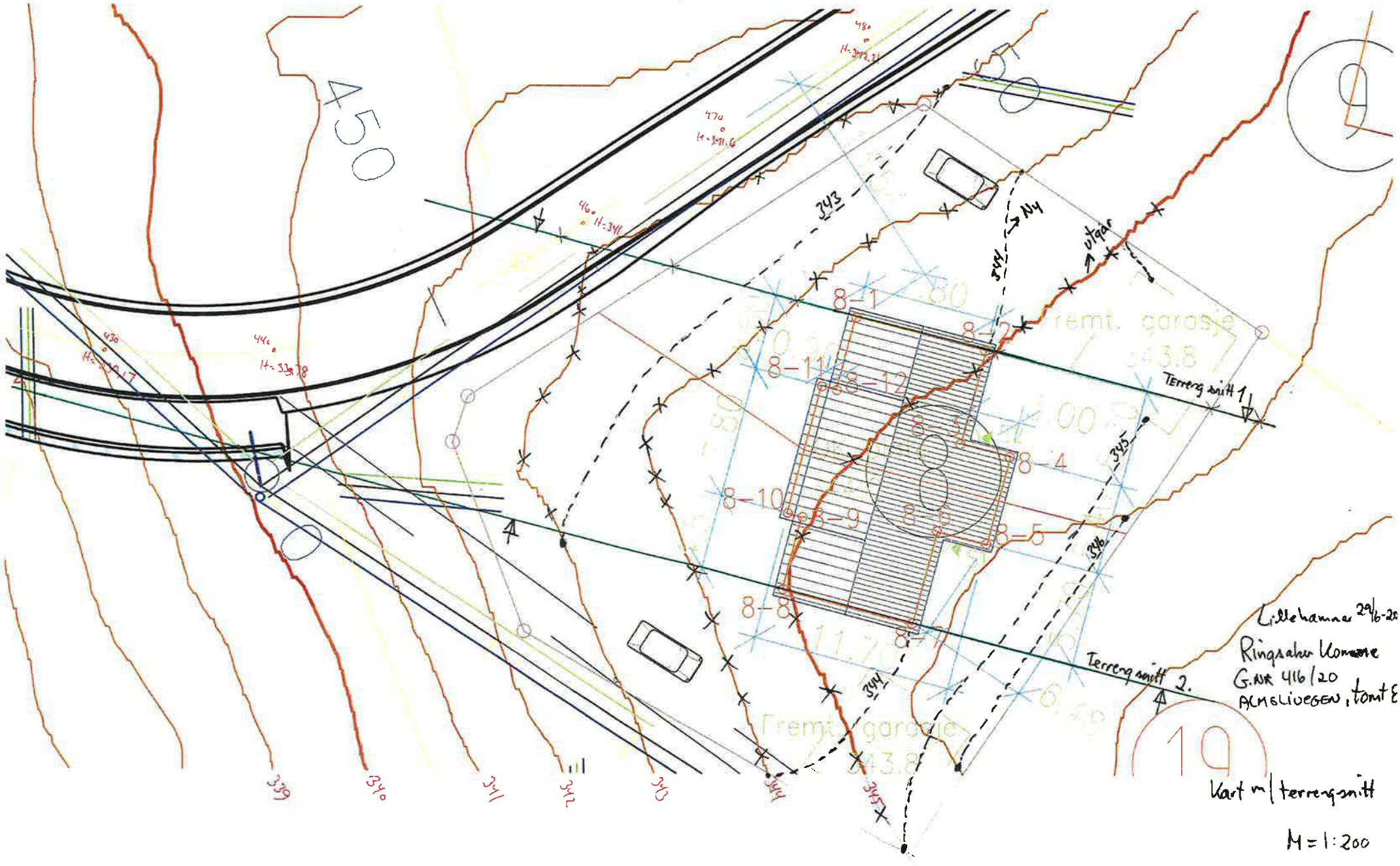
6.5 Fylkesveg 3/Kløvstadhøgdvegen, mellom Brøttumsvegen og Almslivegen, skal være ferdig asfaltert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny boenhet nr. 36 innenfor planområdet, senest juni 2020.

