PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

SKIHYTTEVEGEN 76

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

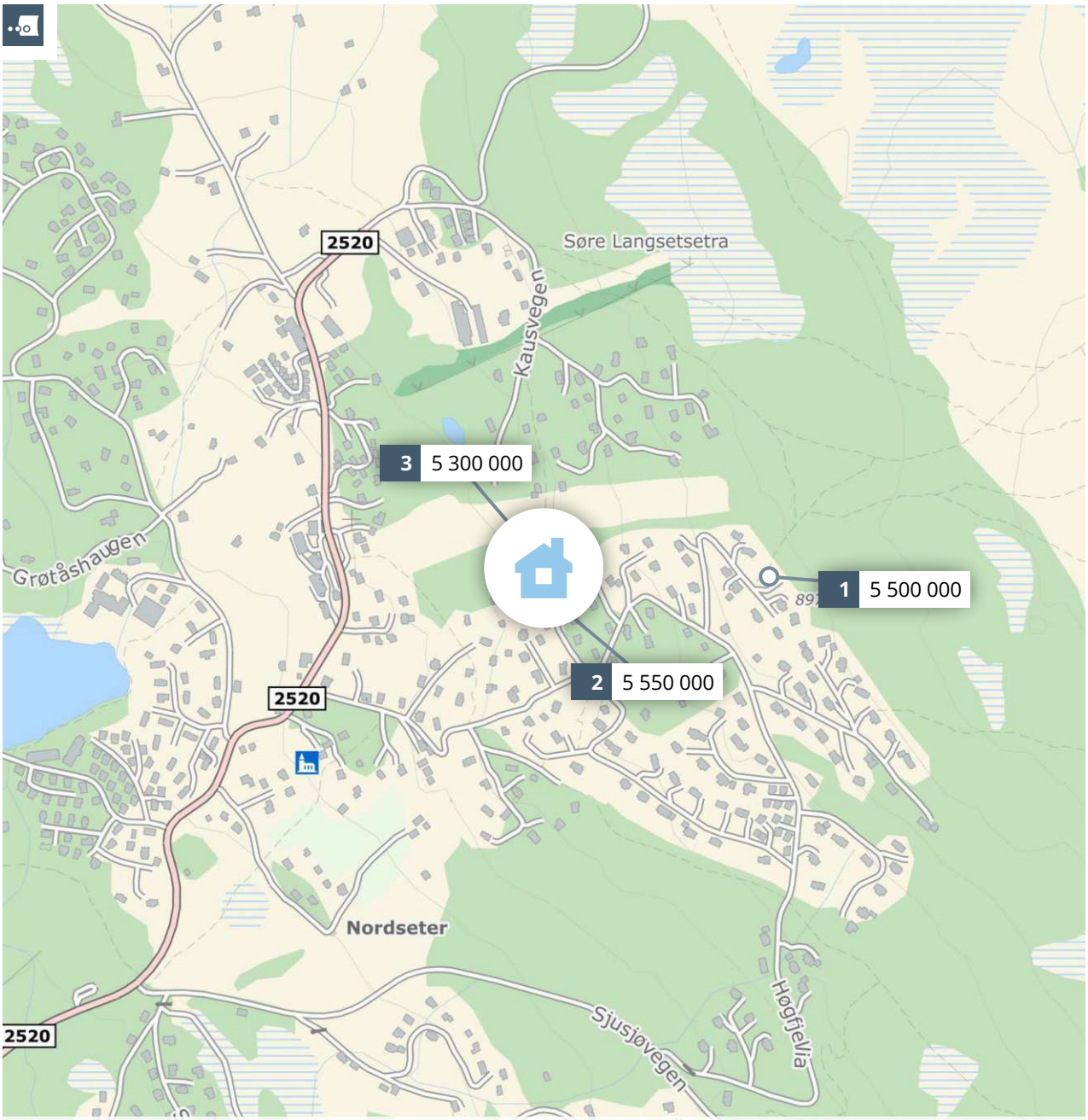
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering
SKIHYTTEVEGEN 76

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 01.07.2026

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: Fredrik Alver.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2001

GNR 66 BNR 593 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS NORDSETER

Verdivurdert til

4 990 000

-	4 990 000	34 895
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	143 m²	6 m²	- m²	50 m²	165 m²	16 m²
Tomt						- m²
Byggeår						2001

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skihyttevegen 130				04.10.2024	5 690 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**50 459**
	109 m²	1970	1 017 m²	3 sov						
2	Skihyttevegen 74				08.01.2025	5 650 000	**5 550 000**	0	5 550 000	**57 216**
	97 m²	2004	1 156 m²	4 sov						
3	Skihyttevegen 78				24.01.2023	5 190 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**63 855**
	83 m²	2015	1 288 m²	3 sov						

Romslig hytte på Nordseter, med 4 soverom over 2 plan. Hytta har en fantastisk og skjermet beliggenhet med stor eiet tomt. Fra hytta er det umiddelbar tilgang til turstier og skiløyper. Terrasse i begge etasjer og fin inngjerdet tomt med skigard.

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	
01.07.2009		01.07.2009	-	50 000	-	50 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Fritidsboliger til salgs i NORDSETER grunnkrets nå

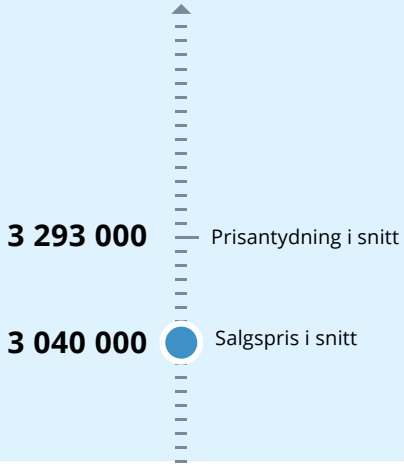
9
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
38
dager

Fritidsboliger solgt i NORDSETER grunnkrets siste 6 mnd

11
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
181
dager

for 8.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

LILLEHAMMER TAKST

Fritidsbolig

Skihyttevegen 76 , 2618 LILLEHAMMER LILLEHAMMER kommune

gnr. 66, bnr. 593

Sum areal alle bygg: BRA: 149 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 19.01.2026 **Rapportdato:** 12.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22339-1226 **Referansenummer:** LH2676

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

LILLEHAMMER TAKST

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

Lillehammer takst A/S

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



Rapportansvarlig

Carl Magnus Håvemoen
Uavhengig Takstingeniør
carl@lillehammertakst.no
481 16 810

SENTRALT GODKJENT

LILLEHAMMER TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin fritidsbolig på Nordseter over to plan.

Boligen har fått flere TG2 og det ble funnet tre avvik som gir TG3.
Avvikene som gir TG3 omhandler gulvavvik, membran/tettesjikt på bad og ventilasjon på toalett rom.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør/ boddør og malte balkongdører i tre.
Boligen har veranda bygget av treverk i 2. etasje tekket med plastfliser.
På hovedplan er det støpt platting kledd med skiferfliser.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke med tilfarergulv mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.
Boligen har elementpipe, peisovn og sotluke/feieluke.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører med og uten glass.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og panel mot badstu. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2mm.
Det er målt lokalt bra fall i dusjsonen og svakt fall mot sluk utenfor dusjsonen.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

-Teknisk-rom/toalett rom med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Gulvstående toalett og servant.
Varmtvannsbereder, hovedstoppekran og samlestokk for vann er også plassert her.
Sluk med lokalt fall for avrenning av lekkasjevann.

-Badstue med vinylbelegg på gulv og panel på vegger/ himling.
Det er plassbygde benker og tremmegulv av treverk.
Badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast (rør i rør).
Samlestokk befinner seg på teknisk-rom/toalett rom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og ventiler på enkelte vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 287 liter.
Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.
Dreneringen er fra 2001.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde septiktanker på eiendommen.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

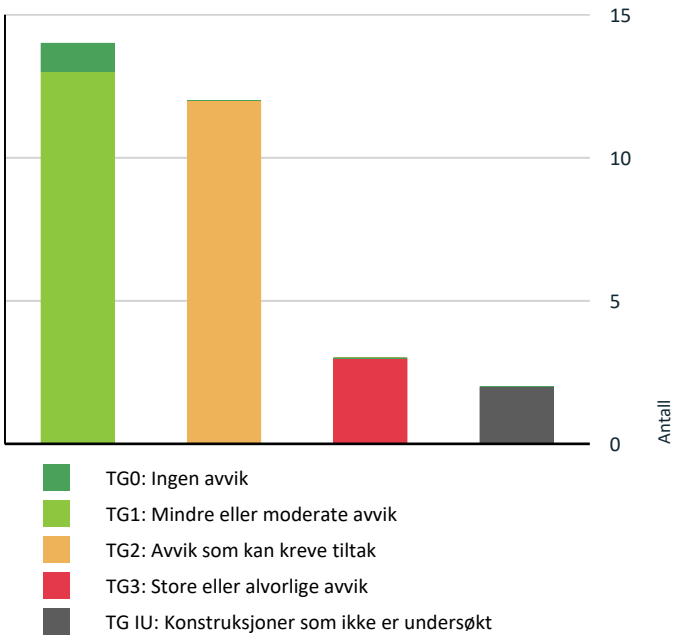
Fritidsbolig

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

Det foreligger ferdigattest for boligen, datert 16.03.2001.

