PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE

VEDLEGG TIL BJØRNLIA 17

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra styreleder - Regnskap, budsjett, protokoll

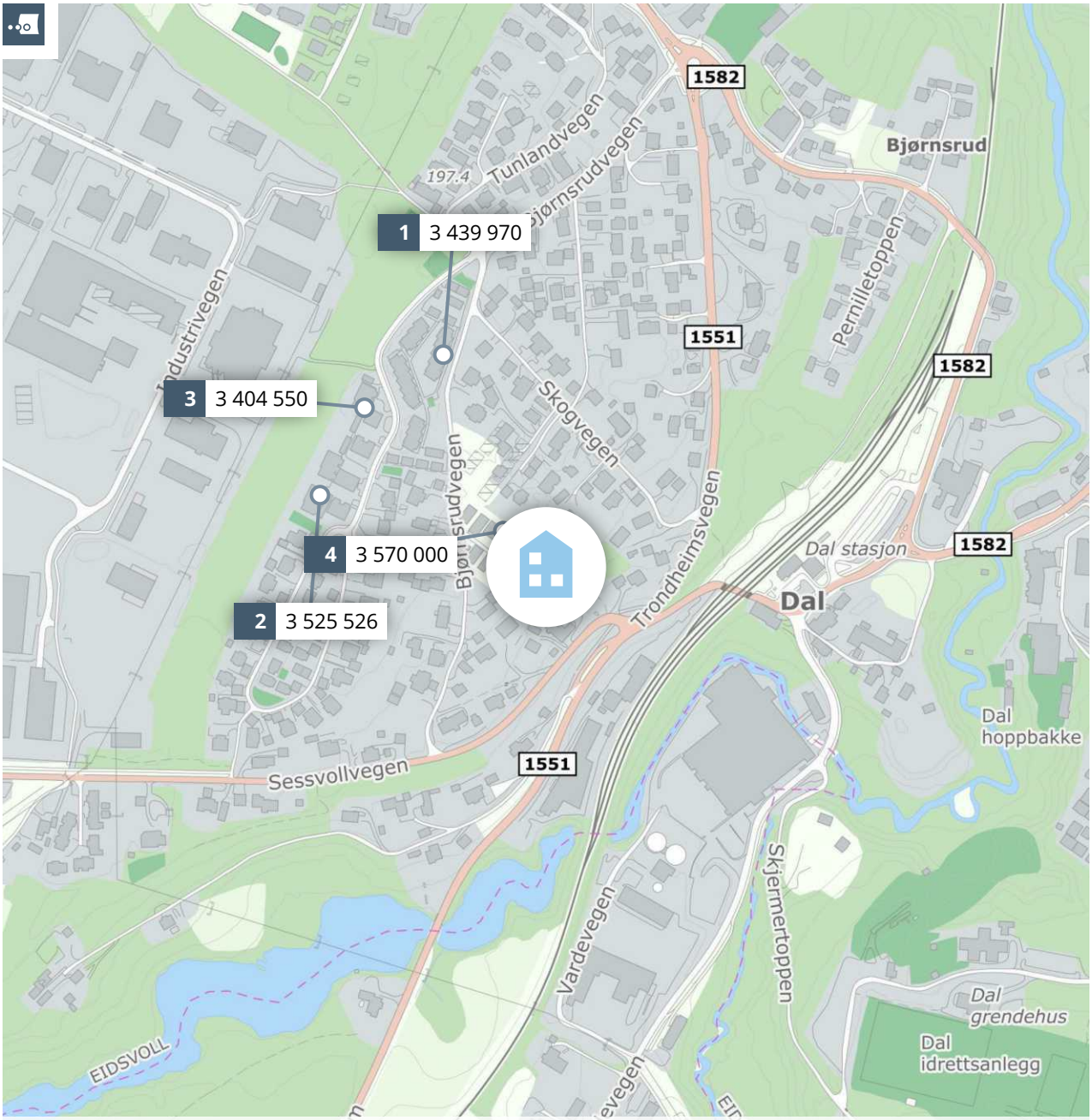
Kommunale opplysninger

Reguleringskart og bestemmelser

Byggetegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BJØRNLIA 17

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 13.11.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bjørnlia 17, 2072 DAL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2023

GNR 92 BNR 892 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3240 EIDSVOLL GRUNNKRETS DAL ST

Verdivurdert til

4 090 000

-	4 090 000	49 277
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	83 m²	6 m²	- m²	30 m²	- m²	- m²
Byggeår						2023

Fellesutgifter	3 000
Formue	-
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bjørnsrudskogen 2 F 109 m² 2007 2. etg 3 sov	02.06.2025	3 350 000	**3 400 000**	39 970	3 439 970	**31 559**
2 Bjørnsrudskogen 15 A 84 m² 2009 1. etg 3 sov	04.02.2026	3 490 000	**3 490 000**	35 526	3 525 526	**41 971**
3 Bjørnsrudskogen 9 E 74 m² 2012 1. etg 2 sov	08.06.2026	3 300 000	**3 370 000**	34 550	3 404 550	**46 007**
4 Bjørnlia 8 80 m² 2022 2. etg 2 sov	02.09.2026	3 690 000	**3 570 000**	0	3 570 000	**44 625**

Lys og innbydende 4-roms selveierleilighet beliggende på Dal i Eidsvoll kommune.

Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og inneholder bl.a. en åpen og luftig stue m/ store vindusflater, stilrent kjøkken m/integrerte hvitevarer, delikat flislagt bad, 3 romslige soverom samt en praktisk innvendig bod. Oppvarming via peis i stuen, panelovner og varmekabler i gulv på bad og entrè.
Fra stue/kjøkken er det utgang til en stor terrasse med god plass til utemøbler. Gode oppbevaringsmuligheter via garderobeløsninger på soverom, plassbygd skap i gang, praktisk innvendig bod, samt ekstern utebod. Parkering i carport m/ elbil-lader og gjesteparkering på sameiets fellesområde.

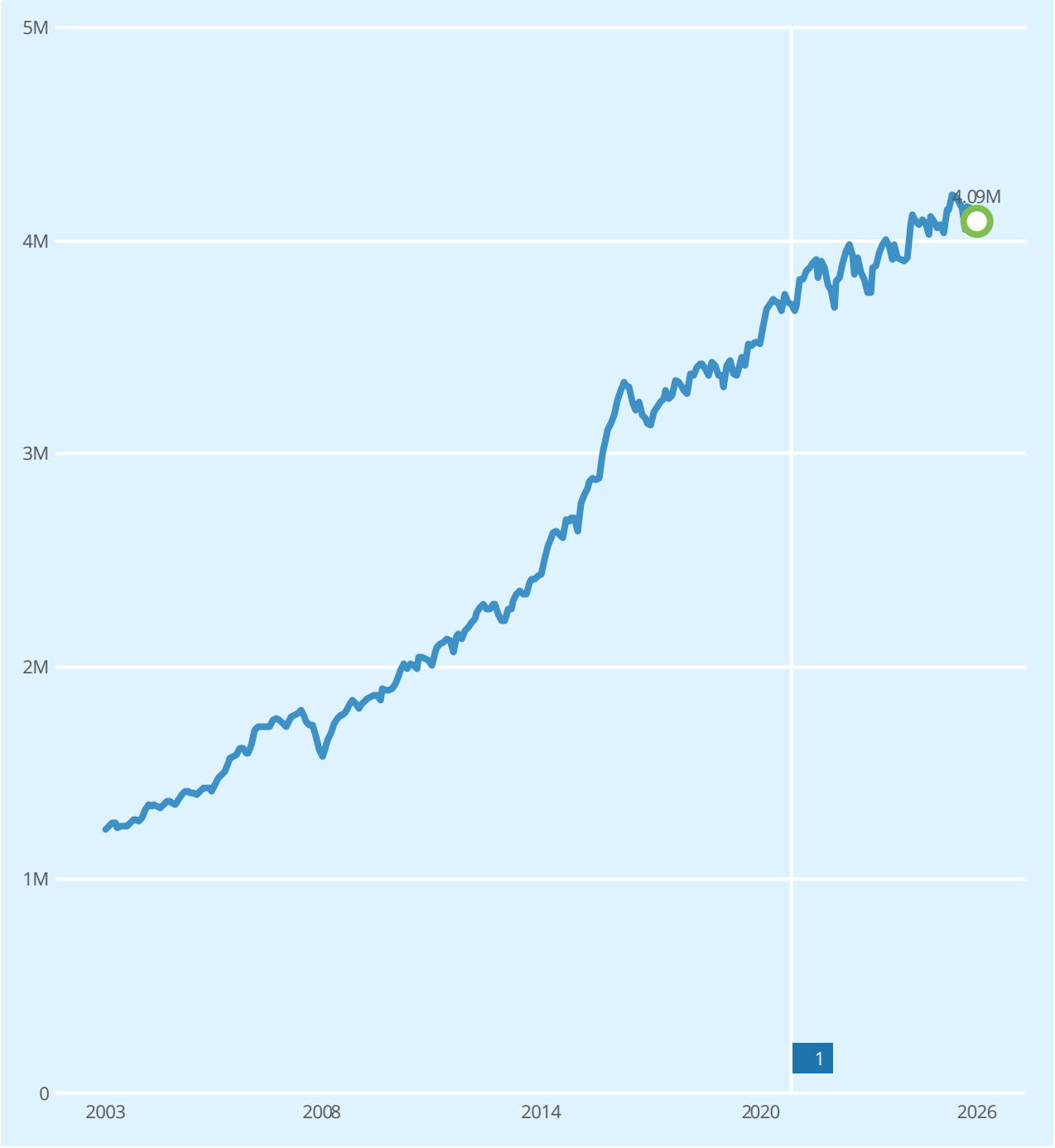
Selger opplyser om diverse påkostede tilvalg som bla. utvidelse av terrassen, fliser på gulv på bad, benkeplate på bad samt vegg/nisje til vaskemaskin og tørketrommel, kjøkkeninnredning og gulv.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
17.01.2024		17.01.2024	-	4 114 140	-	4 114 140

Leiligheter til salgs i 2072 DAL nå

8
leiligheter til salgs

3.4M
3.3M
3 149 000 Prisantydning i snitt
3.0M
2.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
60
dager

Leiligheter solgt i 2072 DAL siste 3 mnd

19
leiligheter solgt

3 230 000 Prisantydning i snitt
3 197 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
40
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

51 239 EIDSVOLL kommune i snitt siste 3 mnd
49 277 Bjørnlia 17 Totalpris 4 090 000
46 943 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport - Bjørnlia 17, 2072 DAL

Bjørnlia 17, 2072 DAL
Selveierleilighet (i småhus):
3240-92/892/0/2

Grunnkrets:
Dal St
Kommune:
Eidsvoll

Utarbeidet for eierskifte,
i samsvar med Tryggere Bolighandel.

BoligKontroll

OM RAPPORTEN

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av visse bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og omfanget av oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

TG IU

Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimatet må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.

OPPDRAGSINFORMASJON

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen i den tilstanden boligen fremstod under befaringen. Eiendomsinformasjonen er rundt tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland. Denne rapporten er utført av:

Vi er en uavhengig bedrift innen taksering og tilstandsanalyse av boliger, næringseiendom osv. Basert på solid utdanning og lang bransjepraksis, er vår hensikt å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten til dine beslutninger om kjøp/salg av eiendom og gjøre bolighandelen tryggere.

Post@boligkontrollas.no | Org nr 932 153 688

Martin Hoem

Takst- og bygningsteknisk ingeniør | Post@boligkontrollas.no | Medlem av NITO

Befaring og oppdragsinfo

Befaringsdato	12. des. 2025
Til stede	Selger/eier Marita Vangstein Takstingeniør Martin Hoem
Tilgjengelighet	Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar blir normalt ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.
Egenerklæring	Ikke fremvist.

OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen. Ytterligere detaljer er beskrevet under punktet for vurderinger lenger ned i rapporten.

Generell tilstand

Boligen er av nyere dato og viser generelt sett lite eller ingen tegn til slitasje.

For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

EIENDOMSINFO OG BEBYGGELSE

I dette avsnittet beskrives eiendommens bygningsmasse, eierinformasjon, samt detaljer om tilknyttede arealer og oppvarmingskilder. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Eiendommens identifikasjon er detaljert på rapportens forside, og eiendomsinformasjonen er hentet fra Ambita Infoland, Norges Eiendommer.

Eiendomsinformasjon

Byggeår	2023 Kilde: Norges Eiendommer, Ambita Infoland.
Bebyggelsen	Utvendige bygningsdeler Grunnmur i betong. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med malt trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Innvendige bygningsdeler Etasjeskiller i betong. Ovennevnte felles bygningsdeler er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten, da disse ligger under boligsammenslutningens ansvarsområde.
Oppvarming	Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Varmekabler i bad.
Tilhørende arealer	Lagring Boligen disponerer en ekstern utebod. Parkering En parkeringsplass i felles carportrekke følger boligen.
Tomteareal	1126.4 m²
Hjemmelshaver	Marita Vangstein og Lasse Andre Vangstein
Sameiebrøk	1 / 8

NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne. Ved egeninnsats anses dokumentasjon som ikke aktuelt i denne tabellen.

Kommentar

Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger i løpet av de siste fem årene.

VURDERINGER

Felles bygningsdeler som faller inn under boligsammenslutningens (sameier, borettslag eller aksjelag) ansvarsområde, blir normalt ikke tilstandsvurdert. Unntak gjøres dersom boligeier har vedlikeholdsplikt for en spesifikk bygningsdel og dette er opplyst til takstingeniøren, eller dersom en felles bygningsdel har særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen.

Vær oppmerksom på at opplysninger om levetider som kan nevnes videre, er basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller. Disse gir en indikasjon på forventet levetid, men er ikke absolutte garantier. Dersom en bygningsdel nærmer seg eller overskrider forventet levetid, må man være forberedt på at delen har slitasje og eventuelt behov for utskiftning.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

Videre i avsnittet presenteres de undersøkte elementene og resultatene fra de utførte undersøkelsene. Undersøkelsene er hovedsakelig visuelle, supplert med enkelte fysiske stikkprøver i henhold til gjeldende forskriftskrav. Det presiseres at boligen likevel kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik kontroll.

Lovlighet/brannteknisk

Lovlighet/brannteknisk

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen?
Nei.

Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?
Nei.

Er det avdekket åpenbare visuelle forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i gjeldende teknisk forskrift?
Nei. Det er registrert at entrédøren er brannklassifisert.

Å vurdere brannsikkerheten i eldre boliger kan være komplekst, spesielt når det gjelder branncelleinndeling og rømningsveier. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

Vinduer og dører

Ytterdører

TG 1

Entrédør i tre med glassfelt.
Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 2022.

Er det funnet tydelige visuelle tegn til punkterte eller knuste glass?
Nei. Merk at punkterte glass kan være vanskelig eller umulig å oppdage ved en visuell inspeksjon.