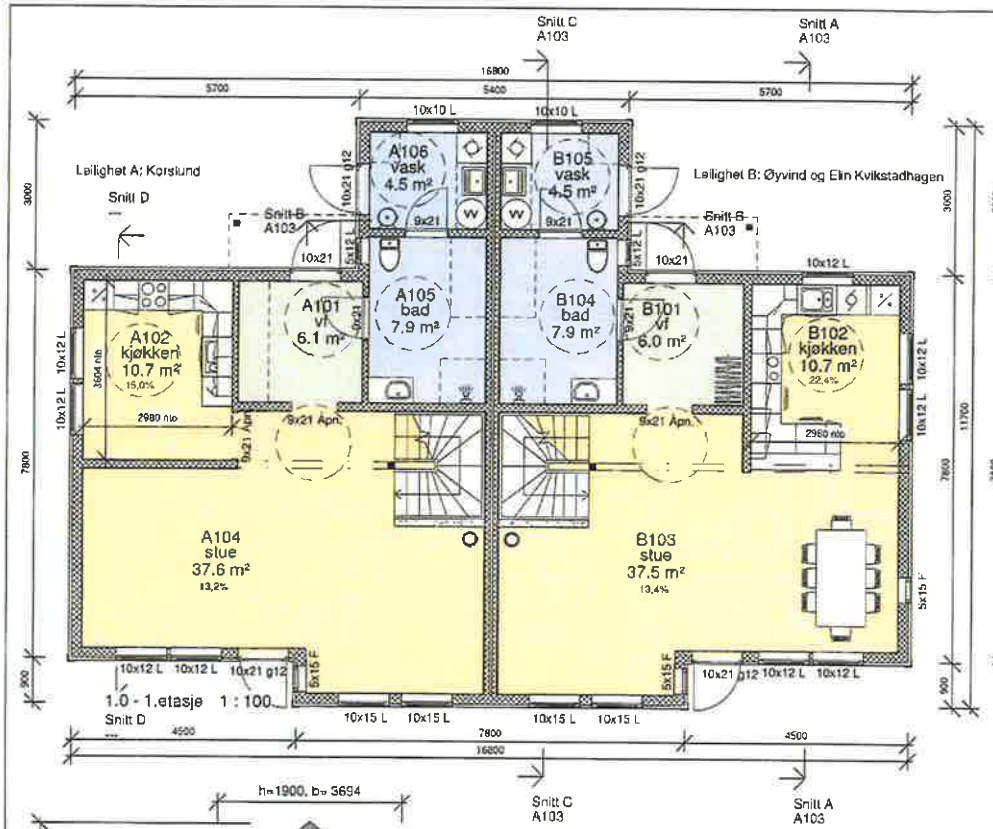
7. FELLESBESTEMMELSER

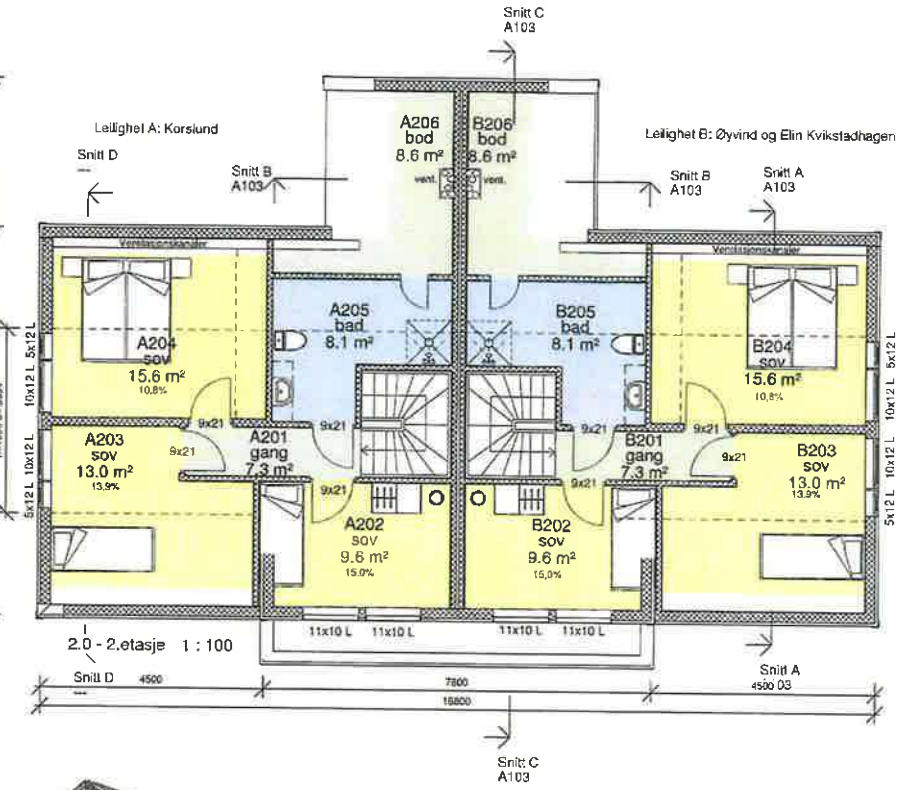
7.1 Strømledninger og ledninger for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

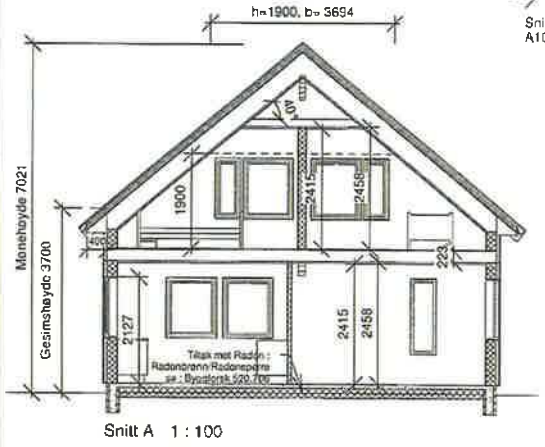
7.2 Planutvalgets myndighet til å gjøre vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen, etter plan- og bygningslovens § 7, delegeres når det gjelder kurante dispensasjoner, til rådmannen.

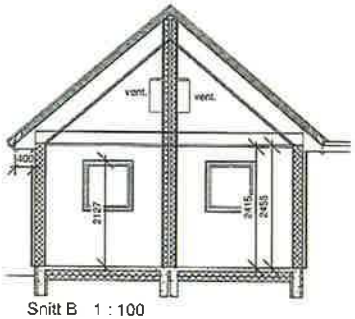
~~7.3~~ Utfylling i eller legging av bekk i rør gjennom området er ikke tillatt med unntak av kryssing av veg. Naturlig vegetasjon langs bekken i område UL2 og UL4 skal bevares.

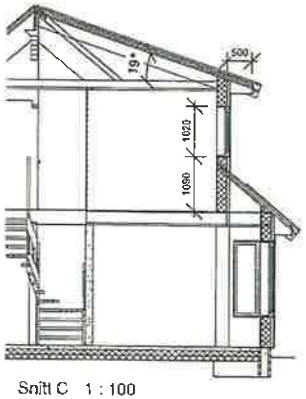

A50
343
344
345
346
N4
utgår
Terrengsnitt 1
Terrengsnitt 2.
8–1
8–2
8–3
8–4
8–5
8–8
8–9
8–10
8–11
8–12
339
340
341
342
343
344
345
Lillehammer 29/6-20
Ringsaker kommune
G.nr 416/20
Ahlsliveien, tomt 8
19
Kart m/ terrengsnitt
M = 1:200











BYA	162.3 m²
Grunnflate brutto	154.3 m²

BRA Hovedetasje - Del A	69.6 m²
BRA Hovedetasje - Del B	69.6 m²
BRA Loft - Del A	43.8 m²
BRA Loft - Del B	43.8 m²
	226.6 m²

P-rom Hovedetasje - Del A	69.6 m²
P-rom Hovedetasje - Del B	69.6 m²
P-rom Loft - Del A	43.8 m²
P-rom Loft - Del B	43.8 m²
	226.6 m²

REVISJONER

3	09.06.11	oh	0.6m lengre pr leilighet, diverse
3	06.06.11	oh	Planløsning, diverse
2	03.06.11	teg	Innredning, tak, vegger, + diverse
1	24.05.11	J.J	Div.innredning
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK

Tiltakshaver: Kvikstadhagen og Korslund
Byggeplass: Almslia, tomt nr. 6
Kommune: Gnr/Bnr.
Prosjekt: 2-mannsbolig

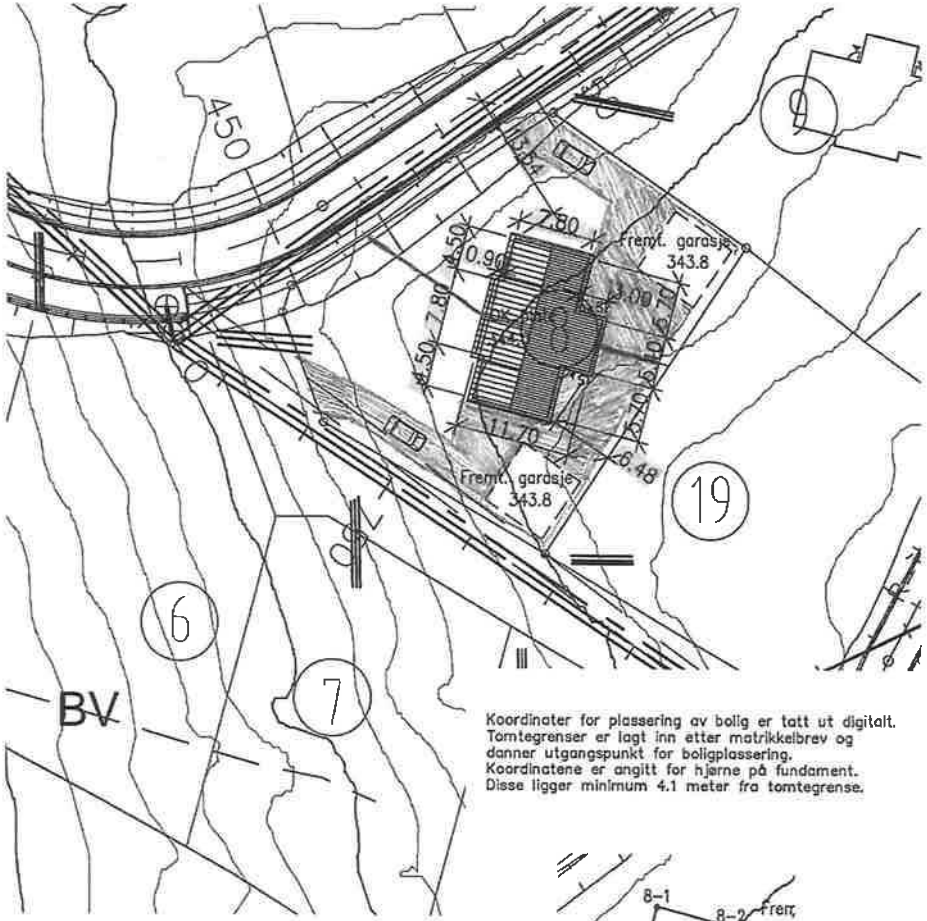
HELLVIK HUS
Bygg med glede!