Sammendrag av boligens tilstand

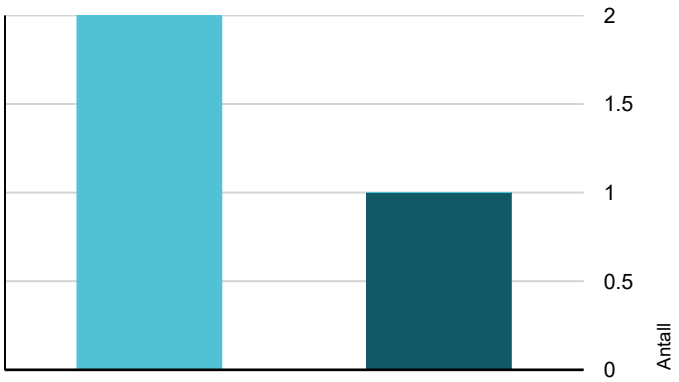
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom-teknisk-rom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 1.Etasje > Badstue > Teknisk anlegg	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- ⚠ Det er avvik i rømningsveier.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2001

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Ny kran til vaskemaskin på bad, samt montert toalett og vask på teknisk-rom (Rørlegger´n as).
2022	Modernisering	Lagt nye fliser i entre/hall.
2014	Modernisering	Åpen elementpeis ble skiftet ut med Kube Kleber peisovn og brannmur kledd med skifer (murmester Jan A Evang).
2014	Modernisering	Ny innvendig trapp.
2014	Modernisering	Nytt kjøkken inkl. hvitevarer.
2011	Modernisering	Skiferheller anlagt på utvendig betongplate.
2009	Modernisering	Byttet samtlige vinduer i 1.etasje (Dugnad/egenregi).
2006	Modernisering	Innlagt vann og avløp (Medby a/s).

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet snø.
Tekkingen er vurdert på alder og materiale grunnet snø og nærmere undersøkelser anbefales når taket er snøfritt da skader ikke kan utelukkes.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

I henhold til Sintef byggforsk er minste takvinkel som kan antas å gi ras med ru takstein, et takfall på 27 grader. Taket på boligen er 33 grader. Produsent av taksteinen har endret tekst i monteringsanvisning etter boligen ble bygget angående snøsikring av tak. Produsent hadde 35 grader uten snøfangere som utgangspunkt tidligere.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Det anbefales montering av snøfangere, der det mangler. Konsekvens er risiko for skader på personer, dyr og eiendom ved et eventuelt ras fra tak.



Det anbefales montering av snøfangere.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

-Det er ved inspeksjon på kneloft observert at det ikke er etablert fast luftespalte mellom isolasjon og undertak, det er kun laget spalte med at isolasjonen er trukket ned. Det mangler også tilkomst til enkelte av kneloftene og lite loft under mønet. Det er også observert manglende ventilering av kneloft som det er tilkomst til.

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å etablere tilkomst til alle kneloft og utføre nærmere undersøkelser av lufting over oppvarmet rom i 2.etasje, samt etablere ventilering av kneloft slik at luftespalter over isolasjon for sirkulasjon.

-Dårlig lufting under sutaksplater over et varmt rom kan skape kondens. Dette fordi varm fuktig inneluft kan lekke igjennom små utettheter i damsperren og treffe en kald overflate og kondensere. I henhold til monteringsanvisningen for produktet skal det være en gjennomgående luftespalte mellom isolasjon og undertak som lufter ut eventuell varm fuktig luft som kommer innenfor isolasjonen. Det er også viktig at luften kan sirkulere og luftes ut i det fri, gjerne via spalte i raft eller ventiler i gavler på kneloft.

Tilstandsrapport



Luftespalte over isolasjon



Kneloft.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
De fleste vinduer er fra 2009, med unntak av små vinduer på soverom og bad i 1.etasje og vinduer på soverom i 2.etasje.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

-Det er usikkerhet for valgt løsning av tetting over vinduer utvendig. Det er ingen synlig vannbrett, kun synlig omramming.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Det anbefales å innhente dokumentasjon på valgt løsning eller gjøre nærmere undersøkelser bak omramming for å utelukke utettheter over vinduer. konsekvens er at vann kan trekke inn over vinduer og skape skjulte fukt og råteskader over tid.



Ingen synlig vannbrett over vinduer.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør/ boddør og malte balkongdører i tre.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har veranda bygget av treverk i 2. etasje tekket med plastfliser.
På hovedplan er det støpt platting kledd med skiferfliser.

Vurdering av avvik:

• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrasse i 1.etasje var snødekket ved befaring og skiferfliser er ikke undersøkt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport



Terrasse hovedplan.



Veranda 2.etasje.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er funnet enkelte kosmetiske avvik:

-Det er observert noen svimerker på gulv foran peisovn.
-Det er observert bom/ hullyd under flis innenfor ytterdør og flere fliser på toalettrom/teknisk-rom.
-Det er observert fuktskjolder i himling på teknisk-rom og rundt pipe i 2. etasje. Det ble målt etter fukt på befaringsdagen uten å måle unormale verdier.
-Det er observert glippe mellom parkett på soverom i 1.etasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Fliser med bom er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid. Begrenset konsekvens ved normal bruk.
-Det anbefales å følge med på fuktskjolder rundt pipe i 2.etasje ved regnvær eller mildvær for å utelukke lekkasje.
-Svimerker på gulv foran peisovn og glippe mellom parkett på soverom er kun av kosmetisk art og har ingen konsekvens utover dette.



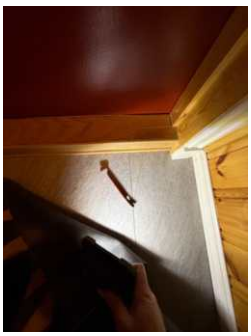
Bom/riss i fliser og fuger på teknisk-rom.



Fuktskjolder i himling på teknisk-rom.



Fuktskjolder rundt pipe i 2.etasje.



Bom/hullyd under flis i entre.

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke med tilfaregulv mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-Det er målt gulvavvik på 28mm gjennom hele rommet (stue).
-Det er målt gulvavvik på 26mm innenfor 2 meter i stue (TG3).
-Det er målt gulvavvik på 19mm gjennom rommet (spisestue).
-Det er målt gulvavvik på 16mm innenfor 2.meter i spisestue (TG3).
-Det er målt gulvavvik på 18mm gjennom rommet (soverom mot sør/vest i 2.etasje).
-Det er målt gulvavvik på 24mm gjennom rommet (tv-stue 2.etasje).
-Det er målt gulvavvik på 16mm gjennom rommet (soverom mot vest i 2.etasje)

NB: Det er også bemerket noen ujevnheter i gulv ved spisestue som merkes ved gange.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

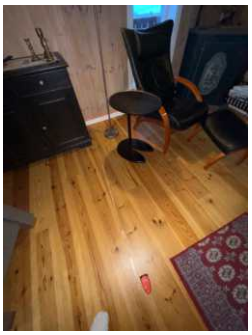
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

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

For å få et nærmere kostnadsestimat på oppretting av skjevheter må valgt løsning prosjekteres og prises. En eventuell oppretting av gulv vil kunne føre til følge-problemer med , dører, bærekonstruksjon, høydeforskjeller på rom og lignende. Endelige kostnader vil avhenge av mange ukjente faktorer og omfanget av opprettingen.

Kostnadsestimat er gitt for nærmere undersøkelser av mulige løsninger for oppretting av gulv og ikke selve opprettingen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Gulvavvik



Gulvavvik innenfor 2 meter i spisestue.



Ujevnheter i gulv som kjennes ved gange.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har elementpipe, peisovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

-Det er observert riss i pipe 2 etasje og i pipe over tak.
-Det er observert små sprekker i ildfast stein inni peisovn.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Risset i pipen er liten og det anbefales å følge med på bevegelser i pipen som kan kreve tiltak. Konsekvens av større sprekker og riss i pipe er utettheter som kan føre til lekkasje av røyk.
-Små sprekker/riss i ildfast stein er normalt og påvirker sjelden ovnens funksjon, hold øye med endringer og eventuelt løsning av steiner. Hvis steinen løsner må denne byttes.