Er det funnet vesentlige avvik på utvendig tetting som beslag, vannbord og omramming?
Nei.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert vesentlige avvik ved åpne/lukkemekanismen?
Nei.

Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av ytterdører må påregnes med jevne mellomrom, ofte som følge av klimaforskjeller og naturlige bevegelser i bygningen.

Vinduer

TG 1

Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2022.

Er det funnet tydelige visuelle tegn til punkterte eller knuste glass?
Nei. Merk at punkterte glass kan være vanskelig eller umulig å oppdage ved en visuell inspeksjon.

Er det funnet vesentlige avvik på utvendig tetting som beslag, vannbord og omramming?
Nei. Et tilfeldig utvalg vinduer er inspisert fra innsiden av boligen, og disse avslørte ingen tydelige avvik.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?
Nei. Et tilfeldig utvalg vinduer ble funksjonstestet, uten å avsløre vesentlige avvik.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må påregnes med jevne mellomrom, ofte som følge av klimaforskjeller og naturlige bevegelser i bygningen.

Innvendige dører

TG 1

Innvendige dører i tre.

Er det under tilfeldig stikktakning registrert vesentlige avvik ved åpne/lukkemekanismen?
Nei. Et tilfeldig utvalg innerdører ble funksjonstestet, uten å avsløre vesentlige avvik.

Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller. Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Horisontalmåling

Etasjeskiller

TG IU

Etasjeskiller i betong.

Vurdering
Det er ikke lagt merke til vesentlige skjevheter i gulvene. Skjevhetene er visuelt registrert, uten konkrete målinger, da dette ikke inngår i oppdraget.

Horisontalmålinger utføres ved hjelp av fem stikkprøver i det målte rommet, og vil ikke nødvendigvis avdekke alle skjevheter eller ujevnheter i boligen. For eldre boliger må man normalt forvente noen skjevheter og ujevnheter.

Innvendige overflater

Gulv

TG 1

Fliser i entréen.
Vinylbelegg i teknisk rom.
Laminat for øvrig.

Vurdering
Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker.

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Vegger

TG 1

Sparklet/pussede og malte overflater.

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Himling

TG 1

Sparklet og malte plater i badet.

Himlingshøyde i stue er målt til 2,39 meter.

Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Pipe

Overflater pipe

TG 1

Stålpipe ledet gjennom etasjeskillet.

Er det funnet sprekkdannelser eller andre synlige skader på pipen?
Nei.

Vurdering
Kun pipens overflater i boligen er besiktiget/vurdert. Pipen ligger under boligsammenslutningens ansvarsområde.

Vanninstallasjoner, varme og ventilasjon

Innvendige vann- og avløpsrør

TG 1

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.
Fordelerskap er lokalisert i teknisk rom.
Synlig drensrør fra fordelerskapet ut i teknisk rom.
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
Stoppekran er lokalisert i teknisk rom.
Automatisk vannstopper på vanntilførsel med føler til kjøkkenet.

Er boligens hovedstoppekran funksjonstestet?
Ja. Hovedstoppekran er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det registrert nedsatt funksjon på avløpskapasitet og vanntrykk?
Nei. Undersøkelsen er begrenset til en enkel funksjonstesting av sanitærutstyr i våtrom og blandebatteri i kjøkkenet.

Er det funnet åpenbare visuelle avvik på synlige materialer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon?
Nei.

Vurdering
Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.

Varmtvannsbereder

TG 1

Varmtvannsbereder på 194 liter, produsert i 2023. Berederen er montert i teknisk rom.
Fast tilkoblingspunkt for strøm.

Er berederen lekkasjesikret?
Ja, det er registrert avløp fra sikkerhetsventilen.

Er det registrert tydelige tegn til avdrypp og fuktskjolder rundt berederen?
Nei.

Er berederen tilstrekkelig understøttet?
Ja.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med berederens strømtilførsel?
Berederen er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

Vurdering
Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 10 - 25 år.

Ildsteder

TG 1

Peisovn med glassdør i stuen.

Er det funnet tegn til vesentlige skader på ildstedet?
Nei.

Er det ildfast plate foran ildstedet?
Ja.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken og bad.
Tilluft via ventiler i oppholdsrom. Luftespalter under dører.

Er boligens luftutveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?
Ja, ventilasjonen er vurdert som tilfredsstillende basert på at boligen har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, samt tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom. Luftmålinger er imidlertid ikke utført ved denne typen kontroll.

Er det utført rens, eller fornying?
Nei, ikke som er kjent.

Luftutveksling kontrolleres enkelt med papir eller lignende, men luftmålinger utføres ikke ved denne typen kontroll.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning — TG 1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål.
Backsplash plate over benkeplaten.
Stekeovn, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.
Belysning under overskap.
Komfyrvakt over koketoppen.
Kjøkkeninnredningen er ifølge eier fra byggeår.
Produsent: Sigdal.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?
Nei.

Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, blir ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest. Justeringer må påregnes med jevne mellomrom.

Terrasse, balkong og lignende

Terrasse/balkong — TG 1

Sydvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 30 m².
Dekket er belagt med terrassebord.

Er det funnet åpenbare visuelle tegn til skader eller svekkelser i hovedkonstruksjonen?
Nei. Balkongen er i hovedsak kontrollert fra oversiden.

Er det funnet avvik på vannavrenning og fuktsikring mot yttervegg?
Nei.

Bad

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist ferdigattest som dokumenterer at bygget er godkjent for bruk, og at det er gjennomført i tråd med gitte tillatelser etter plan- og bygningsloven.

Det er også fremvist sjekkliste for membran- og flisarbeider.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Nei, badet er oppført for mindre enn fem år siden og har fremvist dokumentasjon. Hulltaking med fuktmåling er derfor i samsvar med Tryggere Bolighandel ikke utført.

Våtrom bygget i denne typen konstruksjon har en forventet levetid på 10–20 år, avhengig av bruken, utførelse og materialvalg. Dersom hele eller deler av våtrommet nærmer seg eller har overskredet denne levetiden, må det tas i betraktning at rehabilitering kan bli nødvendig i nær fremtid. Hulltaking med fuktmåling kan avdekke lokale lekkasjer, men gir ingen garanti for å identifisere alle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 1

Sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det vanntette sjiktet synlig for inspeksjon?
Nei, derfor er vurderingen i hovedsak basert på alder og nevnte punkter under.

Spørsmål til eier: Hva er alderen på vanntett sjikt?
Byggeår.

Er det funnet tegn til mansjett og klemring i sluket?
Ja. Mansjett og klemring er registrert i sluket.

Er det mulig å rengjøre sluket?
Ja.

Er det funnet synlige tegn til utettheter rundt eventuelle rørgjennomføringer i våte soner?
Nei.

Er det funnet tydelige tegn på feil utførelse, feil materialvalg eller skadelig fukt?
Nei.

Er det registrert vesentlige riss eller sprekker i overflater?
Nei. Overflater har normal slitasje i forhold til alderen.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er det registrert spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr?
Nei. Ingen åpenbare spor ble visuelt registrert.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.
Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med linjelaser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.

Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid. Fuktutsatte overflater har økt behov for jevnlig vedlikehold.

Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.
Opplegg for vaskemaskin.

Er det funnet vesentlige riss eller sprekker på utstyret?
Nei.

Er det dreneringsspalte under veggfestet klosett?
Nei.
Det er fremvist dokumentasjon på at sisternen er sikret med innvendig lekkasjesikring.

Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Speil med belysning over servant.

Er det funnet vesentlige symptomer på fuktpåkjenninger?
Nei.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med jordfeilautomater.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Varmekabler er ifølge eier lagt i baderomsgulvet og entréen.

Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (Det Lokale Eltilsyn) eller annen kvalifisert elektrofaglig person fra de siste fem årene, gjennomføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å vurdere om det er nødvendig med en utvidet kontroll av en elektrofaglig kvalifisert person innen nær fremtid.

Denne vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, og utføres uten å fastsette tilstandsgrad, i samsvar med DIBK sin faglige veiledning. Den baserer seg på enkle visuelle observasjoner i boligen, uten funksjonstestinger, ettersom undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse. Det er viktig å merke seg at denne forenklede vurderingen ikke er tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil eller mangler, og kan derfor ikke erstatte en fullstendig el-kontroll.

Kun autoriserte elektrofaglige personer har kompetanse og lov til å gjennomføre en el-kontroll. For å kartlegge anleggets tilstand, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?
Nei. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?
Anlegget er fra byggeåret.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?
Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?
Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?
Ja, det er fremvist samsvarserklæring på installasjon av nyanlegg.

Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?
Nei.

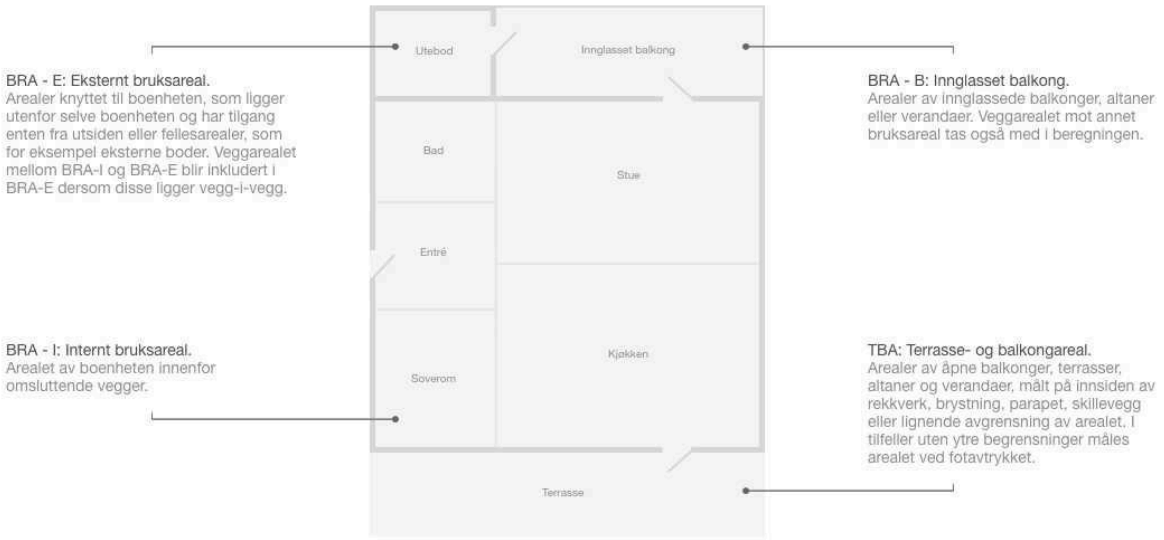
Vurdering basert på den visuelle ovennevnte kontrollen, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ingen tydelige avvik ble funnet på de nevnte kontrollpunktene som indikerer behov for umiddelbar elektrofaglig kontroll. Vurderingen er basert på de ovennevnte kontrollpunktene, men reflekterer ikke tilstanden til anlegget. For å avdekke anleggets fulle tilstand, anbefales det på generelt grunnlag å hyre en kvalifisert fagperson for en utvidet el-kontroll.

Elektrisk ledningsnett har en forventet levetid på ca. 30 år.

AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundærareal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.

Eksempeltegning



Arealer

Nivå /Sum	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
1. etasje	83 m²			30 m²
Sum	83 m²			30 m²
Totalt bruksareal	83 m²			

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm, og har ikke blitt kontrollert opp mot godkjente tegninger.

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
1. etasje	Bad, entré, bod, tre soverom og stue/kjøkken.		

Primær- og sekundærareal

Nivå	Primærareal P-rom	Sekundærareal S-rom	Primærrom P-rom	Sekundærrom S-rom
1. etasje	79 m²	4 m²	Bad, entré, tre soverom og stue/kjøkken.	Bod.

Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

Arealer - Utebod

Nivå /Sum	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
1. etasje		6 m²		
Sum		6 m²		
Totalt bruksareal	6 m²			

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
1. etasje		Ekstern utebod.	

FORUTSETNINGER

Omfang

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av visse bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Direktoratet for byggkvalitets faglige veiledning av Tryggere Bolighandel er også lagt til grunn for vurderinger. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og omfanget av oppdraget. Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet.

Undersøkelsene

Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke fysiske undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking der forskriften krever dette, og hvor eier/representant har gitt tillatelse. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre den utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befaring vurderes vanligvis ikke i rapporten.

Tilstandsgradene

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Direktoratet for byggkvalitets faglige veiledning av Tryggere Bolighandel er også lagt til grunn for fastsetting av tilstandsgrader. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

Begrensninger

Rapporten gir ikke garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader. Rapporten avslører ikke nødvendigvis alle feil ved boligen. Selv om stikkprøver ikke viser avvik, er dette ikke en absolutt garanti. Rapporten definerer 'avvik' som tilstander som er dårligere enn det fastsatte referansenivået. Analysen dekker ikke alle aspekter ved eiendommen, men fokuserer kun på de spesifikke elementene som er vurdert og presentert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (inkludert integrerte hvitevarer), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. For spesifikke vurderinger utover rapportens dekning, anbefales det å innhente fagkyndige vurderinger. Rapporten følger hovedsakelig kontrollpunktene fra 'Tryggere Bolighandel', men enkelte punkter kan utelates til tross for gjennomføring. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke. Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede, og en kvalifisert spesialist bør engasjeres for mer omfattende vurderinger av disse områdene.

Arealer

Med mindre annet er angitt i arealseksjonen, blir arealene fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befaringen og avrundet til nærmeste kvadratmeter i henhold til NS 3940:2023 Tillegg A. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for ren matematisk beregning av eiendommens verdi. Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav. Arealberegningene for eksterne boder må anses som omtrentlige, på grunn av begrensninger i oppmålingen forårsaket av lagrede gjenstander og avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger eller representant, men bruksretten til disse er ikke kontrollert.

Selgers/kjøpers ansvar

Rapportens utførende er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som kan påvirke tilstandsrapporten. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Før rapporten tas i bruk, må selger eller selgers representant lese gjennom rapporten og gi tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Dersom rapporten avdekker potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for videre undersøkelser.

Gyldighet

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Dersom eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjennomføres en ny befaring og rapporten må oppdateres. Det er viktig å merke seg at rapporten kun gjelder for den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befaringen, og den gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter befaringen, vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer eller skader etter befaringen, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Videre kan rapporten ikke benyttes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Brustad & Partnere

Oppdragsnr.
121251002

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lasse Andre Vangstein	Marita Vangstein

Gateadresse
Bjørnlia 17

Poststed	Postnr
DAL	2072

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 91378823

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: 121251002

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: Nei

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: Ladeboks i carport, i felles avtale med sameiet. Levert av Aneo.