BYGGEFIRMA

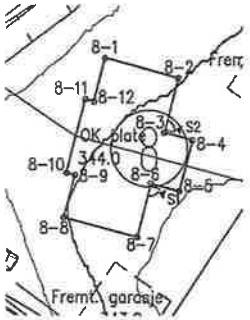
Foretak: Hellvik Hus Lillehammer AS
Adresse: Storgata 126/130, 2615 Lillehammer
Telefon: Tlf: 95 03 66 66 - Mobil: 95 17 60 36
E-post:

TEGNING

Tittel: Planer og Snitt
Tegnet av: J.J
Prosjekt nr. arkitekt: 11176
Dato: 16.05.11
Kontrollert av:
Målestokk: 1 : 100
Original:
Tegning nr: A103



Koordinater for plassering av bolig er tatt ut digitalt.
Tomtegrenser er lagt inn etter matrikkelbrev og danner utgangspunkt for boligplassering.
Koordinatene er angitt for hjørne på fundament.
Disse ligger minimum 4.1 meter fra tomtegrense.



Koordinatliste tomt 8

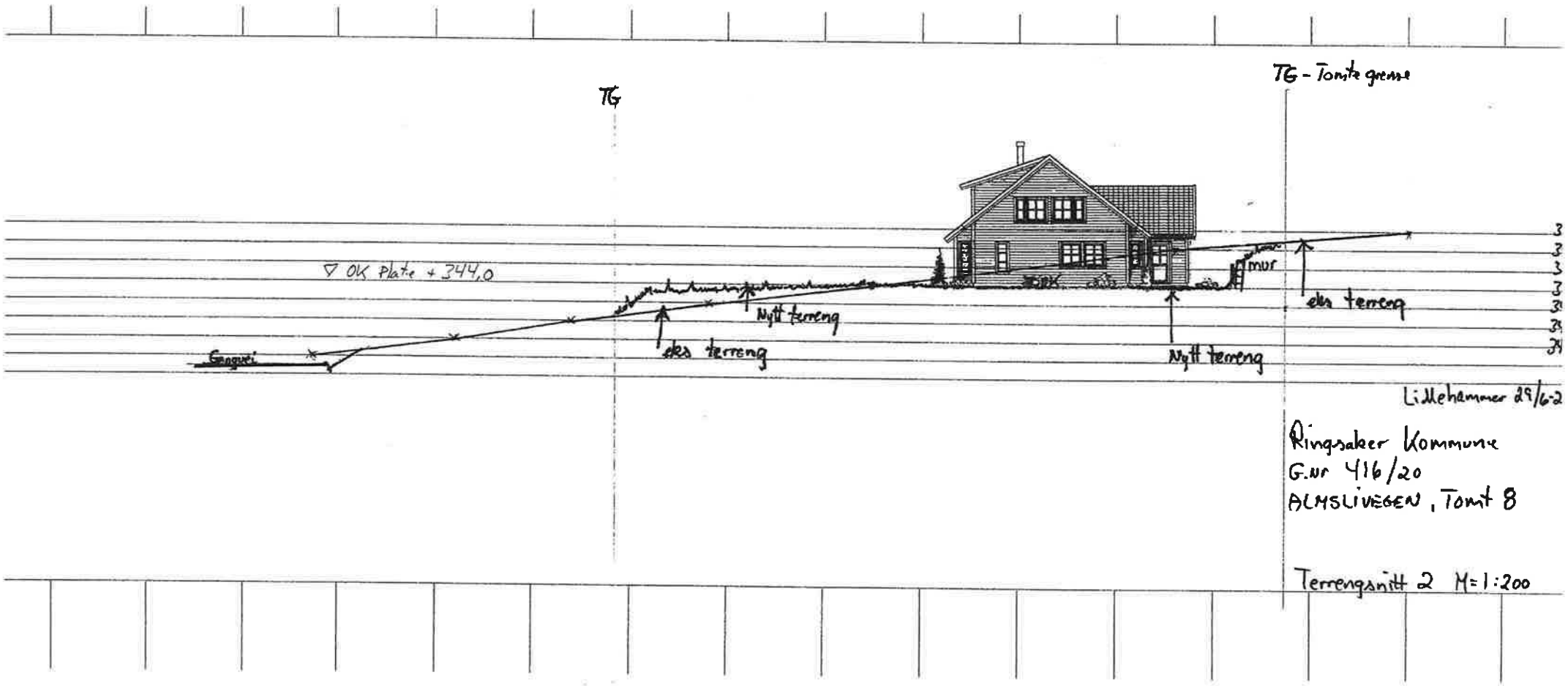
Punkt	N–koord	E–koord
8–1	6766506.256	584801.824
8–2	6766504.276	584809.368
8–3	6766498.763	584807.922
8–4	6766498.001	584810.823
8–5	6766492.778	584809.453
8–6	6766493.540	584806.551
8–7	6766488.026	584805.104
8–8	6766490.006	584797.560
8–9	6766494.359	584798.702
8–10	6766494.587	584797.831
8–11	6766502.132	584799.811
8–12	6766501.903	584800.682

OK gulv/plate på mark: +344,0

Almslia
Gnr. 416 Bnr. 20 tomt 8
Boligplassering

Dato 14.06.11 Rev. /BoS
M=1:500

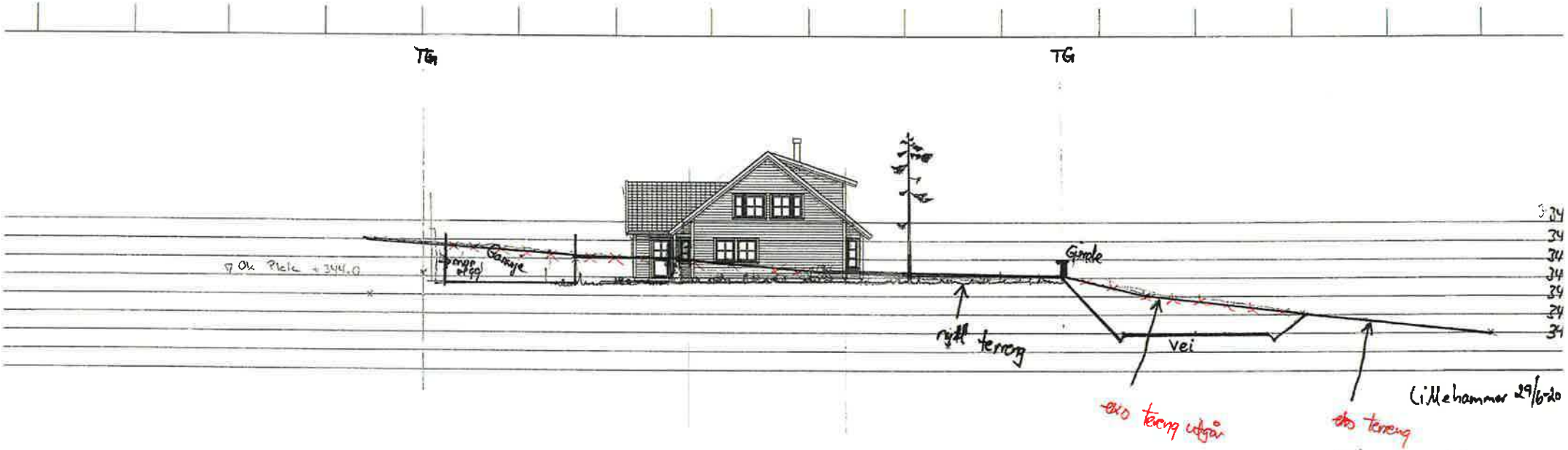
HELLVIK HUS
Bygg med glede!