Riss i ildfast stein inni peisovn.


Riss i pipe 2.etasje.


Riss i pipe over tak.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen heltre fyllingsdører med og uten glass.

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

-Dør til soverom i 1. etasje subber i karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

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

Tilstandsrapport



Dør subber i terskel.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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



Bad.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel mot badstu. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

-Det er observert en sprukket flis over innredning.
-Det er observert små riss i flisefuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

-Sprukket flis over innredning er kun er kosmetisk avvik og har ingen konsekvens utover dette.
-Riss/sprekker i flisefuger kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2mm.

Tilstandsrapport

Det er målt lokalt bra fall i dusjsonen og svakt fall mot sluk utenfor dusjsonen.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist sprekker i fliser.

-Det er montert tett sokkel under dusjvegger, noe som hindrer at lekkasjevann utenfor dusjsonen kan renne til sluk.
-Det er observert bom/hullyd og riss i fuger under og rundt fliser i dusjsonen.
-Det er observert bom/hullyd under fliser på gulv utenfor dusjsonen.
-Det er observert sprukket flis på gulv innenfor dør.

Konsekvens/tiltak
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

-Det anbefales å lage en åpning under bunnskinne så eventuelt lekkasje kan ledes til sluk og ikke skade tilliggende konstruksjoner. Fallforhold må hensyntas ved laging av åpning. Konsekvens er vannansamling på gulv utenfor dusjsonen ved en eventuell lekkasje som vil kunne renne ut av rommet. En annen løsning vil være å fjerne dusjdører og montere ett tett dusjkabinett.

-Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid. Begrenset konsekvens ved normal bruk.


Bom/hullyd under fliser i dusjsonen.


Riss i fuger i dusjsonen.


Sprukket flis på gulv.


Tett sokkel under dusjvegger.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Tilstandsrapport

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

-Det er kun observert plast intill sluk og ingen klemt membran under klemring (avsluttning ved sluk er utett TG3).
-Det er observert panelkledning og trelister helt ned til flisegulv på vegg mot badstu (ukjent tetteløsning mot badstu).
-Avløp og tilførsel av vann til servant er inkasset under innredning (ukjent tetteløsning på gjennomføringer i gulv).

Konsekvens/tiltak
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

-Kostnadsestimat er satt for renovering av våtrommet, da skifte av membran vil føre med seg en totalrenovering.

Merknad: Kostnad vil variere med ønskede produkter/materialer, samt eventuelle tilleggsarbeider med El og rør.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Sluk.



Ingen synlig membran under klemring i sluk.



Ukjent tetteløsning mot badstuvegg.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

-For lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader over tid.



Kun naturlig ventilering på bad.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Måling etter fukt i vegg mot bad.



Inni vegg.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN 3

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Lekkasjesikring anbefales montert uavhengig om krav gjaldt på oppføringstidspunkt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > KJØKKEN 3

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM-TEKNISK-ROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Teknisk-rom/toalett rom med flislagt gulv og panel på vegger/himling.
Gulvstående toalett og servant.
Varmtvannsbereder, hovedstoppekran og samlestokk for vann er også plassert her.
Sluk med lokalt fall for avrenning av lekkasjevann.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

-Det er ingen synlig ventilering av rommet, samt manglende tilluft under dør (TG3).

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



Teknisk-rom/toalett rom.

1.ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue med vinylbelegg på gulv og panel på vegger/ himling.
Det er plassbygde benker og tremmegulv av treverk.
NB: det er montert fastmonterte benker og tremmegulv og inspeksjon av overflater på gulv og vegger under benk var begrenset.

1.ETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Badstuovn.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

-Konsekvens kan være service/utskifting.

Tilstandsrapport



Badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast (rør i rør).
Samlestokk befinner seg på teknisk-rom/toalett rom.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier



Samlestokk på teknisk-rom/toalett rom.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Det er ikke observert lufting av avløpsanlegget til friluft, kun durgoventil på kneloft.
I følge eier var det tidligere lufting av kloakk over tak, men denne ble ødelagt av snøras. Det ble isteden etablert durgoventil på kneloft.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-En durgoventil (avluftingsventil/vakuumventil) er ikke i seg selv en dårlig løsning for avløp, men den er en mekanisk del som kan svikte og kan kreve vedlikehold. Hvis ventilen går i stykker, kan den forårsake alvorlig luktproblemer fra kloakken ved å forstyrre vannlåsene

Tilstandsrapport



Durgoventil.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og ventiler på enkelte vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 287 liter.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

-Berderen er 20 år dette året.
-Bereder er koblet i henhold til forskrifter på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

-Varmtvannsbereder er koblet med vanlig stikk som er utsatt for varmgang/brann.
-Konsekvens av eldre varmtvannsberedere er service/utskiftning.



Tilkobling bereder.



Type bereder.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2000

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



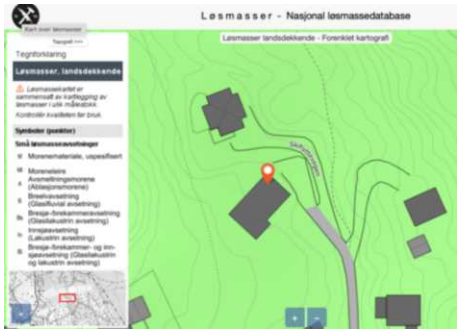
Sikringsskap.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



Løsmassekart. ngu.no

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2001.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Tilstandsrapport



Aksomhetskart for farer. NVE.NO



Snødekket tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.



Hovedstoppekran på teknisk-rom.

Septiktank

Beskrivelse

Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde septiktanker på eiendommen.

Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er avvik i rømningsveier.

Tilstandsrapport

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

-Da det er tre soverom i 2.etasje er det krav om to uavhengige rømningsveier. Vinduer på soverom mot øst tilfredsstiller ikke krav for rømning.
-Det manger håndløper nederst på vegg i trappeløpet.
-Det er målt store åpninger i rekkverk mot trapp i 2.etasje.

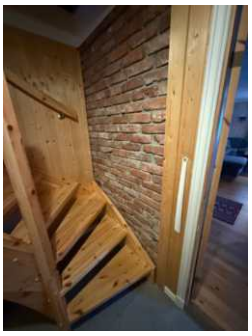
Konsekvens/tiltak

• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

-Konsekvens av store åpninger i rekkverk er risiko for at små barn kan falle igjennom rekkverk og ned i trapp.
-Konsekvens av manglende håndløper på vegg er risko for ulykker ved bruk av trapp.
-Konsekvens av vindu som ikke tilfredsstiller krav til rømningsvindu er risko ved evakuering ved en eventuell brann.



Manglende håndløper på vegg.



Store åpninger i rekkverk.



For lite vindu for rømning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

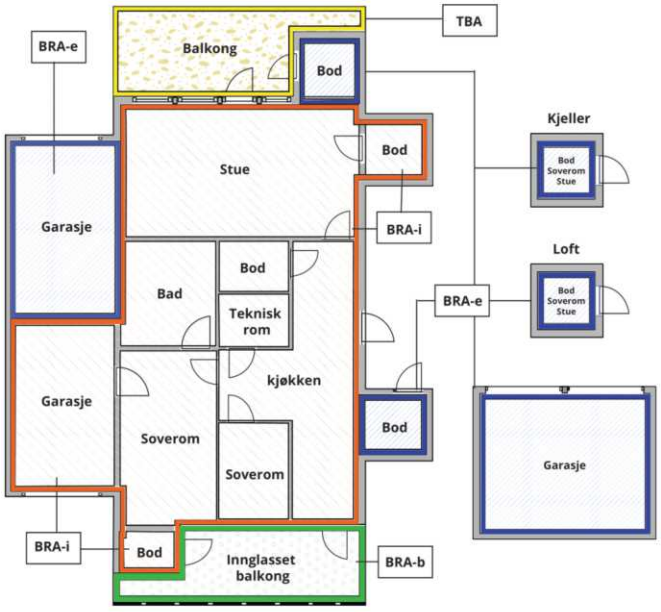
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2.Etasje	57			57	8	16	73
1.Etasje	86	6		92	42		92
SUM	**143**	**6**			**50**	**16**	**165**
SUM BRA	**149**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Soverom, soverom 2, tv-stue 2, soverom 3		
1.Etasje	Entré, hall m/trapp, toalettrom-teknisk-rom, bad, badstue, soverom, stue, spisestue, kjøkken 3	Utvendig bod	

Kommentar

BRA-E er utvendig bod.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest for boligen, datert 16.03.2001.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	66	593		0	1344.4 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Skihyttevegen 76

Hjemmelshaver
Nebell Gunnar, Tveten Randi

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Skihyttevegen 76, som er på Nordseter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen var snødekt ved befaring og ikke nærmere beskrevet.