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121251002

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 121251002

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: 121251002

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lasse Andre Vangstein	dd8130757b6d7f4e854f0 81ca695519d9feb8ee9	02.06.2026 07:35:51 UTC	Signer authenticated by One time code

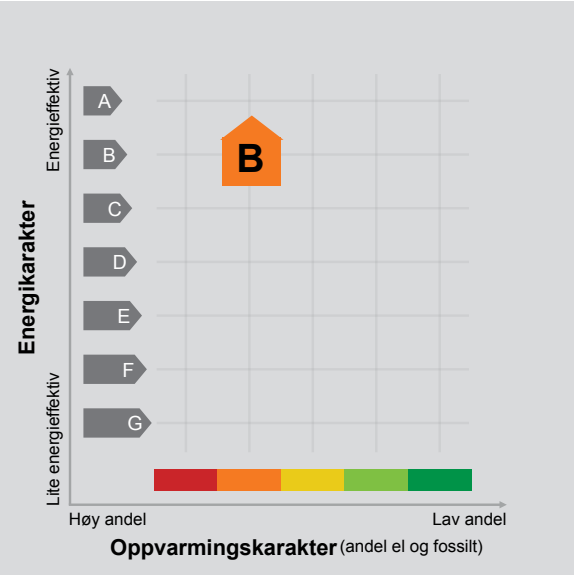
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marita Vangstein	8ab3c46b21b03422b449 27e8f5f8246bfdf317a7	02.06.2026 07:32:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 121251002

- 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	Bjørnlia 17
Postnummer	2072
Sted	DAL
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	92
Bruksnummer	892
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300961536
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-236095
Dato	15.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

8 eierseksjoner, per 27.03.25 eies 1 fortsatt av Nordbolig

8

	Inntekter pr mnd	**Inntekter pr år**
Felleskostnader 11, 13, 17 - Januar-mars	21 600 kr	64 800 kr
Felleskostnader alle - Juni-desember	12 000 kr	84 000 kr
Sum inntekter	33 600 kr	148 800 kr
	Kostnader pr mnd	**Kostnader pr år**
Estimert forsikring bolig: 2 enheter med 8 eierseksjoner		17 000 kr
Estimert veivedlikehold: brøyting og strøing		17 900 kr
Internett	4000	48000
Estimert kostnad beising		50000
Estimert div utlegg ifm drift (bensin til klipper, grilling sommerfest etc)		2 000 kr
Sum kostnader		134 900 kr
ESTIMERT RESULTAT	**33 600 kr**	**13 900 kr**

Sameiet Bjørnlia 3 - Regnskap 2024

Dato	Tekst	Inntekt	Utgift	Saldo	Kommentar
Januar	Husleie	4800	5996,68		
Februar	Husleie	7200			
Mars	Husleie	7200			
April	Husleie	7200	2633,98		
Mai	Husleie	7200			
Juni	Husleie	7200	2633,98		
Juli	Husleie	7200	3797,35		
August	Husleie	7200			
September	Husleie	7200	3950,95		
Oktober	Husleie	7200			
November	Husleie	7200			
Desember	Husleie	7200	3950,95		
		84000	22963,89		
	Daltoppen veilag		1950		
	Brøytepinner	360	540		Delt med sameie 1 og 2
	Internett januar, nr. 11	2998,34			
	Internett januar, nr. 13	2998,34			
	Årspris kort		309		
	Årspris avtalegiro		335		
	Renteinntekt	30			
		90386,68	26097,89	64288,79	
	Manglende innbetaling fra Nordbolig				
	for 5 enheter			12000	pr. mnd.
	fra februar			14400	"
	Totalt manglende innbetaling for 2024			146000	

BJØRNLIA

Protokoll Sameiet Bjørnlia 3

Årsmøte i Sameiet Bjørnlia 3 ble avholdt 27.03.25 kl 1930-2030.
3 stemmeberettigede eierseksjoner deltok i møtet. Nordbolig med sine 5 eierseksjoner deltok ikke.

Agenda

1.Godkjenning av innkalling
Godkjent.

2. Valg av møteleder
Tor Olav velges.

3. Valg av referent og 2 personer til å signere protokoll
Referent: Christel velges.
Signering: Marita og Jan signerer protokoll.

4. Årsmelding
Gjennomgått og godkjent.

5. Budsjett og regnskap
Regnskap gjennomgått og godkjent.
Budsjett for 2025 gjennomgått. Det mangler innbetaling av felleskostnader for Nordbolig sine fem seksjoner. For 2024 har Nordbolig har utestående 146000, Nordbolig har innbetalt sin andel av brøyting m.m. (utgjør kr. 24210,-).
Budsjett må revideres når utestående felleskostnader er avklart med Nordbolig.

6. Saker

Valg:
Styreleder: Marita
Styremedlem: Tor Olav
Styremedlem: Christel

Beising:
Gjennomføres til høsten. Dialog med Nordbolig.

Regulering av felleskostnader:
Årsmøtet har besluttet å endre felleskostnader til kr. 1500 pr. mnd pr. seksjon fra juni måned. Når siste seksjon er solgt, revideres felleskostnadene da sameiet vil overta forsikring av byggene.

Tilbakebetaling av felleskostnader:
Årsmøtet har besluttet å tilbakebetale felleskostnader for seksjonene 11, 13 og 17 i mars 2025. Kr. 19568 til seksjon 17. Kr. 20965 til seksjon 11 og 13. Det tilbakeføres kr. 1397 pr. mnd.

Ingen felleskostnader betales i april og mai av disse seksjonene, for da starter alle på likt når alle er flyttet inn.
Første innbetaling blir 1. juni forskuddsvis for alle nye og gamle beboere.

7. Innkomne saker:
Varmepumpe. Styret har hatt dette til vurdering og besluttet at dette ikke er ønskelig.

Protokoll signert 27.03.25.

Marita Vangstein

Jan Martinussen

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Eidsvoll	Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll	Lykke M. Vestli

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	
Nordbolig Innlandet AS	987995998	line@nordbolig.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 4234	2307	Hamar	40002890

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3035	Eidsvoll	92	892	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
987995998	Nordbolig Innlandet AS	1/1

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

Dato	Innsenderens underskrift
21.09.22	Trond Olav Hocten / Oddvar Haugen

TROND OLAV HOCTEN
ODDVAR HAUGEN

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
21.09.22	Arnd Olav Hartun. Oddvar Haug

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
Hamar, 21.09.22	Trond Olav Horten	TROND OLAV HORTEN
Hamar, 21.09.22	Oddvar Haugen	ODDVAR HAUGEN

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.
3035	Eidsvoll	92	892	

Dato	Underskrift	Stempel
14/10-22	Mykke M. Vestli	EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning

Dato	Innsenderens underskrift
21.09.22	Trond Olav Horten Oddvar Haugen

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.

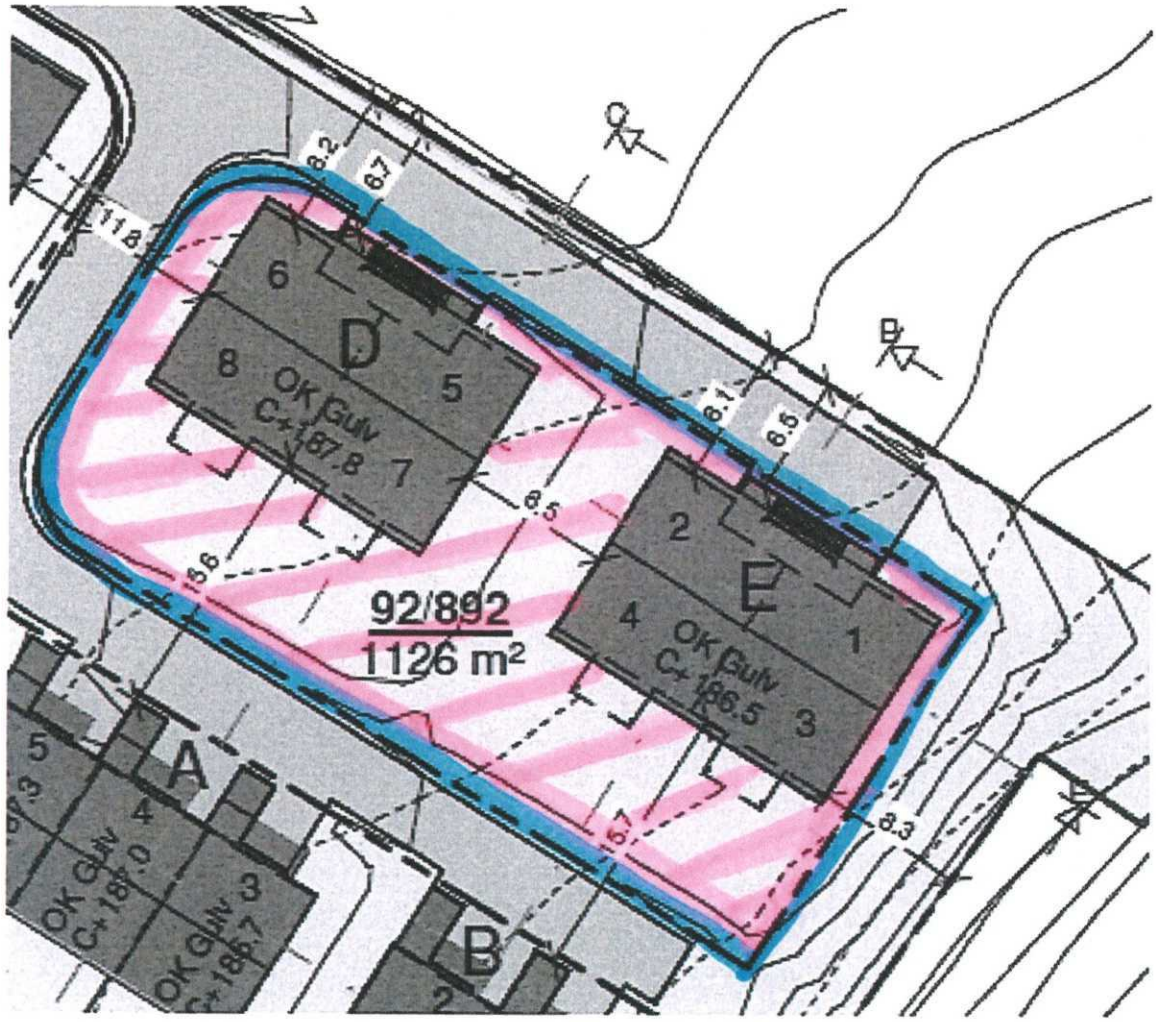
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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
70				94				118				142				167			
71				95				119				143				168			
72				96				120				144				169			
73				97				121				145				170			
74				98				122				146				171			
75				99				123				147				172			
76				100				124				148				173			
77				101				125				149				174			
78				102				126				150				175			
79				103				127				151				176			
80				104				128				152				177			
81				105				129				153				178			
82				106				130				154				179			
83				107				131				156				180			
84				108				132				157				181			
85				109				133				158				182			
86				110				134				159				183			
87				111				135				160				184			
88				112				136				161				185			
89				113				137				162				186			
90				114				138				163				187			
91				115				139				164				188			
92				116				140				165				189			
93				117				141				166				190			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

Vedlegg A1

Situasjonsplan gbnr.92/892 markering av tomtegrense og fellesareal



Tomtegrense

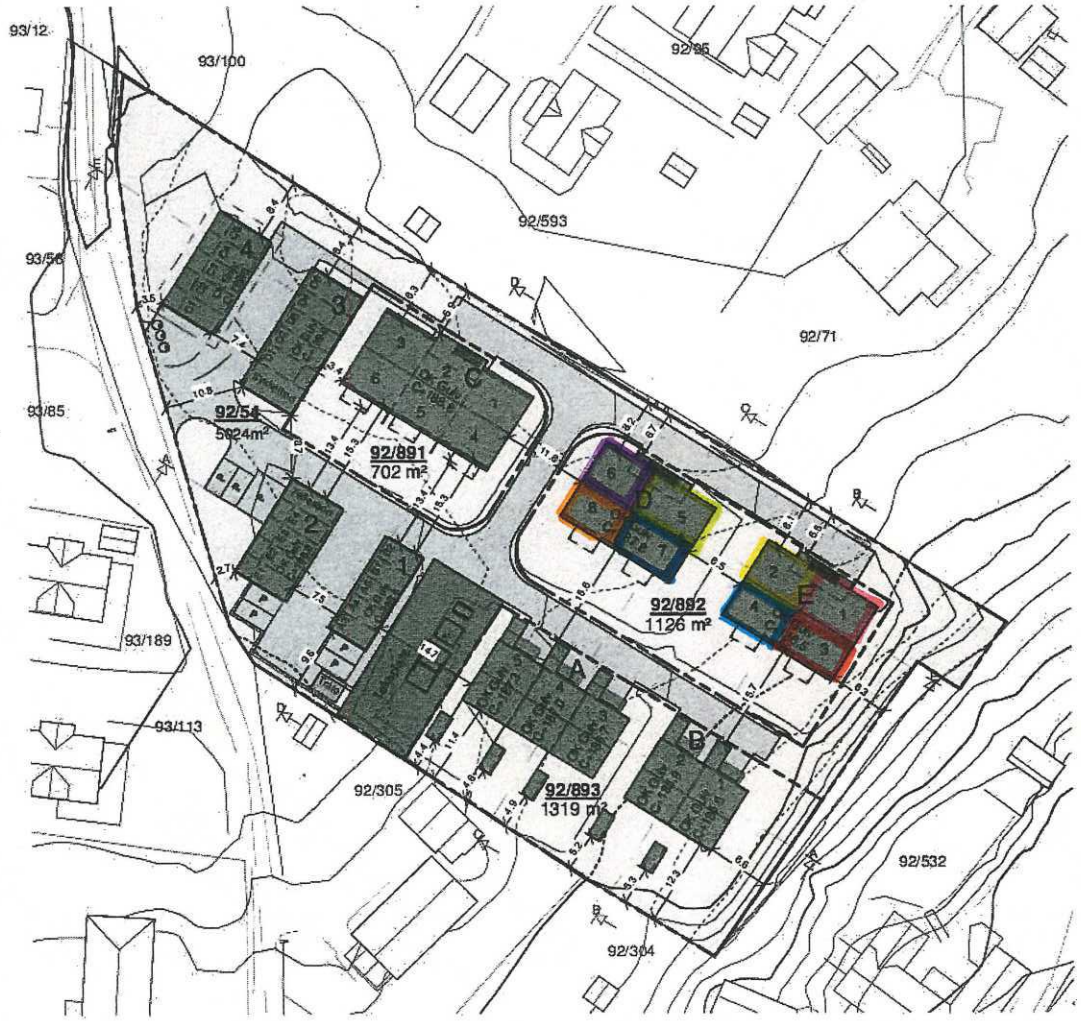
Fellesareal

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg A2

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892
BJØRNLIA 11 - 21

Tomteutnyttelse BYA					
Tomtestørrelse	Bolig	Garasje	Parkering	Bod	Tomteutnyttelse
6654 m²	1113 m²	473 m²	126 m²	32.3 m²	26%