Lillehammer 29/6-2

Ringsaker Kommune
G.nr 416/20
ALMSLIVEGEN, Tomt 8

Terrengsnitt 2 M=1:200



Lillehammer 29/6-20

Ringsaker Kommune
G.nr 416/20
ALMSLIVEGEN, Tomt 8

Terrengsnitt 1 M-1:20

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader I
A102	Fasader II
A103	Planer og Snitt
A120	Masseberegning



Fasade 2 1 : 100



Fasade 3 1 : 100

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
3	09.06.11	oh	0,6m lengre pr leilighet, diverse
3	08.06.11	oh	Planløsning, diverse
2	03.06.11	teg	Innredning, tak, vegger, + diverse
1	24.05.11	J.J	Div.innredning

TILTAK

Tiltakshaver: Kvikstadhagen og Korslund

Byggeplass: Almslia, gnrl nr. 8

Kommune | Gnr./Bnr.

Prosjekt: 2-mannsbolig | Prosjekt

HELLVIK HUS

Bygg med glede!

BYGGEFIRMA

Foretak: Hellvik Hus Lillehammer AS

Adresse: Storgata 126/130, 2615 Lillehammer

Telefon: Tlf: 95 03 66 66 - Mobil: 95 17 60 36

E-post

TEGNING

Tittel: Fasader I

Tegnet av	Prosjekt nr. arkivkit	Dato
J.J	11176	18.05.11
Kontrollert av		Målestokk: 1 : 100
Original		Tegning nr: A101



Fasade 1 1 : 100



Fasade 4 1 : 100

REVISJONER			
3	09.06.11	oh	0,6m lengre pr leilighet, diverse
3	08.06.11	oh	Plantasning, diverse
2	03.06.11	teg	Innredning, tak, vegger, + diverse
1	24.05.11	J.J	Div.innredning
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK

Tiltakshaver: Kvikstadhagen og Korslund

Byggeplass: Almslia, tomt nr. 6

Kommune: G.nr./B.nr.

Prosjekt: 2-mannsbolig Prosjekt

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

BYGGEFIRMA

Foretak: Hellvik Hus Lillehammer AS

Adresse: Storgata 126/130, 2615 Lillehammer

Telefon: Tlf: 95 03 66 66 - Mobil: 95 17 60 36

E-post:

TEGNING

Tittel: Fasader II

Tegnet av	Prosjekt nr. arkitekt	Dato
JJ	11176	18.06.11
Kontrollert av		Målestokk: 1 : 100
Original		Tegning nr: A102



Koordinatliste tomt 8

Punkt	N–koord	E–koord
8–1	6766506.256	584801.824
8–2	6766504.276	584809.368
8–3	6766498.763	584807.922
8–4	6766498.001	584810.823
8–5	6766492.778	584809.453
8–6	6766493.540	584806.551
8–7	6766488.026	584805.104
8–8	6766490.006	584797.560
8–9	6766494.359	584798.702
8–10	6766494.587	584797.831
8–11	6766502.132	584799.811
8–12	6766501.903	584800.682

OK gulv/plate på mark: +344,0

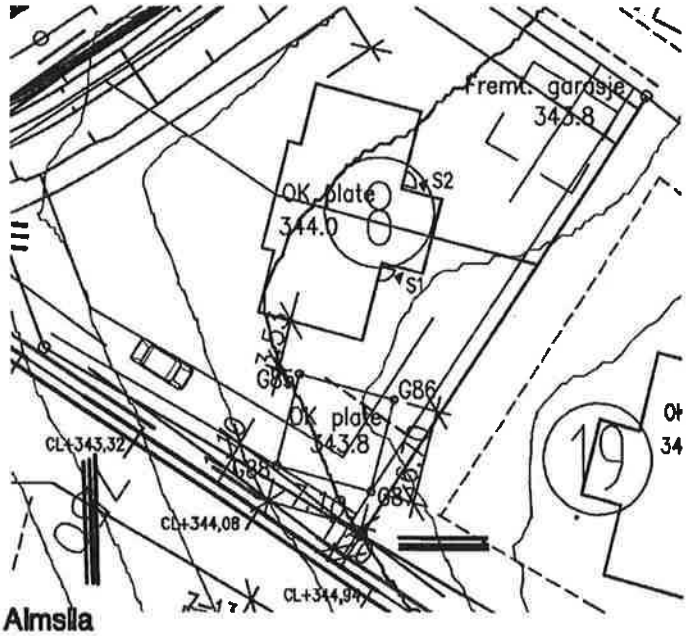
Koordinatliste garasjer tomt 8

Punkt	N–koord	E–koord
G81	6766507.886	584817.411
G82	6766504.284	584823.529
G83	6766498.510	584820.130
G84	6766502.112	584814.012
G85	6766485.588	584800.500
G86	6766483.786	584807.368
G87	6766477.305	584805.667
G88	6766479.107	584798.799

OK plate på mark: +343,8

37A 37B

Koordinater for plassering av bolig er tatt ut digitalt.
Tomtegrenser er lagt inn etter matrikkelbrev og danner utgangspunkt for boligplassering.
Koordinatene er angitt for hjørne på fundament.
Disse ligger minimum 4.1 meter fra tomtegrense.



Almsila

Gnr. 416 Bnr. 20 tomt 8

Bolig- og garasjeplassering

ALMSLIVEGEN 37A og 37B

Dato 14.06.11 Rev. 07.05.13 /BoS

M=1:500

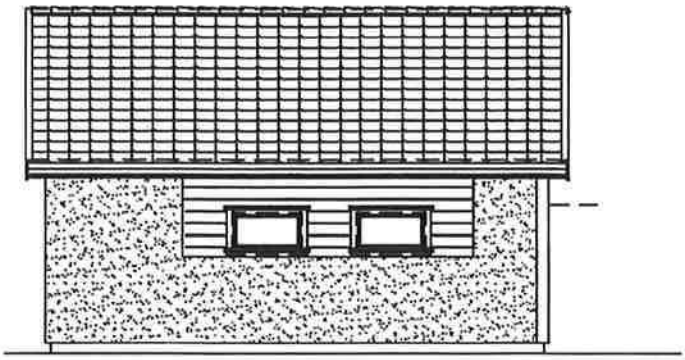
HELLVIK HUS

Bygg med glede!

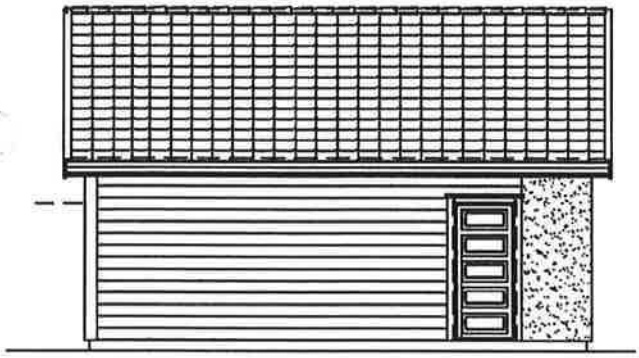
ALMSLIVEGEN 37A.