Tinglyste/andre forhold

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

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	90980178			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.01.2026	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Fra Infoland	15.01.2026	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Energirapport	15.01.2026	Innhentet og leveres til megler.	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2001. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260007

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gunnar Nebell	Randi Tveten

Gateadresse
Skihyttevegen 76

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2618

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: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 22

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 90980178

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: 55260007

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt rørleggerarbeid utvendig og innvendig i 2007 Installert kran til vaskemaskin på bad 2024 Installert toalett i teknisk rom 2024
Arbeid utført av	Melby AS og Rørleggeren, Lillehammer

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	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

Beskrivelse	Kan være små nivåforskjell i enkelte gulvflater

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgradering av kjøkken 2014 Ny kurs for vaskemaskin på bad 2023
Arbeid utført av	Lillehammer Elektro AS og Elektrikern, Lillehammer

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Elektrikern, Lillehammer om sluttkontroll anlegg.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Zaptec Go

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

Document reference: 55260007

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fjernet lufteventil på tak erstattet med ventil på loft.
Arbeid utført av	Komplett Hyttebygg AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny peisovn tilstandsvurdert og godkjent av brannvesen

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260007

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: 55260007

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Nebell	8ba9571e4303e86d96881dc41a024a169e7f4e41	15.01.2026 22:51:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Randi Tveten	cee03ec17d99373645cb1364d696242deab49220	15.01.2026 23:00:18 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260007

- 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

enova

Energiattest



Adresse	
Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER	
Dato for energimerking **26.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-250171**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13355630**
Gårdsnummer **66**	Bruksnummer **593**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2001**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **165,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **143,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
170,81 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
200,00 kWh/m²	**30 095 kWh**

Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	593

Utskriftsdato/klokkeslett:	15.01.2026 kl. 09:39
Produsert av:	Inger Johanne Øverli
Attestert av:	Lillehammer kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	25.11.2005
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 593	1 344,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		120646	NEBELL GUNNAR	H0401	BRÅTASVINGEN 23 3425 REISTAD	1 / 2
Hjemmelshaver		250853	TVETEN RANDI	H0401	BRÅTASVINGEN 23 3425 REISTAD	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		120646	NEBELL GUNNAR	H0401	BRÅTASVINGEN 23 3425 REISTAD	
Eier registrert hos Skatteetaten		250853	TVETEN RANDI	H0401	BRÅTASVINGEN 23 3425 REISTAD	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6783712	587324		1 344,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3405 - 66/593 0501 - 66/593		
Grensejustering	21.09.2012			0501nyj	09.10.2012
Oppmålingsforretning/grensejustering	11/6222	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 66/602	-151,7	
	12/000039,40,41	Mottaker	0501 - 66/593	151,7	
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	25.11.2005				
Grunneiendom fra feste		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 66/4/3	0	
		Mottaker	0501 - 66/593	0	
Grensejustering	25.11.2005				
Grensejustering	M93-53	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 66/1	-120,2	
		Mottaker	0501 - 66/593	120,2	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.11.2005				
Kart- og delingsforretning	M93-53	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0501 - 66/4	-1 073,1	
		Mottaker	0501 - 66/593	1 073,1	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Konvertert jordskifteforretning				
Jordskifte	23/2004			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0501 - 66/1	0
Mottaker	0501 - 66/4	0
Mottaker	0501 - 66/111	0
Mottaker	0501 - 66/593	0
Mottaker	0501 - 66/594	0
Mottaker	0501 - 66/595	0
Mottaker	0501 - 66/602	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Skihyttevegen	7187	76			Grunnkrets	0501	Nordseter	
						Stemmekrets:	1	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	03070103	Nordre Ål	
				6783728	587322	Postnr.område:	2618	LILLEHAMMER	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	13 355 630	Bebygd areal:	139	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	22.09.1999
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	182	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6783728 Øst: 587322	Bruksareal totalt:	182			Tatt i bruk:	12.03.2001
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

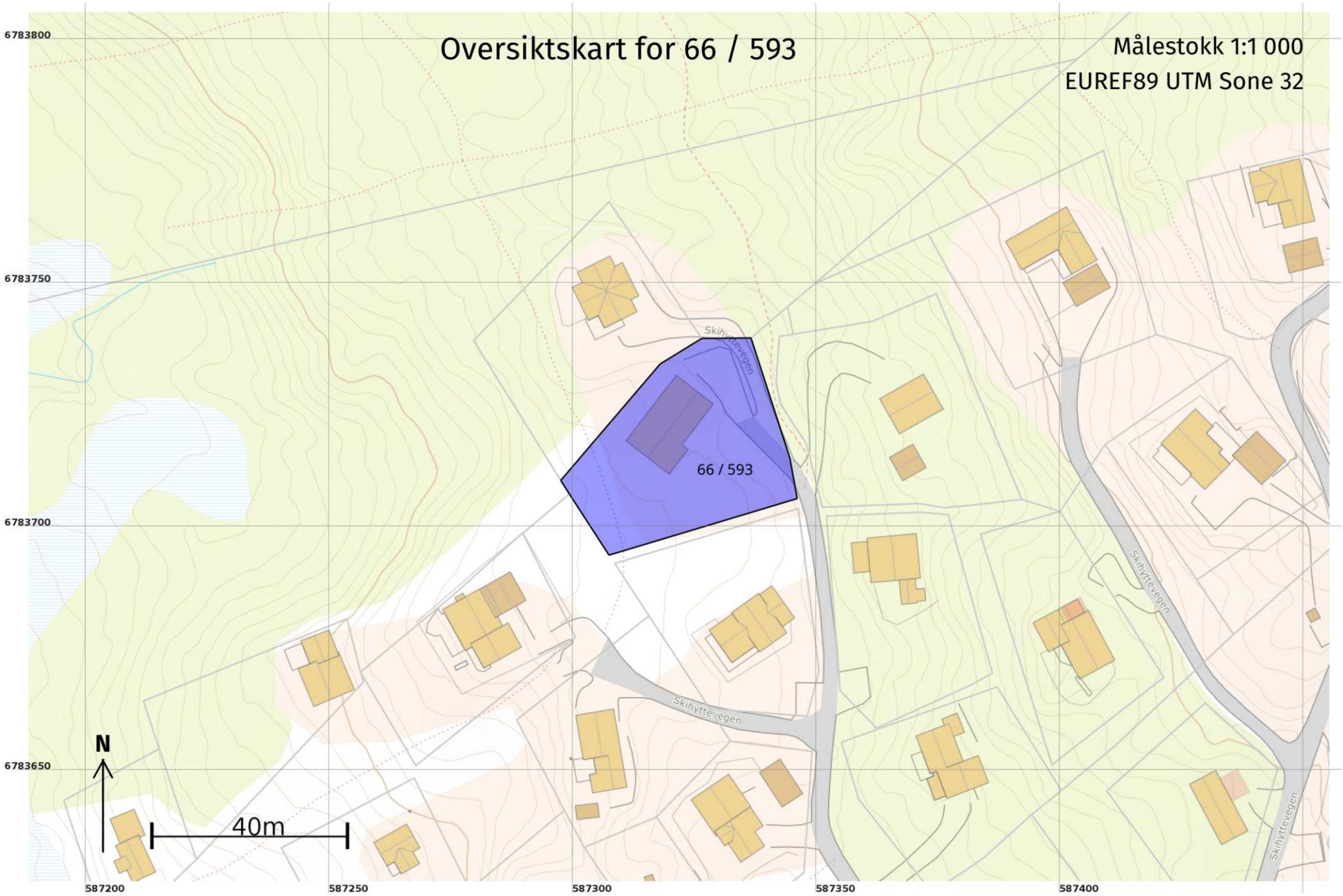
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	0	48	48	0	0	0
H01	0	0	134	134	0	0	0