Situasjonsplan

- S. NR. 1, BJØRNLIA 19
- S. NR. 2, BJØRNLIA 17
- S. NR. 3, BJØRNLIA 21, H0201
- S. NR. 4. BJØRNLIA 21, H0202
- S. NR. 5, BJØRNLIA 13
- S. NR. 6, BJØRNLIA 11
- S. NR. 7, BJØRNLIA 15, H0201
- S. NR. 8, BJØRNLIA 15, H0202

Digitalt kartgrunnlag:
- Høydegrunnlag : NN 2000
- Basiskart : Innland
- Status : 13.02.2018
- Plankart : Eidsvoll kommune
- Status : 13.02.2018

Tegnforklaring
- Bolig
- Tomter
- Felles/Lekeplass
- Asfalt/Vei
- Trafo
- Støttemur/Trønderblokk
- Teiggrense
- Høydekurve
- Byggegrense
- Planensbegrensning
- Senter vei
- Kant kjørebane

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	22.10.2018	Justert bruksgrense ved senking	GS
B	06.02.2019	Endret tekstrom H-uslik, korrigert mur samt snitt, klargjort for innsl.	GS

NORDBOLIG
vi bygger barn nye nåliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet as
ANSVARL.: Bjørnli, Dal
GNR/BNR: 92/54
KOMMUNE: Eidsvoll

boligPortalenas

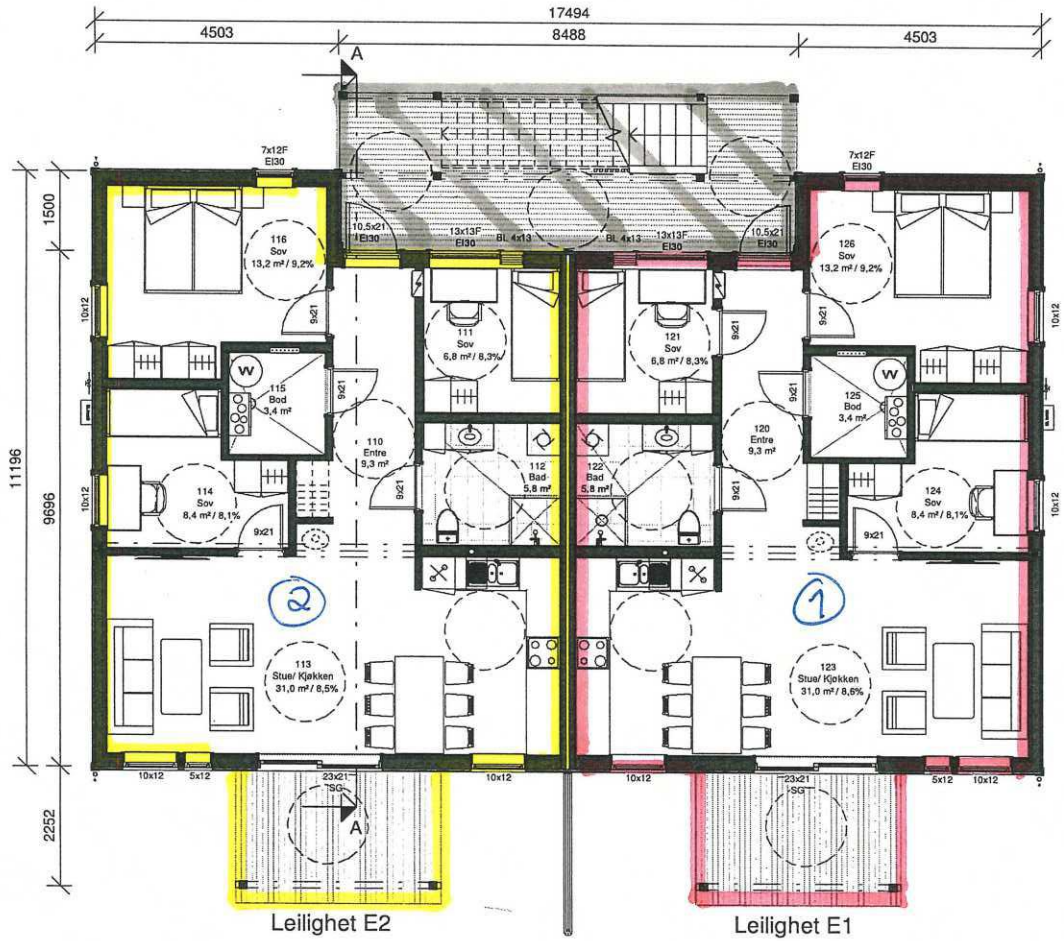
INNH.: Situasjonsplan
PROSJEKT: Bjørnli, Dal
AVD/PROSJ.: B
DATO: 28.05.2018
TEGN: GS
PROSJEKT NR.: 1465
AVD.: 408
LØPENR.: 101
HUSTYPE:
MÅL: 1 : 500

S:\Saksarkiv\1451-1500\1465_408 Bjørnli\1465 - 408 - Bjørnli - Kart.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B1

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21
BYGG E, 1. ETG.



S. NR. 1, BJØRNLIA 19

S. NR. 2, BJØRNLIA 17

FELLESAREAL

ANMERKNINGER:

VARMETAPSRAMMER.
Ihht. energiberegning

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis det er angitt i kontrakt.

Nedsenket himling

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.:	Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.:	Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr:	92/54
KOMMUNE:	

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN, INNHOLD: 1. Etasje		HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig			MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg E					
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKTNR:	KUNDE PR.NR	TEGN.NR:

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B2

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21

BYGG E, 2. ETG.



S. NR. 3
BJØRNLIA 21, H0201

S. NR. 4
BJØRNLIA 21, H0202

FELLESAREAL

ANMERKNINGER:

VARMETAPSRAMMER.
Ihht. energiberegning

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis det er angitt i kontrakt.

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE:

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN, INNHOLD: 2. Etasje
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg E
ARKITEKT: | DATO: | TEGN: | PROSJEKTNR: | KUNDE PR.NR | TEGN.NR:

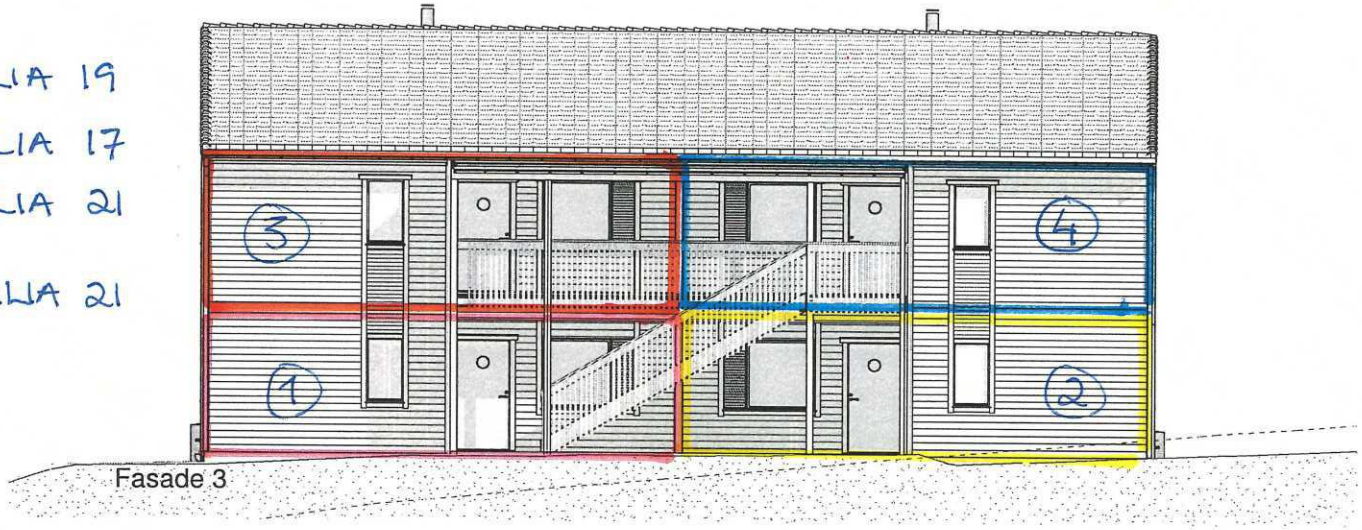
© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B3

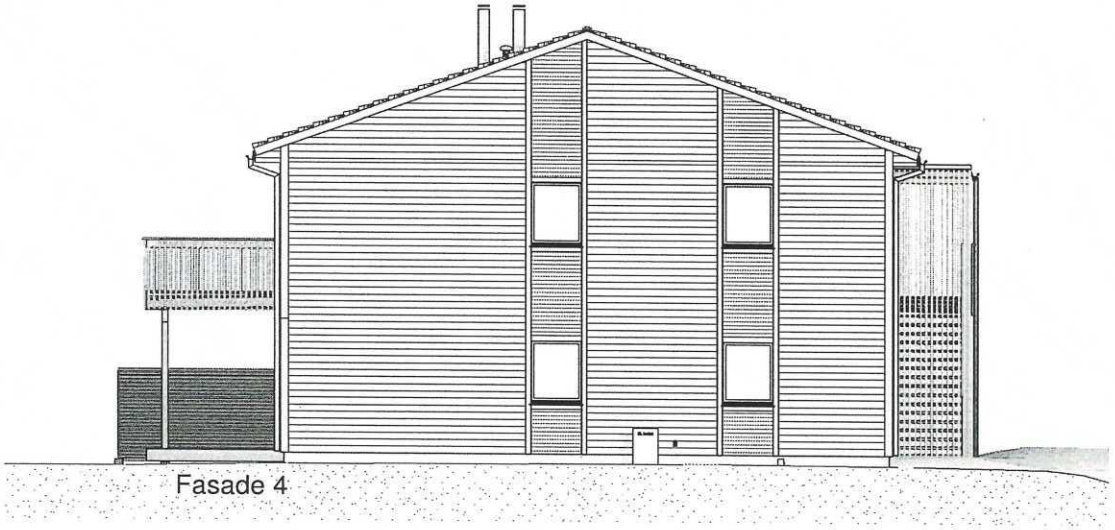
SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21

BYGG E

- S.NR. 1, BJØRNLIA 19
- S.NR. 2, BJØRNLIA 17
- S.NR. 3, BJØRNLIA 21 H0201
- S.NR. 4, BJØRNLIA 21 H0202



Fasade 3



Fasade 4

Revisjoner

REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.:	Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.:	Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr:	92/54
KOMMUNE:	

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN. INNHOLD: Fasade 3 og 4		HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig			MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Bjørnli, Dal - Bygg E**					
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKTNR:	KUNDE PR.NR	TEGN.NR:

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B4

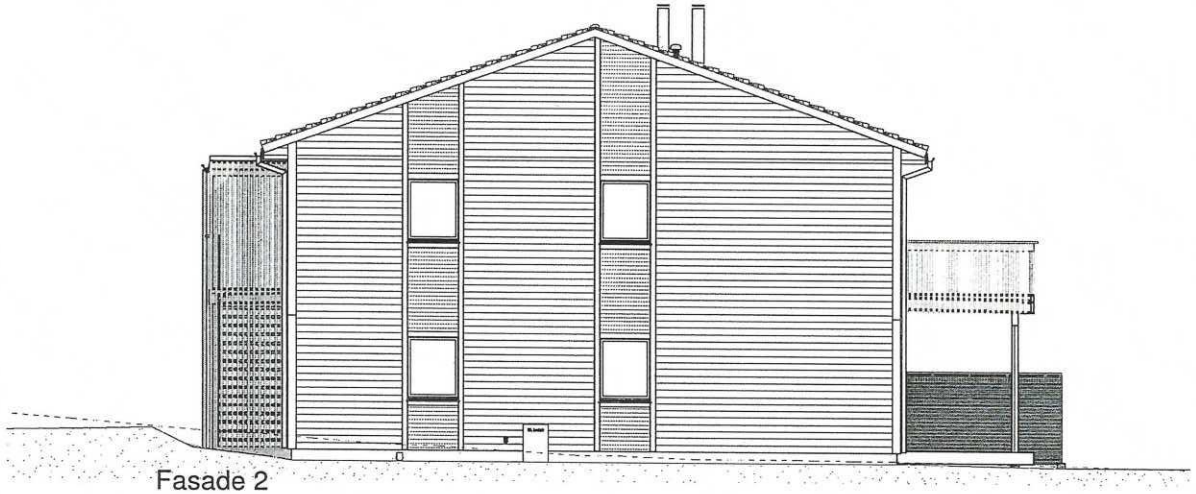
SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21

BYGG E

- S.NR. 1, BJØRNLIA 19
- S.NR. 2, BJØRNLIA 17
- S.NR. 3, BJØRNLIA 21 H0201
- S.NR. 4, BJØRNLIA 21 H0202



Fasade 1



Fasade 2

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE:

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 2
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Bjørnli, Dal - Bygg E**
ARKITEKT: | DATO: | TEGN: | PROSJEKTNR: | KUNDE PR.NR | TEGN.NR:

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B5

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21
BYGG D, 1. ETG.



S. NR. 5, BJØRNLIA 13

S. NR. 6, BJØRNLIA 11

FELLESAREAL

ANMERKNINGER:

VARMETAPSRAMMER.
Ihht. energiberegning

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis det er angitt i kontrakt.

Nedsenket himling

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	28.08.2019	Øker romhøyde 1 etg. Nedsenket himling	KGu
B	30.08.2019	Inng dør 10,5 M	KGu
C	18.09.2019	Div rettelser og endringer.	GS
D	25.09.2019	Snusirkel	GS

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE:

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN, INNHOLD: 1. Etasje
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg D
D
ARKITEKT: BoligPortalen
DATO: 10.04.2018
TEGN: KGu/GS
PROSJEKTNR: 1465
KUNDE PR.NR: 511
TEGN.NR: 04

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B6

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21
BYGG D, 2. ETG

S.NR. 7, BJØRNLIA 15 H0201

S.NR. 8, BJØRNLIA 15 H0202

FELLESAREAL



ANMERKNINGER:

VARMETAPSRAMMER.
Ihht. energiberegning

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis det er angitt i kontrakt.