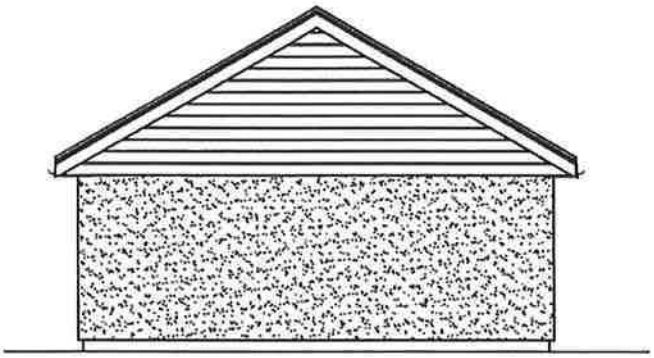
Fasade mot vest



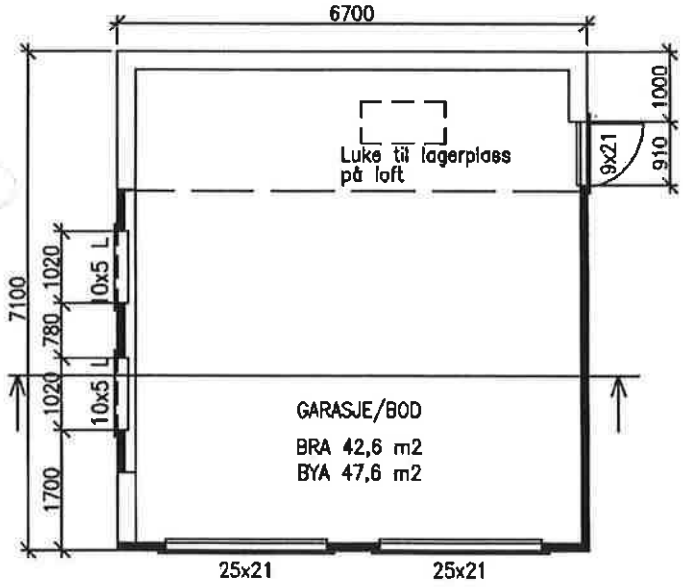
Fasade mot nord

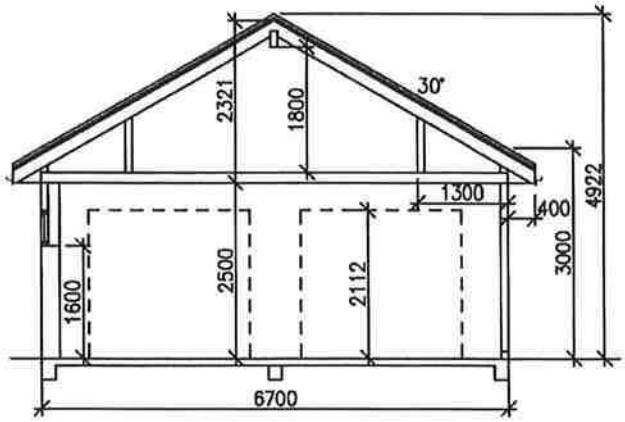


Fasade mot sør



Fasade mot øst





HELLVIK HUS
Bygg med glede!

Almslia
Ringsaker kommune, g.nr. 416 b.nr 26 tomt 8

Garasje M=1:100

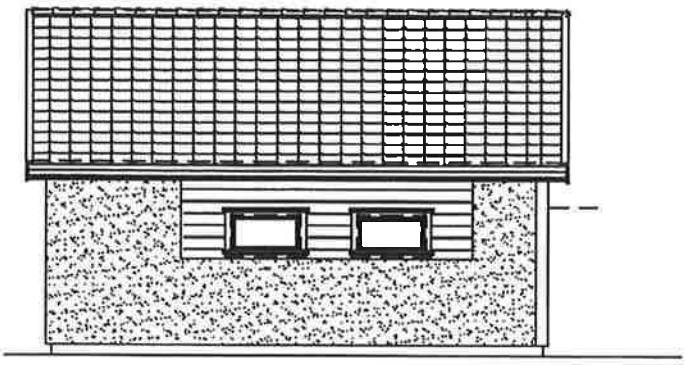
07.05.13 Rev.

Garasje 67x71 delvis mur og tak 30gr.dwg

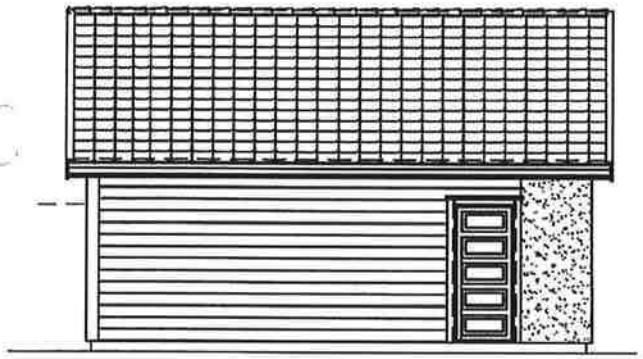
ALMSLIVEGEN 37 B



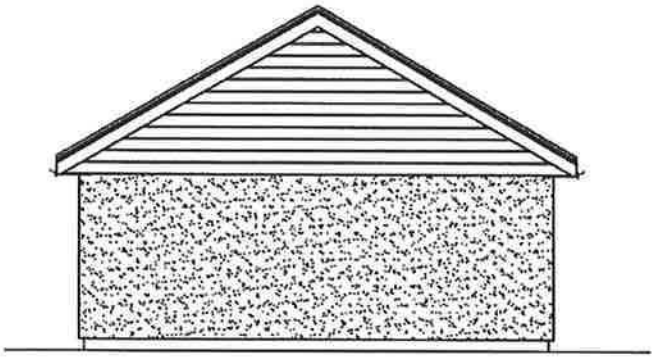
Fasade mot vest



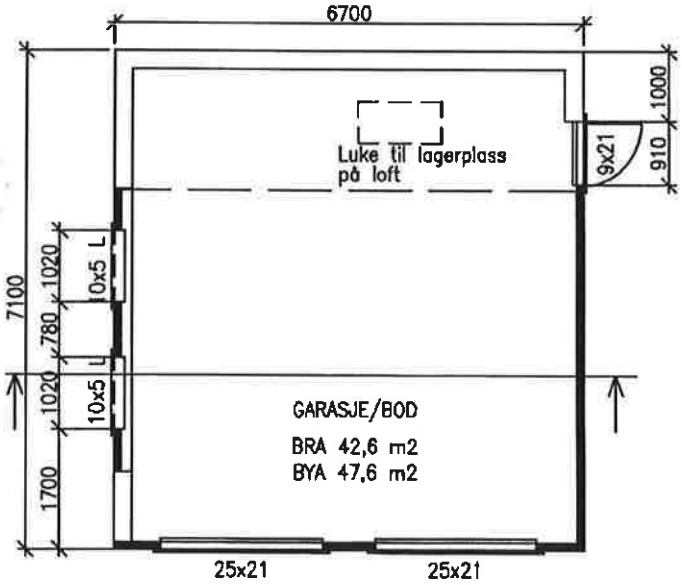
Fasade mot nord

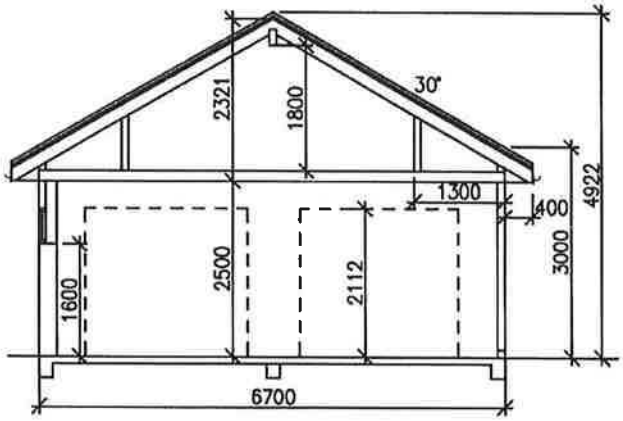


Fasade mot sør



Fasade mot øst





HELLVIK HUS *Bygg med glede!*	**Almslia** Ringsaker kommune, g.nr. 416 b.nr 26 tomt 8 **Garasje** M=1:100 07.05.13 Rev. Garasje 67x71 delvis mur og tak 30gr.dwg

RINGSAKER KOMMUNE
KART OG BYGGESAK

Saksbehandler: Elling Bollestad
Direkte linje: 62335136

Vår dato	**Vår ref.**
16.04.2012	11/4702-8/GNBN-416/20, K2-L42/
Deres dato	**Deres ref.**
12.04.2012	

Øyvind Kvikstadhagen
Holtevegen 395

2372 BRØTTUM

Ferdigattest for bolig

Med hjemmel i plan og bygningslovens 21-10 gis det ferdigattest for tomannsbolig

Eiendom/adresse: Almslivegen 37 A og B, gnr: 416, bnr: 20.