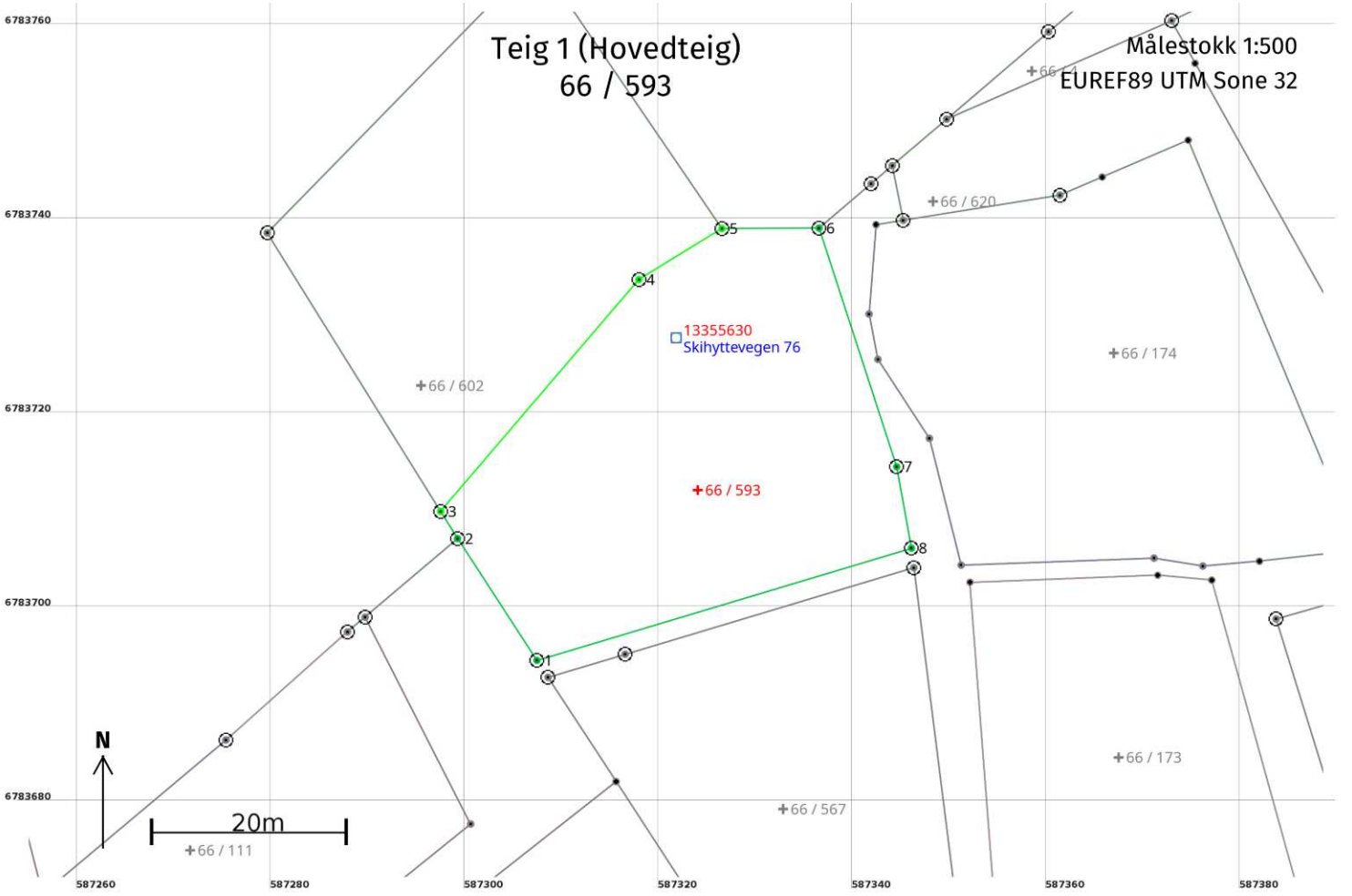
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7187 Skihyttevegen 76	H0101	Fritidsbolig	182	4	Kjøkken	0	0	66/593

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		VEDAL ALEKSIA THERESE		


Oversiktskart for 66 / 593
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6783800
6783750
6783700
6783650
66 / 593
Skihyttevegen
Skihyttevegen
Skihyttevegen
Skihyttevegen
N
40m
587200
587250
587300
587350
587400


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 593
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
13355630
Skihyttevegen 76
+66 / 593
+66 / 602
+66 / 620
+66 / 174
+66 / 173
+66 / 567
+66 / 111
1
2
3
4
5
6
7
8
N
20m
6783760
6783740
6783720
6783700
6783680
587260
587280
587300
587320
587340
587360
587380

Areal og koordinater

Areal: 1 344,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6783712 **Øst:** 587324

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6783694,85	587307,49	14,98	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6783707,40	587299,31	3,30	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6783710,19	587297,55	Jord 31,43	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6783734,07	587318,00	Jord 10,05	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6783739,32	587326,57	Jord 10,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6783739,36	587336,57	25,84	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	6783714,79	587344,58	8,52	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	6783706,41	587346,10	40,30	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 66	Bnr: 593	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skihyttevegen 76 2618 LILLEHAMMER			
Annen info:				

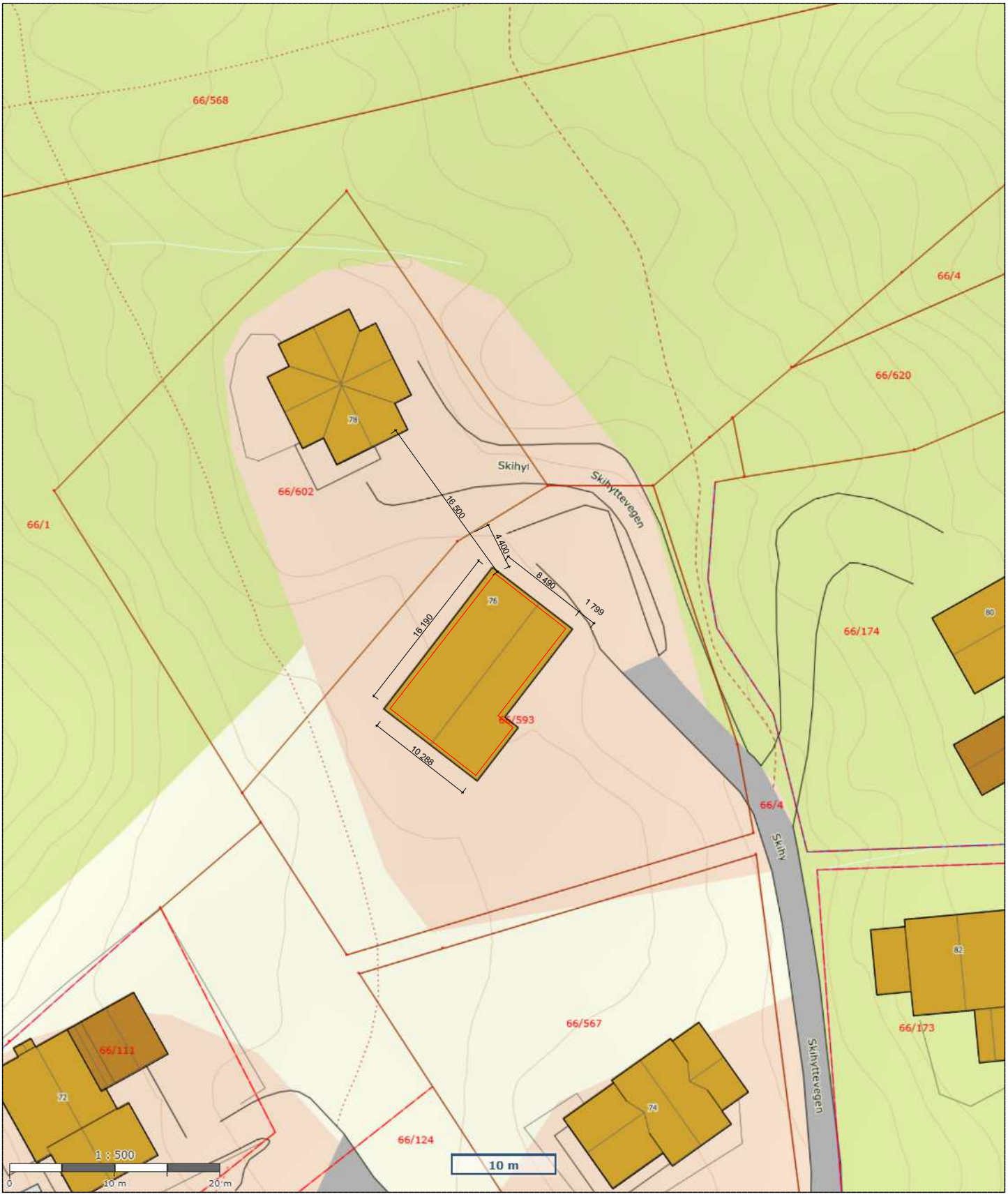
Lillehammer kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