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	28.08.2019	Øker romhøyde 1 etg. Nedsenket himling	KGu
B	30.08.2019	Inng dør 10,5 M	KGu
C	18.09.2019	Div rettelser og endringer.	GS
D	25.09.2019	Snusirkel	GS

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE: Eidsvoll

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN, INNHOLD: 2. Etasje
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg D
D

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKTNR:	KUNDE PR.NR	TEGN.NR:
BoligPortalen	10.04.2018	KGu/GS	1465	511	05

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B7

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21

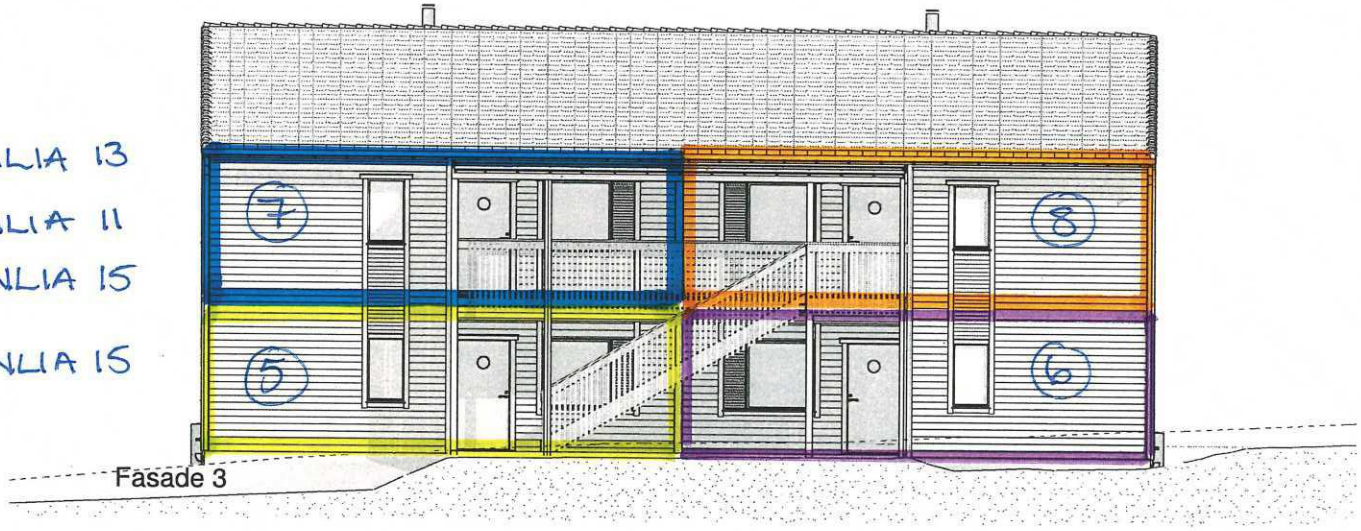
BYGG D

S.NR. 5, BJØRNLIA 13

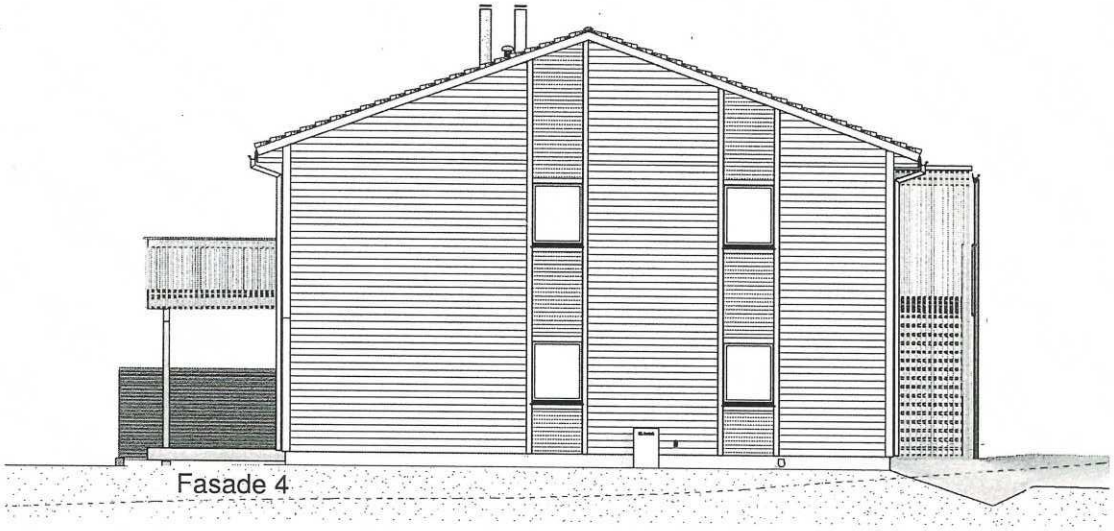
S.NR. 6, BJØRNLIA 11

S.NR. 7, BJØRNLIA 15 H0201

S.NR. 8, BJØRNLIA 15 H0202



Fasade 3



Fasade 4

Revisjoner

REV	DATO	REVISJON	Sign
A	09.05.2018	Endret terreng.	GS
B	28.05.2018	Justert terreng	GS
C	28.08.2019	Øker romhøyde 1 etg. Nedsenket himling	KGu
D	30.08.2019	Inng dør 10,5 M	KGu
E	18.09.2019	Div rettelser og endringer.	GS

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE:

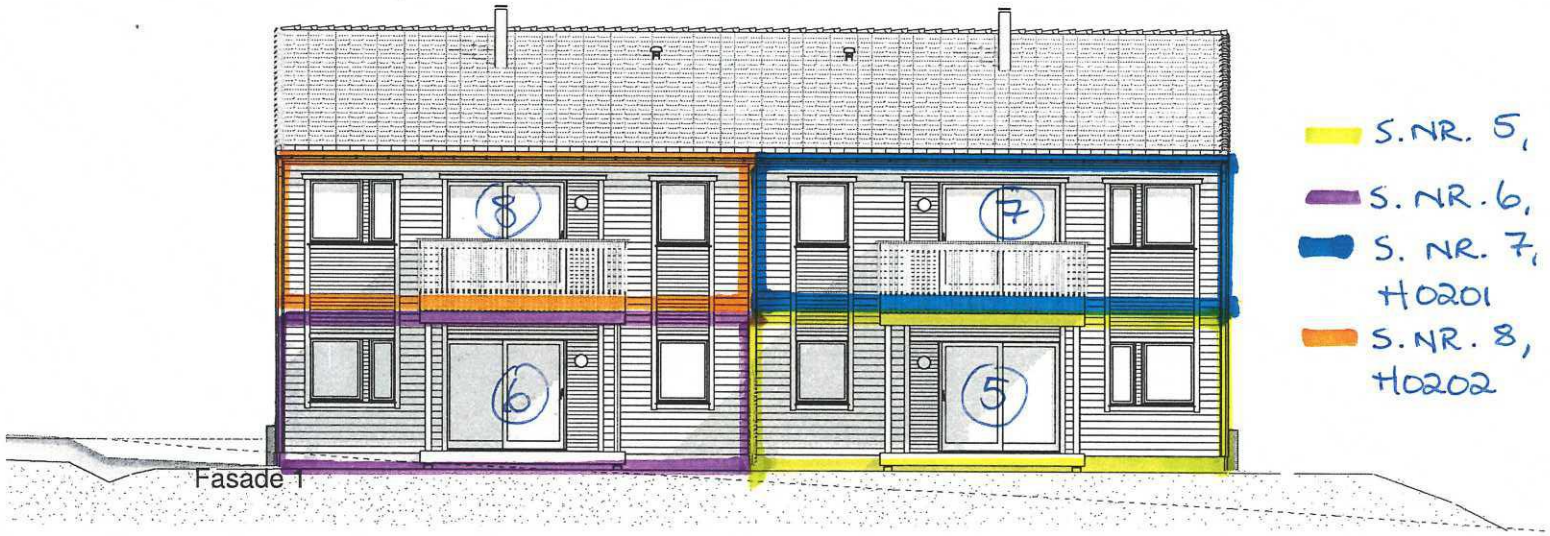
boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN, INNHOLD: Fasade 3 og 4
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg D
E
ARKITEKT: | DATO: | TEGN: | PROSJEKTNR: | KUNDE PR.NR | TEGN.NR:

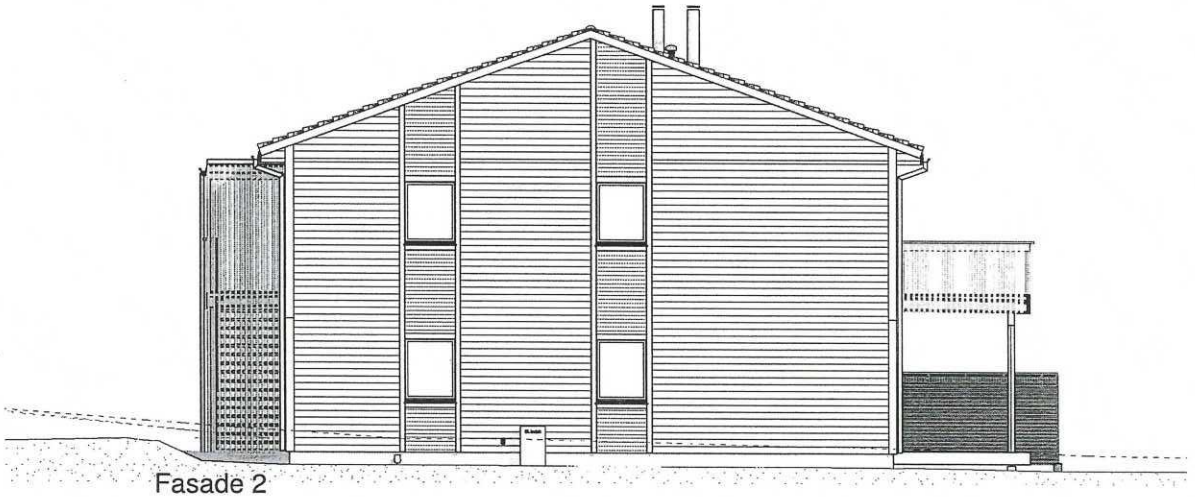
© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk

Vedlegg B8

SEKSJONERING AV GNR. 92, BNR. 892, BJØRNLIA 11 - 21
BYGG D



S.NR. 5, BJØRNLIA 13
S.NR. 6, BJØRNLIA 11
S. NR. 7, BJØRNLIA 15 H0201
S.NR. 8, BJØRNLIA 15 H0202



Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign
A	09.05.2018	Endret terreng.	GS
B	28.05.2018	Justert terreng	GS
C	28.08.2019	Øker romhøyde 1 etg. Nedsenket himling	KGu
D	18.09.2019	Div rettelser og endringer.	GS

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.: Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.: Bjørnli, Dal
G.nr/B.nr: 92/54
KOMMUNE: Eidsvoll

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal

TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 2
HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bjørnli, Dal - Bygg D
D

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKTNR:	KUNDE PR.NR	TEGN.NR:
BoligPortalen	10.04.2018	KGu/GS	1465	511	06

Vedtekter for sameiet

Bjørnlia 3

i Eidsvoll kommune

§1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er "Sameiet Bjørnlia 3". Eiendommen har betegnelsen gnr 92 bnr 892 i Eidsvoll kommune. Sameiet består av 8 boligseksjoner. Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesse i overensstemmelse med disse vedtekter.

§2 RÅDIGHET

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og lov om eierseksjoner. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Sameiet har pant i hver seksjon i samsvar med eierseksjoneringsloven. Panteretten er en sikkerhet for alle økonomiske forpliktelser den enkelte seksjonseier har overfor sameiet.

I forbindelse med salg eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret om ny eiers/leietakers navn, samt kontaktinformasjon.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

§3 ÅRSMØTE

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere. Styret plikter å være tilstede på årsmøtet. På årsmøtet kan den enkelte seksjonseier møte med fullmektig, som må ha skriftlig fullmakt i de enkelte tilfeller.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag til saker som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med regnskap. Saker som sameiet ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret inne 21 dager før årsmøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

§4 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1 av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære årsmøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forvegen. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§5 SAKER SOM BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsrapport fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre og eventuell revisor. Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede velger årsmøtet møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtet avsluttes og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Styret besørger referat tilsendt alle seksjonseierne.

§6 ÅRSMØTETS VEDTAK

På årsmøtet har hver eierseksjon èn stemme. Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Det kreves 2/3 flertall til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, og til endring av vedtektene. For øvrig gjelder bestemmelser gitt i lov om eierseksjoner.

§7 **STYRE**

Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av seksjonseierne. Styremedlemmer velges for ett år av gangen.

§8 **STYREMØTE**

Styremøte holdes så ofte styrelederen mener det er behov for det, eller når minst ett styremedlem forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Seksjonseierne underrettes om styrets vedtak

§9 **STYRETS OPPGAVER**

Styret står for forvaltningen av seksjonseierens fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av årsmøtet. Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruks samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de følger opp sine forpliktelser. Styret er beslutningsdyktige når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak kan treffes med alminnelig flertall. Utad tegnes sameiet av styreleder og ett styremedlem i felleskap.

§10 **FELLESUTGIFTER**

Alle fellesutgifter og løpende utgifter fordeles av forretningsføreren eller av styret dersom slik ikke er valgt. Med fellesutgifter forstås alle utgifter som ikke kan henføres til den enkelte seksjon eller utgifter som etter avtale er bestemt skal belastes bestemte seksjoner. Eksempler på fellesutgifter:

- Eiendomsskatt og andre utgifter til tomt og grunn
- Offentlige avgifter.
- Elektrisitet til fellesarealer
- Forsikringspremier for bygningene.
- Nødvendig vedlikehold av fellesarealer.
- Nødvendige driftsutgifter vedrørende fellesrom og fellesarealer.
- Foretningsfører, revisjon og vaktmester.
- Kabel-TV/TV-avgift.
- Felleskostnader til velforeningen som snøbrøyting, vedlikehold etc. av fellesarealer.

Forretningsføreren skal fordele kostnadene nevnt under pkt. 1-8 ovenfor på leietakerene i henhold til sameiebrøken, hvis annet ikke er avtalt. Det som særskilt kan avtales fordelt på annen måte er utgifter som kun 1 eller et begrenset antall har nytte av. Forskuddsvis hvert kvartal skal det innkreves et á-konto beløp fra leietakerne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalingene, plikter deltakerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter foretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel. Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk (forholdsvis etter sameiebrøken) ansvarlige.

§11 **HUSORDEN**

Årsmøtet kan vedta husordensregler.

§12 **VEDLIKEHOLD**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Omfanget av vedlikeholdsplikten skal følge systemet i lov om eierseksjoner. Styret skal ha adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige eierne.

§13 **FELLESAREALER**

Eiendommen er fellesareal for innehaverne. Naturlig tilstøtende areal som tilstøter seksjonen (boligen) disponeres og vedlikeholdes av eieren. Øvrige fellesarealer er et felles ansvar for seksjonseierne med de begrensninger og presiseringer som fremkommer nedenfor.

Eiendommen gnr 92, bnr 54 (felleseiendommen) skal utgjøre fellesareal for eiendommene gnr 92/bnr 891, gnr 92/bnr 892 og gnr 92/bnr 893, i form av adkomst, carporter, fellesbod, grøntarealer, lekeplass mv.. Felleseiendommen er vist på vedlagt kart og vil bli eid med 1/3 hver av de tre eierseksjons-sameiene som beliggende på de bruksberettigede eiendommene.