Bygningsnummer: 300231527 og 300231529

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 458/11. Vedtaksdato 5.7.2011.

Kontroll:
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Kopi:
- Teknisk drift
- Eiendomsskattekontoret

Hellvik Hus Romerike AS Jærveien 1250 4375 HELLVIK

Postadresse:
Postboks 64
2381 BRUMUNDDAL

Kontoradresse:
Furnesvegen 28
2381 BRUMUNDDAL

Telefon: 62 33 50 00
Telefaks: 62 33 53 01
Organisasjonsnummer: 864 950 582
E-mail: postmottak@ringsaker.kommune.no

RINGSAKER KOMMUNE
KART OG BYGGESAK

Saksbehandler: Terje Nygaard
Direkte linje: 62335143

Vår dato	**Vår ref.**
13.05.2015	13/3478- 5
Deres dato	**Deres ref.**
19.02.2015	

Øyvind Kvikstadhagen
Almslivegen 37A
2372 BRØTTUM

Ferdigattest

Med hjemmel i plan og bygningslovens 21-10 gis det ferdigattest for
Garasjer

Eiendom/adresse: Almslivegen 37A og 37B, 2372 Brøttum gnr: 416 bnr: 20

Bygningsnummer: 300370976 (A), 300370973 (B)

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr. 292/13 Vedtaksdato: 22.5.2013

Kontroll:
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Terje Nygaard
avd.ing.

Kopi:
- Eiendomsskattekontoret

Ringsaker kommune
KART OG BYGGESAK

Øyvind Kvikstadhagen
Almslivegen 37a
2372 Brøttum

Saksbehandler: Jon Gudbrand Sølvsberg Direkte linje: 476 96 754	Vår dato: 08.07.2024 Deres dato:	Vår ref: 24/5310- 4 Deres ref.:

Behandling:	Saksnummer:
Delegert byggesak	339/24

Vedtak for tillatelse til opføring av vinterhage ved boligen på eiendommen - Gbnr. 416/20 - Almslivegen 37 A

I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 20 – 4 a) og 21 – 4 godkjennes søknad, vedlagt tegning og situasjonsplan mottatt 2.7.2024.

Søknaden omfatter tillatelse til oppføring av vinterhage som tilbygg med bruksareal(BRA) 22 m² til bolig på eiendommen gnr. 416 bnr 20 på Brøttum

Tiltaket er utført.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Når byggingen/rivningen er ferdig skal saken avsluttes med søknad om ferdigattest.

Søknaden:
Tiltakshaver Øyvind Kvikstadhagen søker med dette om tillatelse til oppføring av vinterhage som tilbygg med bruksareal(BRA) 22 m² til bolig på eiendommen gnr. 416 bnr 20 på Brøttum

Tiltaket er utført.

Gjeldende plangrunnlag:
Gjeldende reguleringsplan Almslia, har regulert område til boligbebyggelse

Tiltaket er i samsvar med planen

Byggetomten:
Eiendomsgrenser er målt og merket med god nøyaktighet
forhold til bebygde-, kulturelt betingede -, eller naturgitte omgivelser>

Postadresse:
2381 BRUMUNDDAL
Epost: postmottak.kart.byggesak@ringsaker.kommune.no

Kontoradresse:
Postboks 64
2381 BRUMUNDDAL

Telefon: 62 33 50 00
Facebook: ringsakerkommune
Organisasjonsnummer: 864 950 582
Nett: ringsaker.kommune.no / ringsaker.no

Beliggenhet og sokkelhøyde:
Bygget må oppføres i samsvar med godkjent situasjonsplan.

Nabovarsler:
Det er gitt samtykke på tiltaket fra alle som er varslet.

Disponering av bygge- og rivningsavfall.
Håndtering av bygge- og rivningsavfall skal skje i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift. Med avfall menes materialer og gjenstander fra bygging, rehabilitering eller riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg. Gravemasser fra byggevirksomhet er ikke omfattet. Deponering av gravemasser krever imidlertid også tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Ferdigattest:
Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Godkjenningen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller godkjenningen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen anmeldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Godkjenningen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller godkjenningen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak må det søkes om endring av gitt tillatelse.

Klageadgang:
Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Innlandet. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da vedtaket kom fram. Klagen skal sendes Ringsaker kommune, kart- og byggesak, Postboks 64, 2381 Brumunddal. Den skal inneholde de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Dersom du klager så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, må du oppgi når vedtaket kom fram. Saksbehandler kan bistå med veiledning om framgangsmåten ved klagen.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsetting av iverksetting kan ikke påklages.

Regning på gebyr/avgifter blir sendt fra kommunen. Regningen er basert på kommunens gebyrregulativ som er tilgjengelig på kommunens nettside.

Med hilsen

Atle Ruud
Kart- og byggesakssjef

Jon Gudbrand Sølvsberg
Ingeniør byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0355 (Kristin D. Killi)
Vår referanse: 3608283/25134012
Bestilling: C3 2024-10-17 (4) 125

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
591581	200	27.7.2011	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3411 RINGSAKER	416	20	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

norsk oppgjørsselskap as
Postboks 3493 Bjølsen, 0405 OSLO
Tlf. 22 70 15 80 - Fax 22 70 15 81
Org.nr. NO 986 956 204 MVA

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Hellvis Hus Lillehammer AS	
Adresse:	
Storgata 126/130	
Postnummer:	Poststed:
2615	Lillehammer
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
991 724 478	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 591581 Tinglyst: 27.07.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Hellvik Hus Lillehammer AS	991 724 478

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0412	Ringsaker	416	20 - 29		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Ringsaker kommune	864 950 582

Pantekodi
EIENDOMSMEGLING

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
.08.2011	

Dokumentet kan tinglyses

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

RETTIGHETER
Ringsaker kommune, org.nr. 864 950 582, har vederlagsfritt rett til å ha, samt vedlikeholde ledninger og tekniske anlegg over eiendommen, herunder;
- føre opp nødvendige kabelskap, føre frem nødvendige kabler for el.kraft/telefon på og over eiendommen.
- sette opp stolper for veg-/gatenavnskilt og kumanvisere på eiendommen.
- anlegge og vedlikeholde kommunaltekniske anlegg på eiendommen i samsvar med godkjent plan.
- anlegge og vedlikeholde vann og avløpsledninger over eiendommen i samsvar med godkjent plan.

Ringsaker kommune er uten ansvar for skade som måtte oppstå på trær, gjerder, adkomst, bygning m.v. som er anlagt eller plassert på eiendommen på en slik måte at det er til hinder for drift/vedlikehold/ reperasjon av de tekniske anlegg, herunder vedlikehold av veier, samt snørydding. Det tillates ikke å bygge permanente konstruksjoner over ledninger eller i sone på 3,0 meter til hver side av de hovedledninger som kommunen skal overta, eller foreta aktiviteter som skader ledninger.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knytlet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)[7]

6. Underskrifter

Sted og dato: Lillehammer, den 18.08.2011

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

KOPI
EIENDOMSMEGLING
LILLEHAMMER AS

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.