A Diverse	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet
Teiggrense dårlig nøyaktighet	Teiggrense fiktiv	Eiendom
Husnummer	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Flaggstang	Gjerde	Loddrett mur
Stikkrenne	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Merket sti	Sti
Trapp	Byggetiltak	Udefinerte bygg
Fritidsbolig	Garasje og uthus	Veg
Kanal og grøft	Høydekurve_Lillehammer	Privatveg gatenavn



Kartutsnitt

N

Målestokk: 1:500
Dato:2/2-2026
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**66**	**593**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1344,4	1193,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
25.11.2005	Nei	Nei	Nei			Nord: 6783712.39 Øst: 587324.07 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			66/593	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	21.09.2012	09.10.2012	11/6222	Avgiver	66/602	-151.7
				Mottaker	66/593	151.7
Grunneiendom fra feste	25.11.2005				66/593	0
					66/4/3	0
Grensejustering	25.11.2005		M93-53	Avgiver	66/1	-120.2
				Mottaker	66/593	120.2
Kart- og delingsforretning	25.11.2005		M93-53	Mottaker	66/593	1073.1
				Avgiver	66/4	-1073.1
Jordskifte					66/4	0
					66/111	0
					66/602	0
					66/595	0
					66/594	0
					66/1	0
					66/593	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

13355630	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	182	182

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skihyttevegen	76			Nord: 6783728.09 Øst: 587321.83 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Nordre Ål Grunnkrets 501-Nordseter Stemmekrets 1-Sentrum Postnummerområde 2618-LILLEHAMMER SKOLEKRETS 5-Nordre Ål

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 82/2004 M-Målebrevsnummer: 85-15 J-Journalnummer: 28/99 M-Målebrevsnummer: 93-52	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1344,4	Nord: 6783712,39009265 Øst: 587324,06999582 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 15.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 593
Adresse: Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER
Referanse: 55260007

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Fritidsbebyggelse - Nåværende

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	2020p250 - Områderegulering - Nordseter
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse - Frittliggende

Kommentar
I kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Fritidsbebyggelse ? Nåværende». Hensyn som gjelder er - H 810_01 krav om felles planlegging. Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «2020p250 - Områderegulering - Nordseter». Arealformål «Fritidsbebyggelse - frittliggende». Feltnavn: FBF. Ved motstrid gjelder Kommuneplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

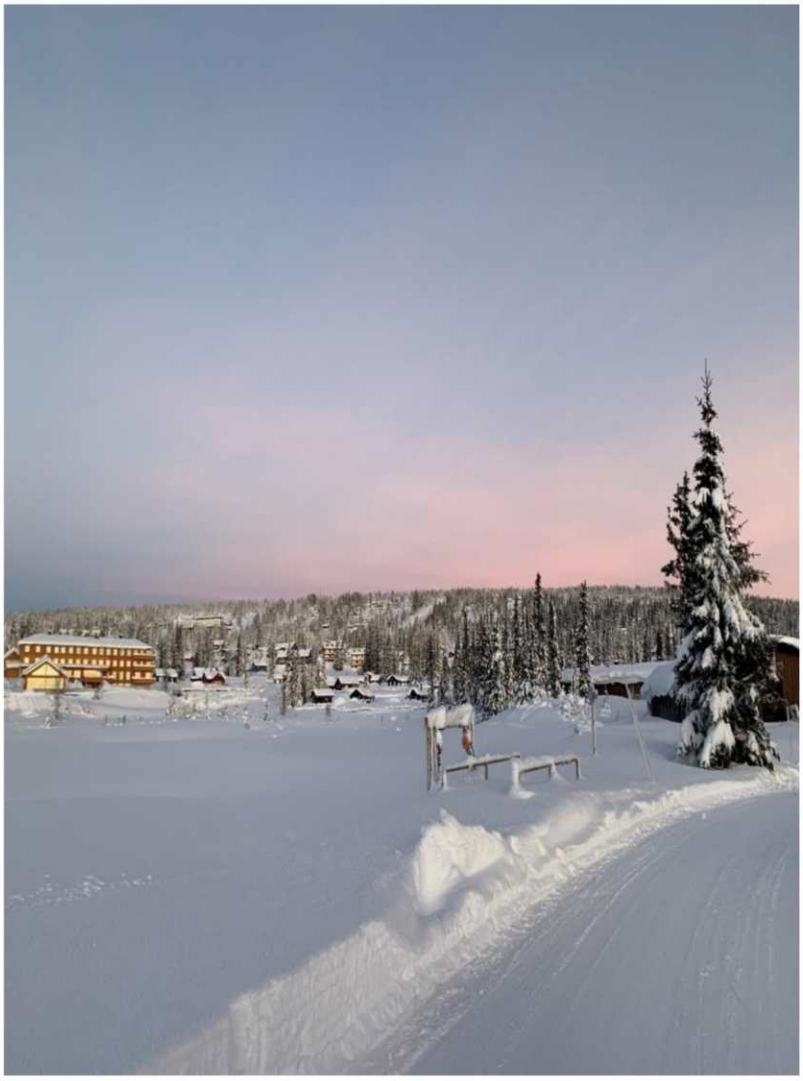
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

LILLEHAMMER
KOMMUNE



PLANBESTEMMELSER

Områdereguleringsplan Nordseter
31.03.2023, revidert etter
kommunestyrevedtak 27.03.2025.

INNHOLD

LESEVEILEDNING 4

1 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET 5

1.1 TILHØRENDE DOKUMENTER 5
1.2 PLANKRAV 5
1.3 STØRRE TILTAK 5
1.4 FUNKSJONS- OG KVALITETSKRAV (PBL § 12-7 NR. 4) 6
1.4.1 Terrengbehandling og vegetasjon 6
1.4.2 Landskap og tilpasning 6
1.4.3 Utforming 6
1.5 TEKNISKE INSTALLASJONER 7
1.6 KRAV TIL UTOMHUSPLAN 7
1.7 KLIMATILPASNING OG ENERGI 7
1.8 UTFYLLENDE DOKUMENTASJON 7
1.9 FLOM OG OVERVANN 7
1.9.1 Flom 7
1.9.2 Overvann 8
1.9.3 Overvannsplan 8
1.10 VANN OG AVLØP 8
1.10.1 Fremføring av vann- og avløpsledninger innenfor sonene A, B, C og D: 8
1.11 TEKNISKE BYGNINGER OG TEKNISK INFRASTRUKTUR 9
1.12 PARKERING (PBL § 12-7 NR. 7) 9
1.13 UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 12-7 NR. 4) 9
1.14 MILJØKVALITET (PBL § 12-7 NR. 3) 9
1.14.1 Forurenset grunn 9
1.14.2 Støy 10
1.14.3 Luftforurensning 10
1.14.4 Lysforurensning/ belysning 10
1.15 GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER, LEVEGGER OG TERRASSER 10
1.15.1 Gjerder/ inngjerding 10
1.15.2 Flaggstenger og portal 11
1.15.3 Terrasse, balkong og levegg 11
1.16 STIER OG LØYPER 11
1.17 VERNEVERDIER NATURMANGFOLD/KULTURMILJØ (PBL § 12-7 NR. 6) 12
1.17.1 Naturmangfold 12
1.17.2 Kulturminner og kulturmiljøer 12
1.18 BYGGEGRENSER 12
1.19 FORNYBAR ENERGI 12
1.19.1 Solenergi 12
1.19.2 Vindturbiner 13
1.19.3 Framtidige innovative løsninger 13
1.20 BRUKSENDRING TIL HELÅRSBOLIG 13
1.21 REKKEFØLGEKRAV 13
1.21.1 Generelt 13
1.21.2 Spesifikt for de ulike sonene 13

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1) 14

2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE 14
2.1.1 Takform 14
2.1.2 Grunnmurshøyder og terrassepilarer 14
2.2 KOMBINERT FORMÅL BAA1- SENTRUMSFORMÅL OG FRITIDSBEBYGGELSE 15
2.3 KOMBINERT FORMÅL BAA2 – UTLEIEHYTTER OG FRITIDSBEBYGGELSE 15
2.4 KOMBINERT FORMÅL BAA3 - FORRETNING OG FRITIDSBEBYGGELSE 15

2.5 KOMBINERT FORMÅL BAA4 - MASSEDEPONI, NÆRING OG STEDBUNDEN NÆRING 15
2.6 FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE, FBF 15
2.6.1 Formål 15
2.6.2 Utforming 15
2.6.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene 16
2.6.4 Fortetting innenfor sone B og C 16
2.7 KONSENTRERT FRITIDSBEBYGGELSE, FBK/FBB 16
2.7.1 Formål 16
2.7.2 Utforming 16
2.7.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene 16
2.8 UTLEIEHYTTER, UTL 17
2.9 FORRETNING, FOR 17
2.10 HOTELL OG BEVERTNING, HO/BE 17
2.11 OFFENTLIG OG PRIVAT TJENESTEYTING, T 17
2.12 FORSVARET, F 18
2.13 MASSEDEPONI, ASB 18
2.14 NÆRINGSAREAL, ANÆ 18
2.15 TEMAPARK, FPT 18
2.16 IDRETTSANLEGG, IDR 18
2.17 SKILØYPETRASÉ, SKI 18
2.18 RENOVASJONSANLEGG, RA 19
2.19 VANNFORSYNINGSANLEGG, VA 19