Alle de tre eiendommene skal ha forholdsmessig ansvar for drift og vedlikehold av de ovennevnte arealer. Carporter og boder beliggende på felleseiendommen vil ikke bli tildelt seksjoner som tilleggsareal, men vil være fellesareal. Alle carporter og boder vil bli fordelt av utbygger ved førstegangs overlevering av seksjonene. Det skal deretter være opp til styrene i de tre eierseksjonssameiene i fellesskap å forvalte felleseiendommen. Endring av hvilke seksjoner som

disponerer hvilke carporter og boder kan bare skje etter samtykke fra seksjonseier(e) som endringen gjelder for.

Gnr 92, bnr 893, snr 1-5 har sportsbod og sykkelparkering i tilknytning til egen bolig og skal ikke disponere disse funksjonene på felleseiendommen. Disse seksjonene skal derfor heller ikke være ansvarlig for drift eller vedlikehold av sportsboder og sykkelparkering på felleseiendommen.

Endring av § 13 i vedtektene krever enstemmighet i sameiemøte i alle eierseksjonssameiene som har fellesområder sammen.

§14 VELFORENING

Eierseksjonssameiet er pliktig å delta i velforening eller tilsvarende dersom slik foreligger.

§15 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseiere, kan vedkommende, med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for årsmøtet.

Hamar, 21.09.22

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613676398
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964950113	EIDSVOLL KOMMUNE	Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
987995998	NORDBOLIG INNLANDET AS		Postboks 4234, 2307 HAMAR

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3035	92	892

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3035	92	892	0	1	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	2	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	3	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	4	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	5	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	6	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	7	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	892	0	8	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1199766 Tinglyst: 24.10.2022
STATENS KARTVERK

Eidsvoll kommune

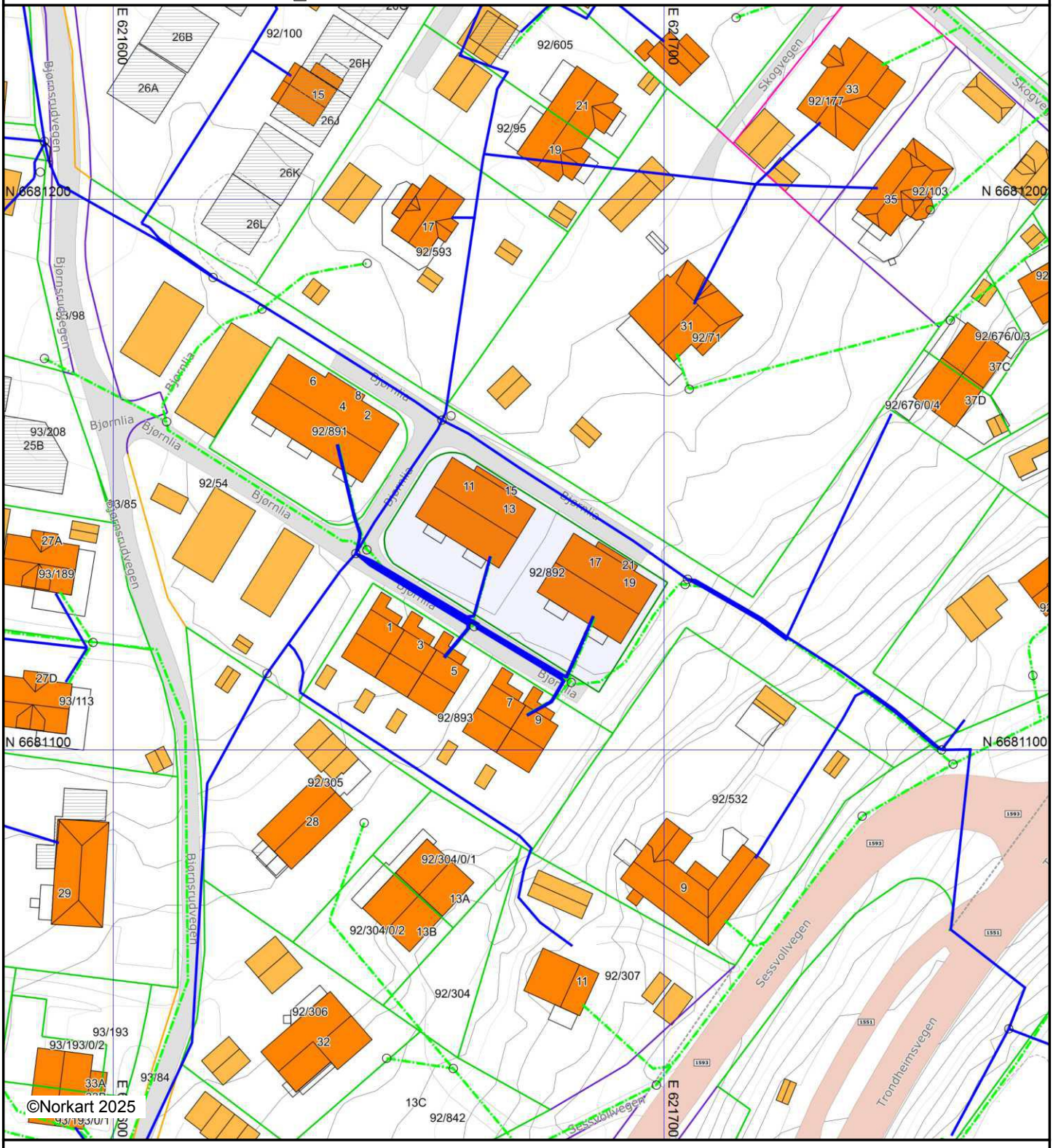
Grunnkart

Eiendom: 92/892/0/2
Adresse: Bjørnlia 17
Dato: 26.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

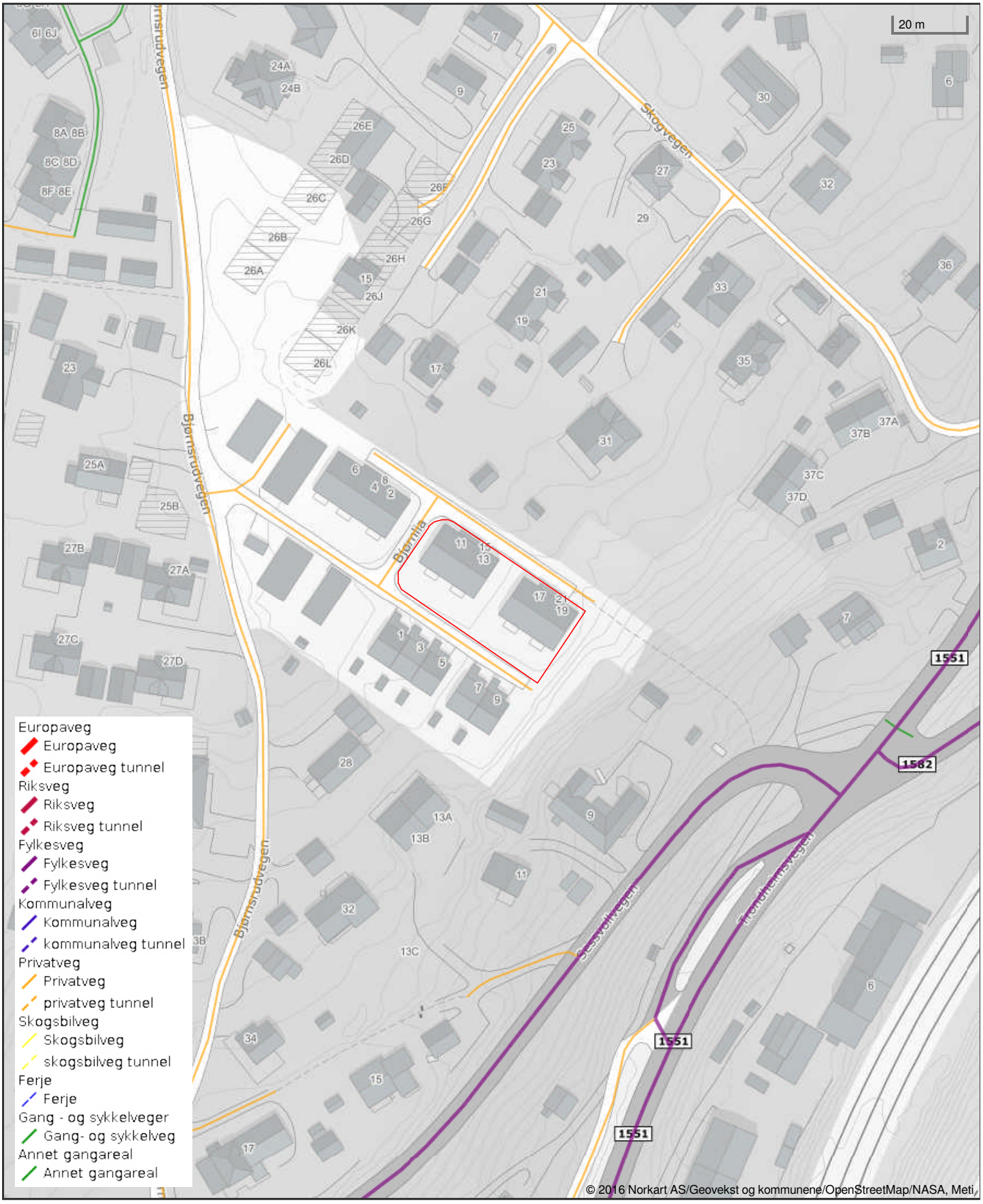
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Overvannsledning
Avløp felles
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Kum
Sluk
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hydrant
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv
Vannledning
Spillvannsledning



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

Utskriftsdato: 26.11.2025

Vegstatuskart for eiendom 3240 - 92/892//



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: 26.11.2025

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	892	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Bjørnlia 17, 2072 DAL								

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	7 586,44 kr
Eiendomsskatt	489,00 kr
Renovasjon	4 332,15 kr
Vann	5 737,63 kr
Sum	**18 145,22 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1823.00	1/1	0 %	1 823,00 kr
Avfallsbrønn	25%	1 stk	3618.00	1/1	0 %	3 618,00 kr
Grunngebyr avløp 15% mva	15%	1 Boenhet	2759.08	1/1	0 %	2 759,08 kr
Forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	167 m3	43.24	1/1	0 %	7 221,08 kr
Grunngebyr vann 15% mva	15%	1 Boenhet	1943.96	1/1	0 %	1 943,96 kr
Vannmålerleie 3/4" 15% mva	15%	1 stk	294.40	1/1	0 %	294,40 kr
Forskudd vanngebyr 15% mva	15%	167 m3	31.28	1/1	0 %	5 223,76 kr
					Sum	**22 883,28 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: 26.11.2025

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	892	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Bjørnlia 17, 2072 DAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
8SEN0121922507	322	14.10.2025	Årsavlesning - målt	144

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 92, Bruksnr 892, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3240	Eidsvoll
Adresse:				
Veiadresse:	Bjørnlia 17, gatenr 10451	**Grunnkrets:**	803	Dal st
(fra bruksenhet)	2072 Dal	**Valgkrets:**	1	Dal
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2070304	Råholt
		Tettsted:	675	Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.10.2022	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/8
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 126,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/892	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/892/0/1	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/2	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/3	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/4	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/5	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/6	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/7	0,0
			Mottaker	3240/92/892/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	14.10.2022	Etablert/Endret	3240/92/892	0,0
	Matrikkelført:	17.10.2022	Etablert/Endret	3240/92/892/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/892/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjørnlia 17	Bolig	82,8	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	226,7	Rammetillatelse:	13.10.2021
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	332,8	Igangset.till.:	13.10.2021
Energikilde:	Elektrisitet, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	332,8	Midl. brukstil.:	05.01.2024
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300961536			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		165,6		165,6				
H02	2		167,2		167,2				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



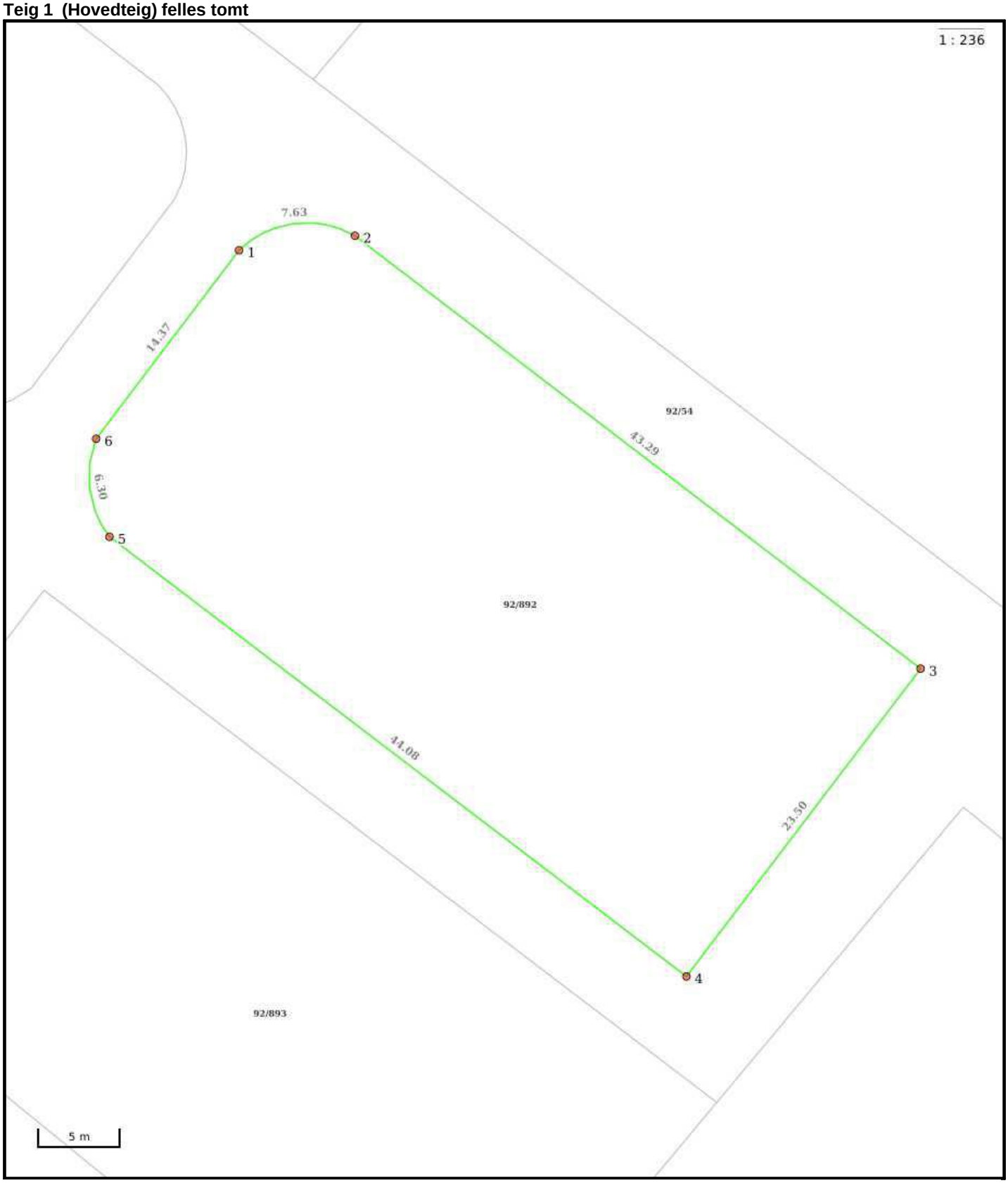
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 126,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 681 151,93	621 657,07	7,63m	Beregnet	9	5,86	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 681 153,45	621 664,01	43,29m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 681 130,37	621 700,64	23,50m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 681 110,46	621 688,16	44,08m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 681 133,88	621 650,81	6,30m	Beregnet	9	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 681 139,74	621 649,46	14,37m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Eidsvoll kommune
Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll
Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 26.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	892	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Bjørnlia 17, 2072 DAL								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.04.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 126 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** a_B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023723300
Navn	Bjørnli, gbnr 92/54

Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	12.12.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/459/023723300.pdf	
Delarealer	**Delareal**	53 m^2
	RPHensynsonenavn	H410
	RPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal	1 126 m^2
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn	BKS1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

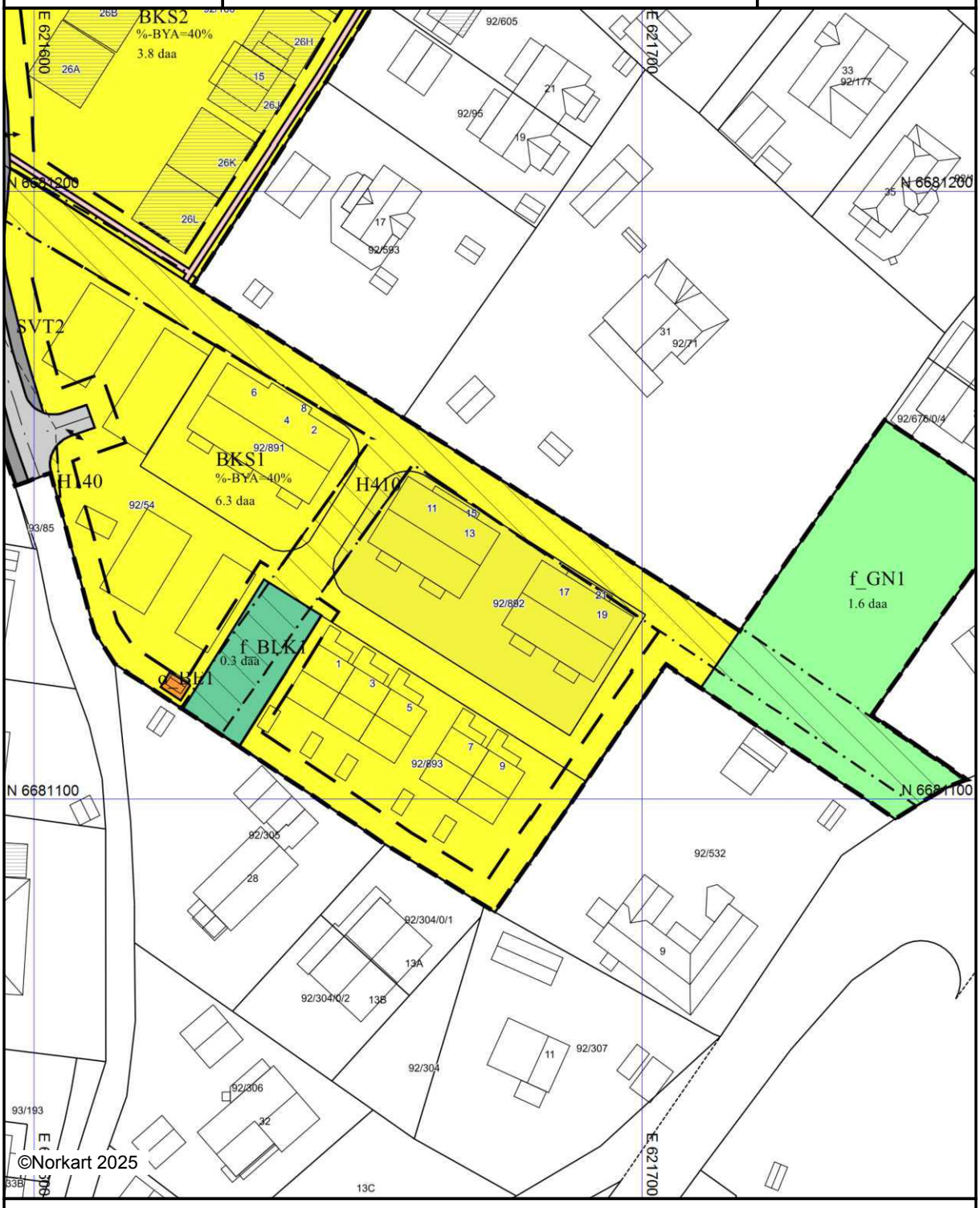
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/892/0/2
Adresse: Bjørnlia 17
Utskriftsdato: 26.11.2025
Målestokk: 1:1000

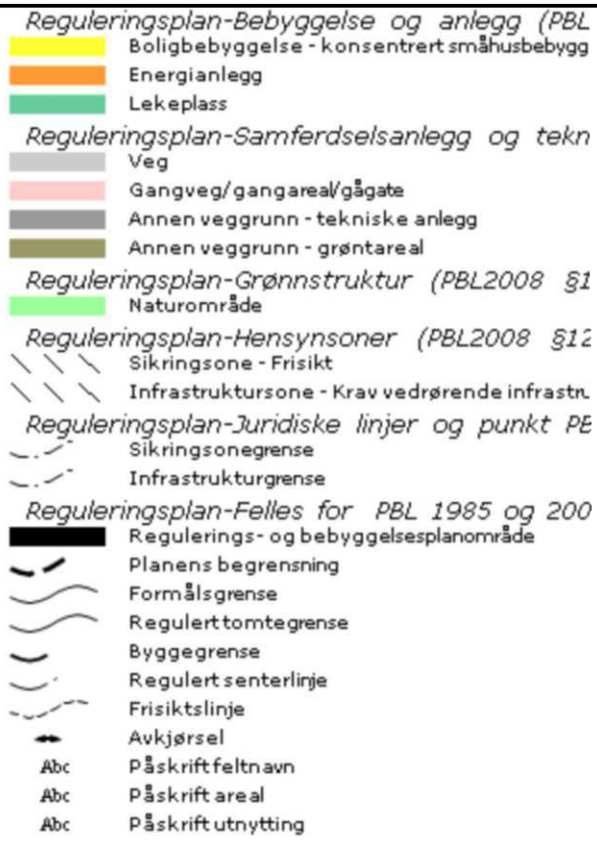
N

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.

Tegnforklaring



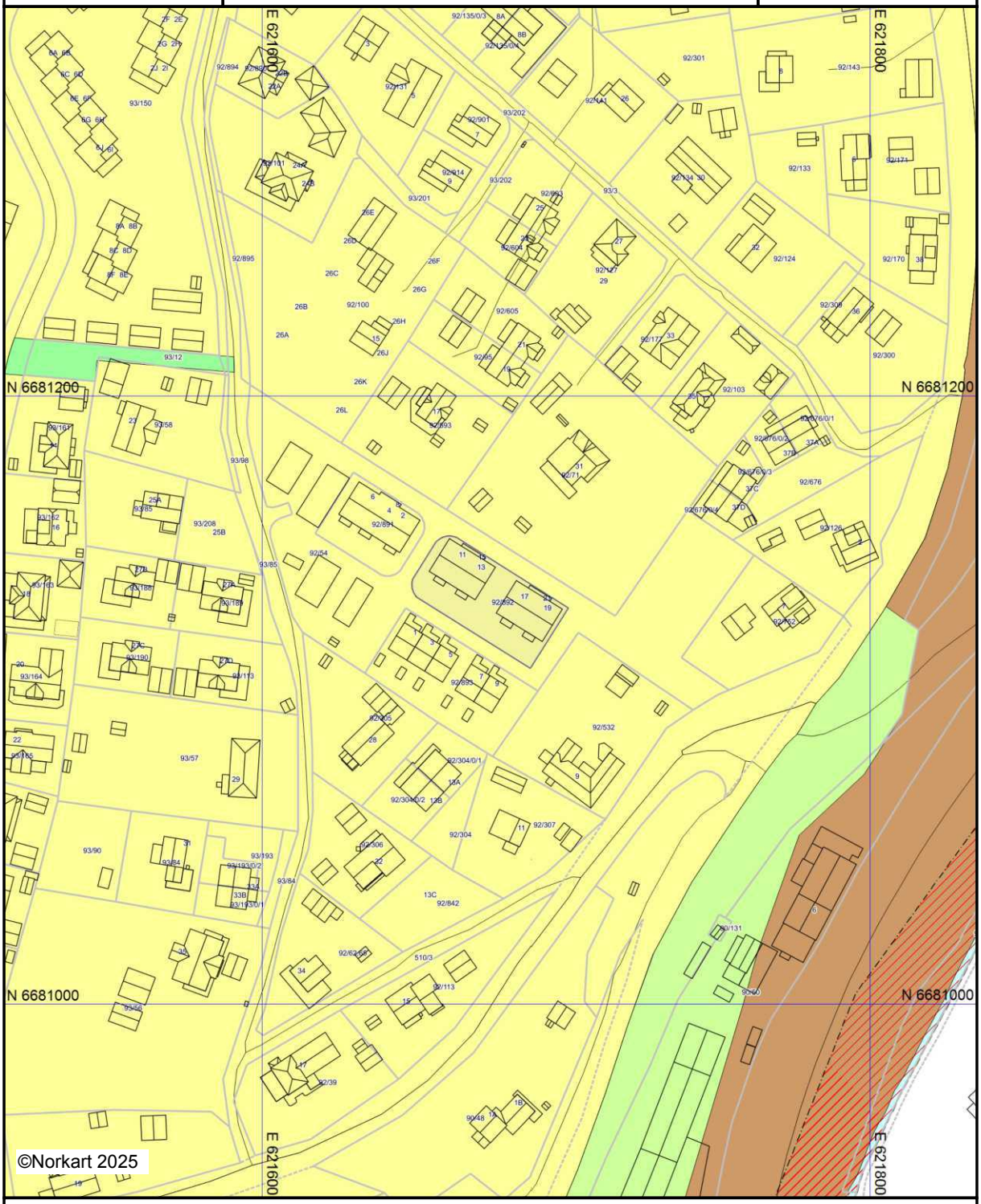
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 92/892/0/2
Adresse: Bjørnlia 17
Utskriftsdato: 26.11.2025
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.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Bane- nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Flomfare

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Samleveg - nåværende

Adkomstveg - nåværende

Gang-/sykkelveg - nåværende

Gang-/sykkelveg - framtidig

Jernbane - nåværende

EIDSVOLL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
for

BJØRNLI

Detaljregulering for:

Gnr/bnr 92/54, 92/100, 92/101 og deler av 510/3

-PlanID 023723300-

- Planen er datert: 25.01.2017, sist rev.:
- Bestemmelsene er datert: 24.03.2017, sist rev.: 22.08.2017
- Vedtatt av kommunestyret: 12.12.2017

FORMÅL

Formålet med detaljreguleringsplan for Bjørnli er å legge til rette for bygging av konsentrert småhusbebyggelse på eiendom 92/54 og 92/100 og frittliggende småhusbebyggelse på eiendom 92/101

§1. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål iht. plan og bygningsloven av 27.06.2008 § 12-5:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse- frittliggende (BFS1)
- Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 og BKS2)
- Lekeplass (f_lek)
- Energianlegg (o_BE)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg (f_SV1)
- Annen veggrunn-tekniske anlegg (f_SVT1-3)
- Annen veggrunn- grøntareal (f_SVG1-2)
- Gangveg/ gangareal (f_SGG1)

3. GRØNNSTRUKTUR
- Naturområde (f_GN1)

§1.1 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN
- Hensynssone for infrastruktur (H410)
  Frisiktlinjer (H140)

§2. FELLESBESTEMMELSER

§2.1 Krav til dokumentasjon ved byggesøknad
Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal følgende leveres:

Situasjonsplan som viser behandlingen av den ubebygde delen av tomten. Ved trinnvis utbygging skal det lages en situasjonsplan for hele byggeområdet.
Planen skal vise:
- Tomte- og byggegrenser
- Bebyggelse, plassering og dimensjoner
- Eksisterende og framtidig terreng og eventuelle forstøtningsmurer. Ny vegetasjon.
- Veger og parkeringsarealer
- Utforming og møblering av lekearealer.
- Overvannsløsninger
- Evt. skråningsutslag i situasjonsplan

Masseforvaltningsplan for matjord. Planen skal godkjennes av jordbruksmyndigheten i kommunen. Matjord deponeres etter anvisning fra jordbruksmyndigheten.

Geoteknisk utredning
Det må dokumenteres at grunnen er stabil eller lar seg stabilisere før det kan gis igangsettingstillatelse.

Plan for teknisk infrastruktur skal være godkjent før det kan gis IG.

§2.2 Byggegrenser
Byggverk skal oppføres innenfor regulert byggegrense. Boder og carporter/ garasjer kan oppføres inntil 1m fra formålsgrense. Plassering skal ikke være i strid med krav til fri sikt.

§2.3 Avkjørsler
Avkjørsel til den enkelte tomt er vist med pil på plankartet. Pilen viser anbefalt plassering og det er mulig med sidevegs forskyvning. BKS1 og BKS2 skal ha adkomst fra Bjørnsrudvegen. Endelig plassering fastsettes ved behandling av byggesøknad. Det skal kun være en regulert adkomst til hver tomt.

§2.4 Utformingskrav
Det skal legges vekt på god terrengtilpasning ved plassering av bebyggelse, veier, avkjørsler og parkeringsarealer.

Ny bebyggelse skal utformes slik at området får et samlet, helhetlig preg, med god arkitektonisk utforming.

Eidsvoll kommune har utarbeidet en estetisk veileder. Denne skal være retningsgivende for området.

For BKS1 skal det utarbeides en egen formingsveileder. Formingsveilederen skal også være gjeldende for f_BLK1.

§2.5 Støy
Boligbebyggelsen skal ha innendørs ekvivalent støynivå på maks. 30 dBA og tilgang til uteoppholdsareal med støynivå under 55 dBA. Det vises til støyretningslinjene i T-1442/2012 og NS 8175. Disse kravene skal dokumenteres ivaretatt i forbindelse med byggesøknad.