B9
%-BRA=30%
4.4 da
B7
416/28
%-BRA=30%
1.2 da
FL4
2.3 da
B6
fritl. småhus
2.8 da
B5
416/25
%-BRA=30%
1.0 da
FF1
416/19
0.5 da
B4
%-BRA=30%
6.6 da
B3
%-BRA=30%
1.1 da
FL2
4.3 da
B18
%-BRA=30%
4.5 da
FF6
0.6 daa
B17
%-BRA=30%
2.0 da
FL3
1.4 da
FA2
FA1
FG1
416/27
416/26
416/24
416/23
416/22
416/21
416/29
416/20
Ringsaker kommune
Målestokk: 1:1 000
Dato 24.06.2011
60 m

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 55-24-0355 (Kristin D. Killi)
Vår referanse: 3608282/25134007
Bestilling: C3 2024-10-17 (4) 128

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1992460	200	24.9.2024	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3411 RINGSAKER	416	20	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614780786
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
864950582	RINGSAKER KOMMUNE	Postboks 13, 2381 BRUMUNDDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
180169	KVIKSTADHAGEN ØYVIND		ALMSLIVEGEN 37 A, 2372 BRØTTUM
100967	KVIKSTADHAGEN ELIN K		ALMSLIVEGEN 37 A, 2372 BRØTTUM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3411	416	20

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3411	416	20	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	416	20	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1992460 Tinglyst: 24.09.2024 STATENS KARTVERK

DENNE GJENPART ER I SAMSVAR MED ORGINALEN.
RINGSAKER KOMMUNE
4/9-2024

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1992460/200
Uthentet 2024-10-17 10:29

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Ringsaker	Postboks ~~13~~ 64, 2381 Brumunddal	TORE HERMANSSON

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Resident AS v/Øyvind Horten ihht fullmakt	925 502 928	oyvind@resident.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Tomtegata 10 A	2615	Lillehammer	97713872

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3411	Ringsaker	416	20	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
100967[redacted]	Elin K. Kvikstadhagen	1/2
180169[redacted]	Øyvind Kvikstadhagen	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = sameseksjon bolig
SN = sameseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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

Dato	Innsenderens underskrift
1/12-23	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
1/12-23	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Lillehammer, 1.12.2023	Ø. Hvl	Øyvind Kvikstadhagen v/Øyvind Horten ihht fullmakt
Lillehammer, 1.12.2023	Ø. Hvl	Elin K. Kvikstadhagen v/Øyvind Horten ihht fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3411	RINGSAKER	416	20	

Dato	Underskrift	Stempel
3/9-2024	Ian Hermansen	RINGSAKER KOMMUNE KART OG BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
1/12-23	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

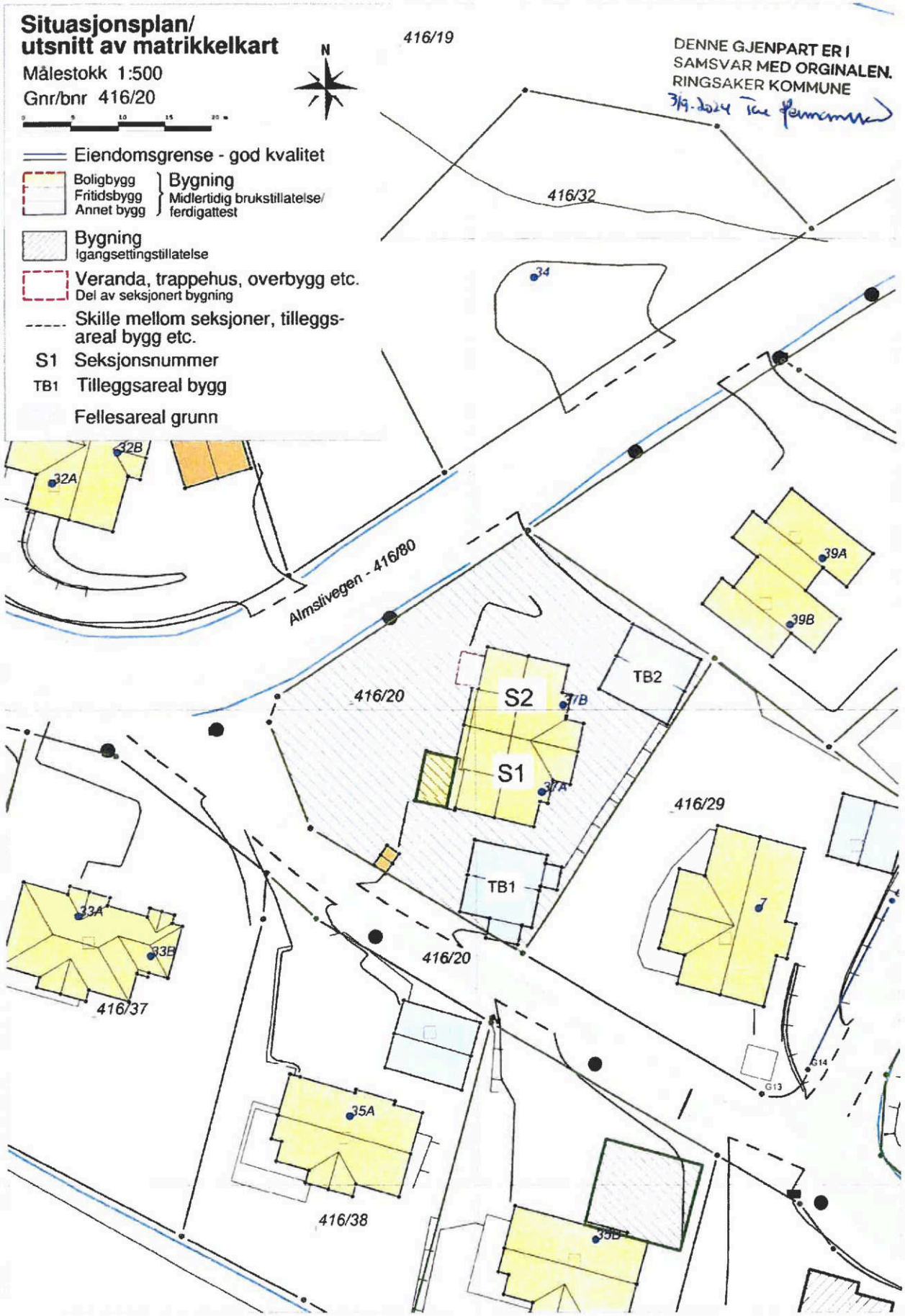
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