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2) 19

3.1 FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFERDSELSANLEGG 19
3.2 VEG, V 19
3.3 GANG- OG SYKKELVEG, GS 19
3.4 ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL, AVG 19
3.5 KOLLEKTIVHOLDEPLASS, KH 19
3.6 PARKERING, P 20
3.7 KOMBINERT VEG OG SKILØYPE, SAA 20
3.8 RASTEPLASS, RP 20

4 LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 12-5 NR.5) 20

4.1 FELLESBESTEMMELSER FOR LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, LNF 20
4.2 LNF - SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE, LSF 21
4.3 LNF – SPREDT NÆRINGSBEBYGGELSE; LSN 21
4.4 KOMBINERT FORMÅL – LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE/SKILØYPE; LAA 21

5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3) 22

5.1 FELLESBESTEMMELSER FOR GRØNNSTRUKTUR 22
5.2 NATUROMRÅDE, GN 22
5.3 VEGETASJONSSKJERM, VS 22
5.4 FRIOMRÅDE, FRI 22

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6) 23

6.1 FELLES BESTEMMELSE FOR VASSDRAG OG VASSDRAGSNÆRE OMRÅDER 23
6.1.1 Ved tiltak i og ved vassdrag skal følgende ivaretas: 23
6.2 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, NSV 23
6.3 KOMBINERT VASSDRAG OG GRØNNSTRUKTUR – LANDETJERN, VAA 23

7 BESTEMMELSESOMRÅDER 23

7.1 #1A NEVRA HØYFJELLSLEILIGHETER 23
7.2 #1B NEVRA GNR/ BNR 66/27 24
7.3 #2A NORDSETERTUNET 24

7.4 #2B NORDSETERTUNET 24
7.5 #3 LILLEHAMMER FJELLSTUE 24
7.6 #4 FAGSTAD SETEREIENDOM 24
7.7 #5 SANDBAKKEN 24
7.8 #6 DEPONI 25

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6) 25

8.1 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL § 11-8 A) 25
8.1.1 Frisikt, H140 25
8.2 FARESONER 25
8.2.1 Faresone H220 Støy– gul støysone 25
8.2.2 Faresone H320 Flomfare, aktsomhetssone 25
8.2.3 Faresone H370 Høyspenningsanlegg 25
8.3 SONE FOR SÆRLIGE HENSYN (PBL § 11-8 C) 25
8.3.1 H410 krav vedrørende infrastruktur: 25
8.3.2 Friluftsliv, H530 _1-3 25
8.3.3 Bevaring kulturlandskap og -miljø- H550 _1 og _2 26
8.3.4 Bevaring naturmiljø, H560 26
8.3.5 Bevaring kulturminne, H570 26
8.3.6 Sone med krav til felles planlegging, H810 (PBL § 11-8 E, § 12-6) 26

9 OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER (PBL § 12-14) 27

LESEVEILEDNING

Områdereguleringsplan for Nordseter er i all hovedsak en reguleringsplan som stadfester tidligere reguleringsplaners rammer for de ulike byggeområdene på Nordseter og Heståsen. Med vedtak av områdeplanen vil de eldre reguleringsplanene innenfor planområdet oppheves i sin helhet.

Tillatt arealbruk framgår av arealformålet på rettskraftig plankart. I tillegg er det utarbeidet flere tematiske kart. Disse er omtalt i planbeskrivelsen og finnes også som egne dokumenter. Til plankartet er det utarbeidet juridisk bindende bestemmelser som fremgår av dette dokumentet.

Planbestemmelsene består av 9 kapitler og 4 vedlegg

Kapittel1:	Generelle bestemmelser
Kapittel 2 -6:	Bestemmelser til arealformål
Kapittel 7:	Bestemmelsesområder med tilhørende juridisk bindende illustrasjonskart (vedlegg 1)
Kapittel 8:	Hensynssoner med tilhørende juridisk bindende illustrasjonskart (vedlegg 2)
Kapittel 9:	Oversikt over reguleringsplaner som oppheves
Vedlegg 1:	*Illustrasjonskart bestemmelsesområder, 03.03.2025*
Vedlegg 2:	*Illustrasjonskart hensynssoner Fjellgrense og Naturkorridoren, 03.03.2025*
Vedlegg 3:	*Illustrasjonskart hensynssoner kulturlandskap og -miljø, 03.03.2025*
Vedlegg 4:	*Illustrasjonskart sone A-E, 01.03.2024*

Grovt kan man si at arealformål styrer arealbruken og bestemmelser styrer form og karakter. Bestemmelser og plankart er begge juridisk bindene. Planbeskrivelsen beskriver planprosessen. planens innhold og vurderinger knyttet til planmaterialet. Den er veiledende og skal legges til grunn i forståelsen/forvaltningen av planbestemmelsene.

Det er utarbeidet en overordnet overvannsplan for planområdet.

Generelle bestemmelser gjelder uavhengig av arealformål. De arealspesifikke bestemmelser retter seg mot arealformålet avsatt i plankartet. I tillegg til arealformålet gjelder bestemmelsesområder og hensynssoner for arealbruken.

Bestemmelsesområdene omfatter enkelte områder innenfor planområdet. Kartillustrasjoner til bestemmelsesområder er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse, jf. kart- og planforskriften § 9 første ledd bokstav b.

Hensynssoner angir spesielle hensyn som skal ivaretas ved tiltak og planer.

Gjennomføringssone er vist på plankartet med hensynssone (H810) og innenfor sonen er det krav om felles planlegging.

Sonekartet viser soneinndelingen for fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Utnyttelsesgrad og volum er differensiert sonene imellom.

Det vises til Planbestemmelsene kap. 4.11 for utfyllende beskrivelse av soneinndeling og bakgrunnen for inndelingen.

1 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

1.1 Tilhørende dokumenter

Til planmaterialet hører:

- Plankart, datert 03.03.25
- Planbeskrivelse, sist revidert 03.03.25
- ROS-analyse, sist revidert 03.03.25.
- KU, sist revidert 03.03.25
- Illustrasjonskart for bestemmelsesområder # 1-6, datert 03.03.25
- Illustrasjonskart hensynssone Fjellgrense og Naturkorridoren, 03.03.2025
- Illustrasjonskart hensynssone kulturlandskap og krigsminner, datert 03.03.25
- Temakart: Soneinndeling A-E; datert 01.03.2024
- Flom- og overvannsanalyse Nordseter, med vedlegg, datert 13.12.22
- Utredning av dam Landetjern på Nordseter i Lillehammer kommune, datert 05.02.25

1.2 Plankrav

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for:

a) Bestemmelsesområdene #1, #4, #5 og #6.
b) Større bygge- og anleggstiltak jf. pkt. 1.3
c) Detaljreguleringen skal ha en hensiktsmessig avgrensning.
d) Ved regulering og større tiltak skal tilgang til nærturområder, stier og løyper utredes - både for eksisterende og nye boenheter.

1.3 Større tiltak

Definisjoner:
Større tiltak: Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.
Følgende er veiledende for hva som vurderes som større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (ikke uttømmende):

i. Tiltaket medfører 4 eller flere nye boenheter, eller andre typer bygg over 500 m^2.
ii. Etablering av privat VA-anlegg i sone D for fire eller flere boenheter med påkobling til kommunalt VA- ledningsnett
iii. Tiltaket medfører parkeringsutfordringer.
iv. Tiltaket fører til vesentlig endret eller utvidet arealbruk.
v. Tiltaket fører til vesentlig økt trafikk.
vi. Tiltaket vanskeliggjør fremtidig og helhetlig utnyttelse/regulering.
vii. Tiltaket fører til vesentlige inngrep i terreng, landskap, bekker, flomveger og myrområder eller overordnet grønnstruktur.
viii. Tiltaket fører til vesentlige endringer i det bygde miljøet.
ix. Tiltaket utløser behov for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur.
x. Tiltaket skjer i et område som er utsatt for naturfare eller bidrar til økt naturfare.
xi. Tiltaket har ikke tilfredsstillende adkomst når det gjelder trafikksikkerhet, vegstandard og økt trafikkbelastning.