§2.6 Renovasjon
Anlegg for renovasjon skal etableres i henhold til renovasjonsforskrift m/gebyrregulativ for Eidsvoll kommune, vedtatt 13.11.2012

§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1)

§3.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse(BFS1)

- Innenfor BFS1 kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse. Med frittliggende småhusbebyggelse menes eneboliger og tomannsboliger.
- Maks %BYA= 40
- Bygningenes høyder skal være innenfor høyder angitt i PBL § 29-4.
- Det skal avsettes maksimum 2 P-plasser pr. boenhet

§3.2 Område for konsentrert småhusbebyggelse (BKS1)

- Innenfor område BKS1tillates det konsentrert småhusbebyggelse. Med det menes småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med inntil tre målbare plan. Det tillates også fire- og seksmannsboliger.
- Maks %BYA=40, inkludert areal til parkering. Det tillates maks 19 boenheter.
- Takform skal være flatt tak, saltak eller kombinasjoner av disse.
- For boliger med flatt tak skal maks gesimshøyde være 9,3m.
- For boliger med saltak skal maks mønehøyde være 9,3 og maks gesimshøyde være 8m.
- Internveger skal kunne benyttes av utrykningskjøretøy.

- Carporter og boder skal ha flatt tak og gesimshøyde på maks. 3,4m. Det skal avsettes maksimalt 1,5 P-plass pr. boenhet, hvorav 1 skal være i garasje/ carport.
- 5% av P-plassene skal være HC-plass.
- Det skal avsettes min. 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet. Arealet skal avsettes ved bolig eller integreres i felles parkeringsanlegg.

§3.3 Område for konsentrert småhusbebyggelse (BKS2)

- Ved utbygging av feltet BKS2 skal det utarbeides en illustrasjonsplan for BKS2. Planen må være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.
- Innenfor område BKS2 tillates det konsentrert småhusbebyggelse. Med det menes småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med inntil tre målbare plan.
- Maks %BYA=40, inkludert areal til parkering. Det tillates maks 11 boenheter.
- Maks mønehøyde er 9 m og maks gesimshøyde er 8 m.
- Internveger skal kunne benyttes av utrykningskjøretøy.
- Carporter og boder skal ha samme takform som boligbebyggelsen. Det skal avsettes maksimalt 1,5 P-plass pr. boenhet, hvorav 1 skal være i garasje/ carport.
- 5% av P-plassene skal være HC-plass.
- Det skal avsettes min. 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet. Arealet skal avsettes ved bolig eller integreres i felles parkeringsanlegg.
- Det skal avsettes minst 40 m^2 brukbart uteoppholdsareal per boenhet. Med brukbart areal regnes ikke interne veger, stier, parkeringsareal, eller areal brattere enn 1:3.

- For hver boenhet skal det avsettes 20 m^2 til et uteoppholdsområde som skal være felles for alle boligene innenfor feltet. Området skal opparbeides parkmessig med egnet underlag og beplantning samt sittegruppe og lekeapparater som sandkasse og huskestativ/dumphuske. Arealet skal ikke være smalere enn 10 meter, og må gis en plassering som har solrik beliggenhet og er skjermet for vind, støy og trafikkfare.

§3.4 Område for lek (f_BLK)

- Plasseringen av arealet kan justeres innenfor BKS1. Formålsgrense mot BKS1 kan justeres, slik at arealet har en annen utforming. Arealet skal være like stort som eller større enn arealet vist i plankartet.
- Felles område for lek (f_BLK) skal opparbeides parkmessig med sittegruppe og lekeapparater.
- Lekeplass skal inneholde sandkasse, lekestativ og sittegruppe. Prinsipp om universell utforming av uteområder j.fr. gjeldende TEK skal legges til grunn.

§3.5 Energianlegg (o_BE)

- Det er avsatt areal til bygging av nettstasjon. Overflate skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.

§4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§4.1 Veg, vann, avløp og overvann

- Teknisk infrastruktur for veg, vann og avløp i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak skal utføres i henhold til kommunaltekniske normer for Eidsvoll kommune.
- Formålsgrenser for f_SV1 kan justeres inntil 1m.
- Ved utbygging av f_SV1 må vegen tilpasses til Skogvegen
- Veg f_SV1 skal opparbeides med fast dekke og veglys.
- Det skal etableres vendehammer i forbindelse med avslutningen av breddeutvidelsen av Bjørnsrudvegen. Plassering kan justeres. Det tillates avkjørsel i forbindelse med vendehammer.
- Overvann håndteres på egen grunn

§4.2 Frisikt

Avkjørsler og frisikt skal planlegges i henhold til felles kommunal vegnorm. Frisiktlinjer er vist i plankartet.

§5. GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 3)

§5.1 Naturområde (f_GN1)

- Naturområdet skal være tilgjengelig for beboere innenfor regulert område samt nærområde.
- Det skal etableres sti med bredde på 1m, fra grense BKS1/f_GN1 til Sessvollveien. På hver side av stien, i en bredde på min. 1m, skal det være et felt med gress.
- Det tillates ikke bebyggelse innenfor området.
- Vegetasjon kan tynnes/ bearbeides for å gjøre området tilgjengelig for rekreasjon og lek.

§6. HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (pbl. § 12-6)

§6.1 Hensynssone for infrastruktur (H_410).

- Byggverk tillates ikke oppført innenfor hensynssonen
- Det tillates gressplen, asfaltering av internveg og etablering av lekeplass med dekke som plen, heller etc. innenfor hensynssonen.

§6.2 Sikringssone for frisikt (H_140).

Innenfor sone for frisikt tillates ikke vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers plan.

§7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§7.1 Teknisk infrastruktur
Plan for teknisk infrastruktur skal være godkjent før det gis IG

§7.2 Opparbeidelse av veg f_SV1
Før det kan gis igangsettingstillatelse til utbygging innenfor BKS1 og BKS2 skal f_SV1 være sikret opparbeidet.

§7.3 Før det kan gis ferdigattest innenfor BKS1, skal f_SV1 med tilhørende anlegg være ferdig opparbeidet, dette inkluderer kryss Bjørnsrudvegen/Bjørnsrudskogen.

§7.4 Utbygging innenfor BKS2
f_SV1 med tilhørende anlegg, inkludert kryss Bjørnsrudvegen/Bjørnsrudskogen, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor BKS2.
Før det kan gis ferdigattest til boliger innenfor BKS2 skal felles uteoppholdsområde iht. § 3.3 være ferdig opparbeidet.

§7.5 Felles lekeplass innenfor BKS1 (f_BLK1)
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til boliger innenfor BKS1 skal f_lek være opparbeidet. Dersom bygging ferdigstilles utenfor vekstsesongen, skal lekeplass opparbeides og ferdigstilles senest påfølgende vekstsesong.

§7.6 Felles grønnstruktur (f_GN1)
Skal opparbeides jfr. §5.1 senest når 50% av boenhetene innenfor BKS1 er ferdigstilt.

EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Byggesak Norge As
Brugata 16 - Svennerudvegen 176
2350 NES PÅ HEDMARKEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	21/8849 - 9	Endre Sandland	05.01.2024

Gbnr. 92/892 - Bjørnlia 17 - Midlertidig brukstillatelse for seksjon 2 i bygg E

Ansvarlig søker: Byggesak Norge AS
Tiltakshaver: Nordbolig Innlandet AS

Vedtak

Midlertidig brukstillatelse for seksjon 2 i bygg E, gis i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Gjenstående arbeid må ferdigstilles innen 01.07.24.

Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt 07.12.23.
Tillatelse til tiltak ble gitt 13.10.21.

Ifølge ansvarlig søker er det registrert mindre vesentlig mangler:

- «Gjenstående noe listverk og utstyrsmontering

Resterende deler av tilltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse:
Det er gjenstående seksjon 7 og 8 i bygg D
Samt seksjonene1,3 og 4 i bygg E»

Det er opplyst i søknaden at det skal søkes om ferdigattest 01.07.24. Gjenstående arbeid må ferdigstilles innen denne dato. Dersom gjenstående arbeider ikke blir gjennomført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32, se plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Gebyr

Gebyr for saksbehandling beregnes etter kommunens gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes.

Til informasjon er gebyrene i gebyrregulativet fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Det vil si at kommunen i gebyrregulativet har tatt utgangspunkt i prisen for en gjennomsnittlig behandlingstid av tilsvarende saker. Det skal derfor mye til for at et gebyr vil være «åpenbart urimelig» etter § 1-5 i gebyrregulativet.

Beskrivelse	**Beløp**
§§ 4-11-1 Midlertidig brukstillatelse	7 500 kroner

Klageadgang

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

Endre Sandland
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Nordbolig Innlandet As Postboks 4234 2307 Hamar

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk



ANMERKNINGER:

VARMETAPSRAMMER.
Ihht. energiberegning

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis det er angitt i kontrakt.

Nedsenket himling

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

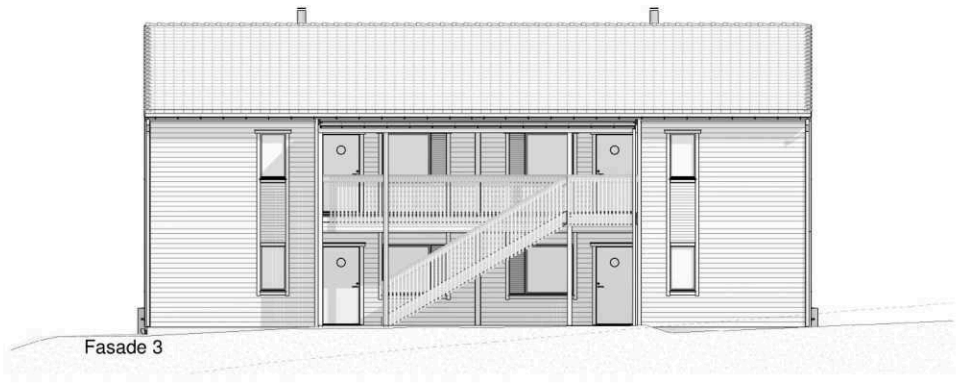
TILTAKSH.:	Nordbolig Innlandet AS
BYGGSEPL.:	Bjørnli, Dal
G. nr./B. nr.:	92/54
KOMMUNE:	Eidsvoll

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal
Tlf.: 95 243 000 post@bolig-portalen.no

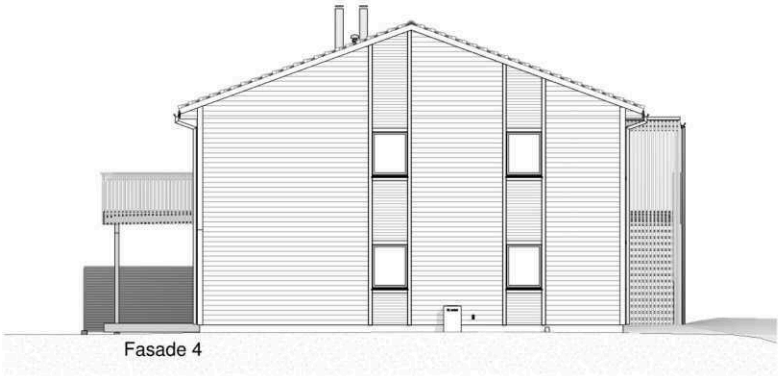
TEGN. INNHOLD: 1. Etasje			HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig		MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Bjørnli, Dal - Bygg E**					
ARKITEKT: BoligPortalen	DATO: 10.04.2018	TEGN: KGu/GS	PROSJEKTNR: **1465**	KUNDE PR.NR: **408**	TEGN.NR: 04

S:\Saksarkiv\1451-1500\1465_408 Bjørnli\1465 - 512 - Bjørnli - Bygg E - Gimle 4-manns.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk



Fasade 3



Fasade 4

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.:	Nordbolig Innlandet AS
BYGGSEPL.:	Bjørnli, Dal
GI. nr./B.nr.:	92/54
KOMMUNE:	Eidsvoll

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal
Tlf.: 95 243 000 post@bolig-portalen.no

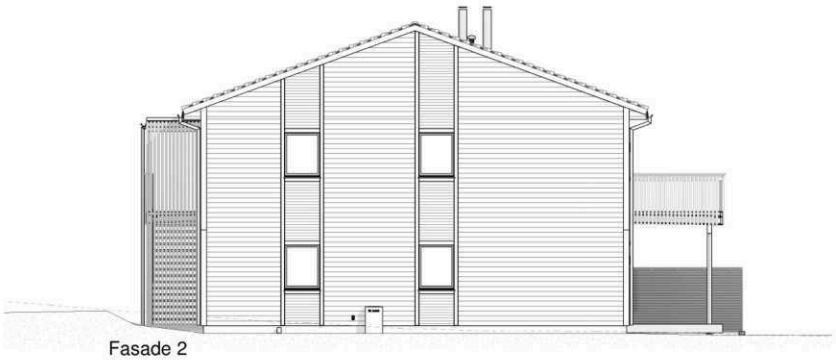
TEGN. INNHOLD: Fasade 3 og 4				HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig		MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Bjørnli, Dal - Bygg E**						
ARKITEKT: BoligPortalen	DATO: 10.04.2018	TEGN: KGu/GS	PROSJEKTNR: **1465**	KUNDE PR.NR: **408**	TEGN.NR: 07	

S:\Saksarkiv\1451-1500\1465_408 Bjørnli\1465 - 512 - Bjørnli - Bygg E - Gimle 4-manns.rvt

© Denne tegning er BEIAS gruppen AS sin eiendom, og må ikke benyttes eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. jmf lov om opphavsrett til åndsverk



Fasade 1



Fasade 2

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign

NORDBOLIG
vi bygger bare nye boliger
Innlandet as

TILTAKSH.:	Nordbolig Innlandet AS
BYGGEPL.:	Bjørnli, Dal
G. nr./B.nr.:	92/54
KOMMUNE:	Eidsvoll

boligPortalenas
Tiurvegen 24, 2380 Brumunddal
Tlf.: 95 243 000 post@bolig-portalen.no

TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 2				HUSTYPE: Gimle - 4-Mannsbolig		MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Bjørnli, Dal - Bygg E**						
ARKITEKT: BoligPortalen	DATO: 10.04.2018	TEGN: KGu/GS	PROSJEKTNR: **1465**	KUNDE PR.NR: **408**	TEGN.NR: 06	

S:\Saksarkiv\1451-1500\1465_408 Bjørnli\1465 - 512 - Bjørnli - Bygg E - Gimle 4-manns.rvt

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:
Bjørnlia 17, 2072 Dal
Gnr. 92, Bnr. 892, Snr. 2, Eidsvoll kommune.

Oppdragsnummer:
121251002

Meglerforetak: PrivatMegleren Brustad & Partnere

Saksbehandler: Lotte Parmegiani Årseth

Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 476 58 878

E-post: lotte.aarseth@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.