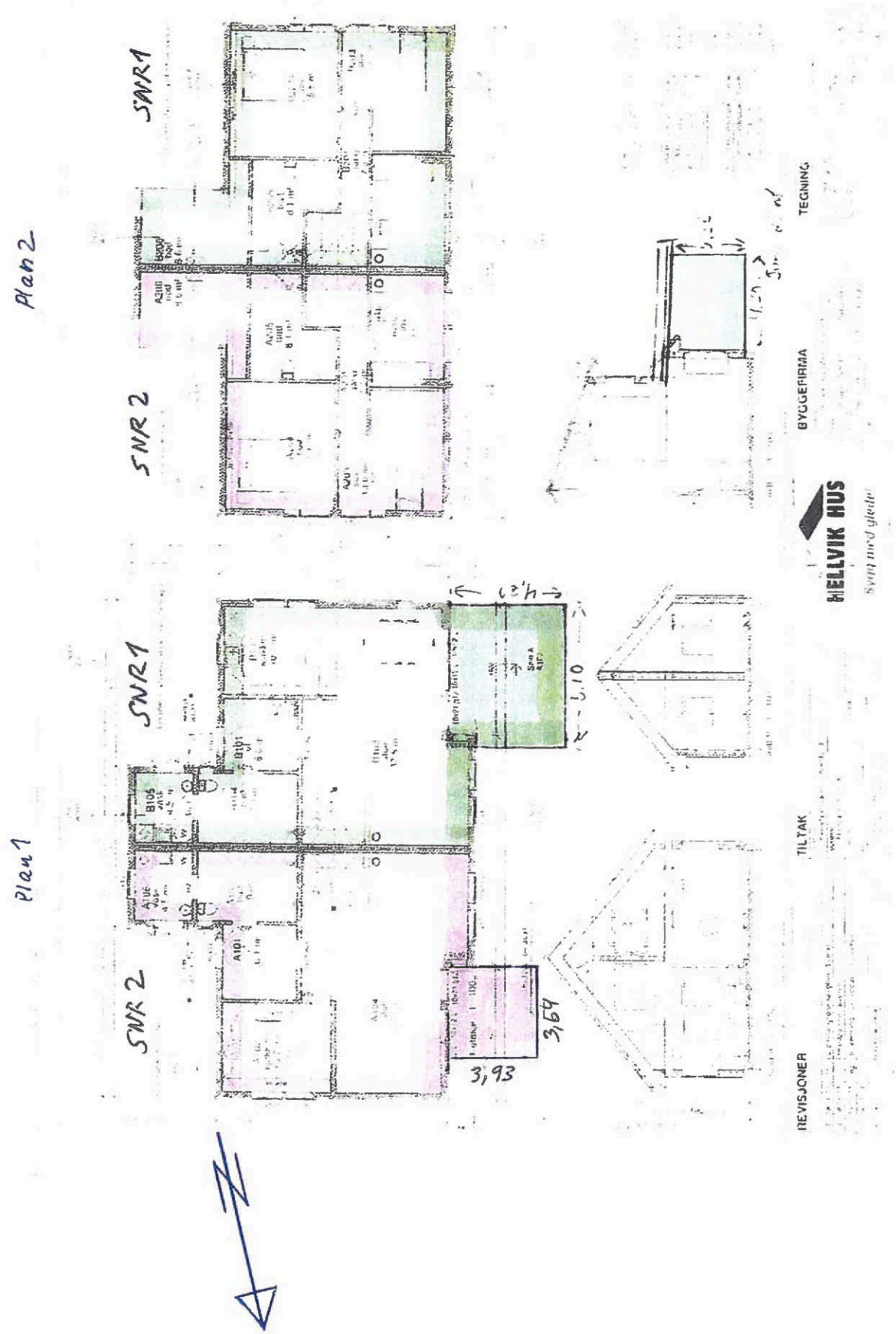
Dato	Innsenderens underskrift
1/12-23	

VEDLEGG 2 AV 3



DENNE GJENPART ER I
SAMSVAR MED ORGINALEN.
RINGSAKER KOMMUNE
3/9-2024 Tan Hammeren

VEDLEGG 3 AV 3



Almslivegen 37A

SKOLER

Brøttum barne- og ungdomsskole (1-...	301 elever, 19 klasser	16 min 1.4 km
Statens gartner- og blomsterdekora...	80 elever, 7 klasser	10 min 12.4 km
Lillehammer vgs. avd Sør	635 elever	13 min 13.3 km

SPORT

Brøttum b./ungdomsskole	16 min
Tømmermyra treningsfelt	2 min
Tr.vitenskap Performance Brøttum	17 min
Fitnesspoint Lillehammer	15 min

VARER/TJENESTER

Moelv Torget	13 min
Mesna Senter	15 min
Vitusapotek Søre Ål	11 min
Sykehusapoteket Lillehammer	13 min
Lillehammer Vinmonopol	15 min
Moelv Vinmonopol	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Solstadkrysset	Linje 600	12 min 1.1 km
Lillehammer stasjon	Linje F6, RE10, RE11	14 min 13.8 km
Oslo Gardermoen		1 t 22 min

BARNEHAGER

Brøttum barnehage (1-5 år)	41 barn	19 min 1.6 km
Mæhlumslykkja barnehage (1-5 år)	28 barn	3 min 2.1 km
Lismarka barnehage (1-5 år)	31 barn	8 min 8.2 km

DAGLIGVARE

Joker Brøttum	17 min
Kiwi Søre Ål	10 min

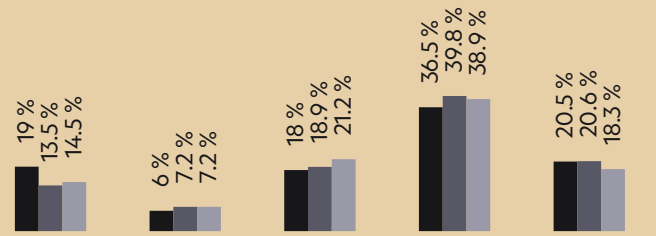
FINN

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

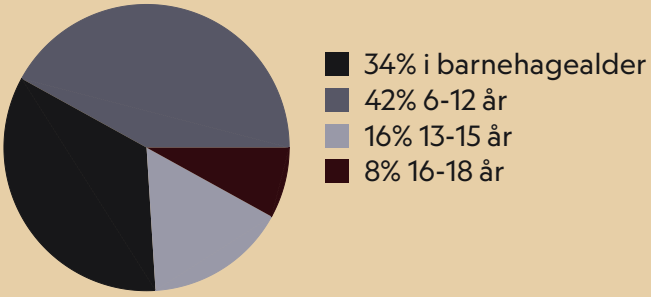
Joker Brøttum	17 min
Kiwi Søre Ål	10 min

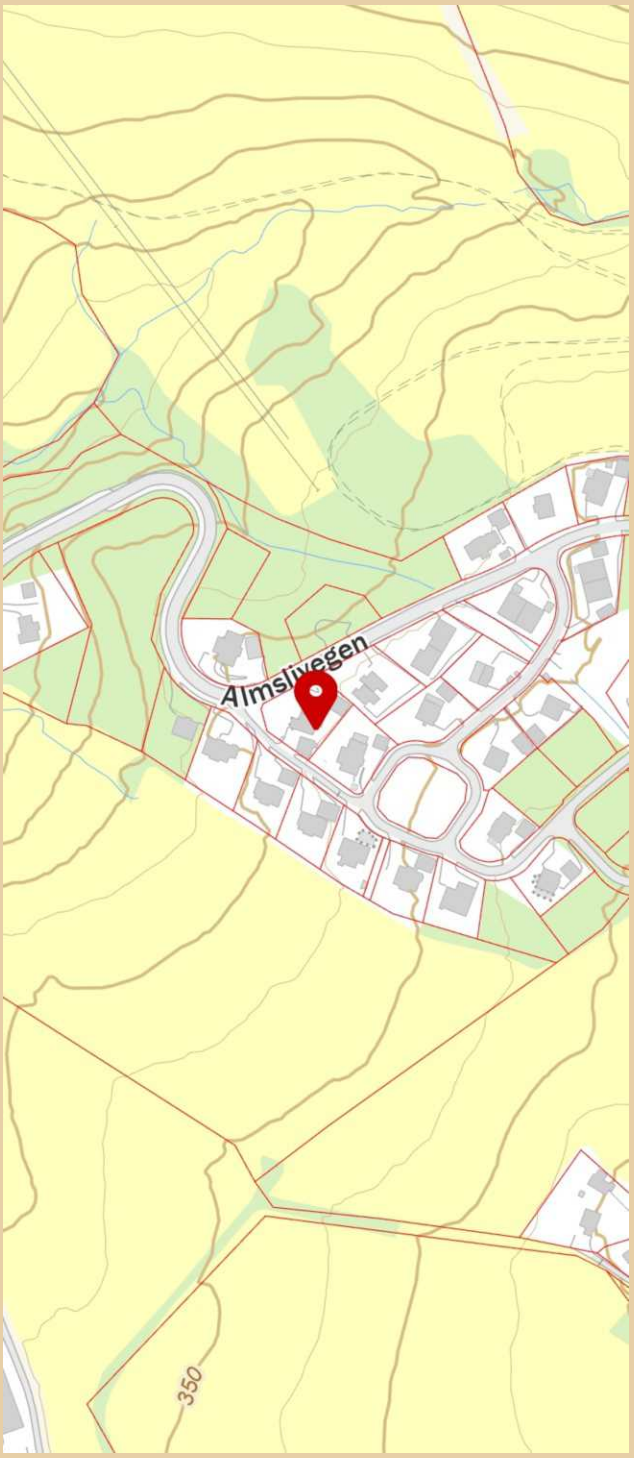
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Alm	201	87
Kommune: Ringsaker	35 073	16 834
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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:
Almslivegen 37 A, 2372 Brøttum
Gnr. 416, Bnr. 20, Snr. 1, Ringsaker kommune.

Oppdragsnummer:
55251434

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.