1.4 Funksjons- og kvalitetskrav (pbl § 12-7 nr. 4)

1.4.1 Terrengbehandling og vegetasjon

a) All utbygging og tiltak skal tilpasses og ta hensyn til naturlig terreng, vegetasjon og bekker/ flomveier i området. Det tillates ikke inngrep i myrarealer.
b) Alle tiltak skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelsene forebygges, og blir så små som mulig. Stubber og røtter skal ikke fjernes dersom dette ikke er helt nødvendig for å gjennomføre tiltaket.
c) Eksisterende bunnvegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å føre opp bygninger, adkomstveger, parkeringsplasser og løyper/stier.
d) Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.
e) Skjæringer/fyllinger og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles og reetableres med stedegen jord og vegetasjon. Ved beplantning skal stedegen vegetasjon benyttes. Ved større tiltak kan det stilles til krav til dokumentasjon for å vise gode løsninger.
f) Tiltak skal ikke medføre spredning av fremmede arter. Planting av arter som ikke naturlig finnes på Nordseter er ikke tillatt.
g) Ny bebyggelse skal tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget skal ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Det skal være harmoni mellom skjæring og fylling. Ytterligere planering er ikke tillatt. Støttemurer og skjæringer bør unngås. Eventuelle støttemurer skal oppføres i naturstein.

1.4.2 Landskap og tilpasning

a) Viktige siktlinjer skal ivaretas ved etablering av ny bebyggelse. Topografi, nær- og fjernvirkning må inngå i vurderinger.
b) Særskilte naturkvaliteter skal vektlegges ved nye tiltak.

1.4.3 Utforming

1.4.3.1 Arkitektonisk og estetisk dokumentasjon

a) Ved regulering og større tiltak skal det følge en redegjørelse for arkitektonisk kvalitet, tilpasning til landskap og tiltakets nær- og fjernvirkning.
b) Redegjørelsen skal omfatte følgende vurderinger og begrunnelse for valg av bebyggelsens utforming:
    1. estetikk og byggeskikk, skala, høyder, volum og struktur for bebyggelsen
    2. bygningens bruk og organisering av funksjoner
    3. bygningsvolumets form og samspill til omkringliggende bebyggelse og landskap
    4. beskrivelse av- og begrunnelse for materialbruk.

1.4.3.2 Materialvalg, taktekking, klima og miljø

a) Det skal legges vekt på å finne løsninger for materialvalg preget av miljø- og ressurstenkning.
b) Materialbruk og fargevalg skal innordne seg eksisterende byggestil og harmonere med miljøet i området. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke. Hvit tillates som staffasjefarge.
c) Taktekkingsmaterialet skal være mørkt og ikke av reflekterende materiale. Grønne tak med vannfordrøyende egenskaper (30-50 cm jordlag) anbefales, ellers kreves ekstra fordrøyning på tomta, se pkt. 1.9.2.
d) Alle tak innenfor samme tomt skal som hovedregel ha samme taktekkingsmateriale. Det kan gis unntak for at underordnede bygg slik at de kan tekkes med annet materiale. Eksisterende taktekking kan videreføres ved renovering av tak.
e) Solceller på tak tillates etter vilkår i pkt. 1.19.1.

1.5 Tekniske installasjoner

a) Teknisk infrastruktur, som strømledning, fiber osv., skal ligge i bakken.
b) Tekniske installasjoner over bakkenivå, slik som vindturbiner, skal ikke være høyere enn høyeste møne på tomten, med unntak av føringer gitt i pkt. 1.19.2.
c) Tekniske installasjoner skal ha dempet farge og ikke reflekterende overflate. Disse skal plasseres minst mulig skjemmende på bygningen.

1.6 Krav til utomhusplan

a) Ved detaljregulering og større tiltak skal det stilles krav om utomhusplan, tilpasset tiltakets omfang og størrelse.

1.7 Klimatilpasning og energi

a) Det skal legges vekt på fremtidsrettede klima- og energiløsninger. Byggeområder og byggverk skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger.
b) Sammen med søknad om tiltak skal det sendes inn begrunnelse for og dokumentasjon av valgte energiløsninger og bruken av miljøvennlige byggematerialer. Fellesløsninger for oppvarming skal vurderes.

1.8 Utfyllende dokumentasjon

a) Kommunen kan kreve utfyllende faglig dokumentasjon innenfor relevante tema, herunder overvannsplaner, illustrasjoner, 3D modellering, fotomontasje, oppriss e.l., for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket.
b) Kommunen kan kreve dokumentasjonen forelagt for tredjepartskontroll på søkers vegne.

1.9 Flom og overvann

Definisjoner:
Overflatevann: Vann som renner av på overflaten av tak, veier og andre flater etter nedbør eller snøsmelting

Flomveg: Trasé som leder overvann til en resipient.

Flom- og overvannsanalyse for Nordseter, Lillehammer (Norconsult datert 13.12.2022) skal legges til grunn for vurderinger rundt flom- og overvannsproblematikk innenfor planområdet. I tillegg gjelder den til enhver tid gjeldende overvannsplanen for Lillehammer kommune.

Utgangspunktet for dimensjonering av flom- og overvannstiltak skal følge den til enhver tid gjeldende tekniske forskrift.

NVEs til enhver tid gjeldende retningslinjer for tematikken skal legges til grunn for planlegging og utføring av nye tiltak.

1.9.1 Flom

a) Når nye detaljreguleringsplaner eller tiltak berører kartlagte/kjente flomveger eller lager nye flomveger, skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal for nye flomveger. Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres, slik at risikoen for overvannsflom reduseres. Det skal ikke gjøres inngrep i flomveier som går i urørt naturlig terreng.
b) Bekkeløp skal ikke endres eller utsettes for andre inngrep. Ved behov skal det etableres mindre flomvoller som dekkes med stedegen vegetasjon for å lede vannet tilbake til bekkedrag, fremfor økt tverrsnitt på bekk eller etablering av grøft.

Flomvollene skal etableres utenfor en 6 meters naturlig vegetasjonssone, hvis ikke faglige vurderinger av hydrolog tilsier noe annet.

c) For alle tiltak som ligger innenfor hensynssoner for flom (H320), herunder flomsikringstiltak, bekkekryssinger og oppføring av bygg gjelder de til enhver tid gjeldende retningslinjer.
d) Det skal være 6 meter naturlig vegetasjonssone på begge sider av alle vassdrag (bekker og større flomveier). Sonen skal skjøttes og bevares.
e) Bekker skal ikke lukkes. Allerede lukkede bekker skal vurderes gjenåpnet.
f) Rundt alle myrområder skal det være en naturlig vegetasjonssone på minimum 3 meter, som skal bevares uten inngrep.
g) For søknadspliktige tiltak (jf. pbl. § 1-6) i flomsoner skal flomfare og evt. avbøtende tiltak dokumenteres.

1.9.2 Overvann

a) Overvann innenfor planområdet skal håndteres lokalt og tiltak utføres slik at det ikke medfører økt flomfare andre steder.
b) Overvannshåndteringen skal være åpen og naturbasert. Naturlig infiltrasjon skal foretrekkes fremfor grøfting og kanalisering. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.
c) Overvann skal ikke kobles på kommunalt ledningsnett eller føres direkte til bekker og vassdrag. Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier. Taknedløp skal ikke føres til overvannsledning eller spillvannsledning eller føres direkte ut i bekker. Ukontrollerte utslipp til terreng er ikke tillatt.
d) Grønne tak med vannfordrøyende egenskaper (30-50 cm jordlag) anbefales. Hvis dette ikke benyttes kreves særskilt fordrøyning i grunnen; 23 m^3 per 1000 m^2 tett takflate. Fordrøyning i grunnen skal skje kontrollert og på egen tomt.
e) Det skal etableres avskjærende og dypdrenerende grøfter langs nye – og etablerte veger ved behov. Overflatevann og vann i grøft ledes til bekker via fordrøyd løsning underveis i trase.

1.9.3 Overvannsplan

a) Ved krav om detaljregulering skal det foreligge overvannsplan i henhold til «Overvannsplan for Lillehammer kommune». Overvannsplan skal vise generelle prinsipp for hvordan overvann skal håndteres på den enkelte tomt, samt vise hvordan disponering og drenering av overvann skal løses. Spesielt skal sikre flomveier vises.
b) Det skal utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan for overvannstiltak ved nye byggetiltak. Rutiner og ansvar for fremtidig vedlikehold må innarbeides i denne planen. Drifts og vedlikeholdsplanen skal utarbeides etter retningslinjer gitt i dokumentet «Overvannsplan for Lillehammer kommune».

1.10 Vann og avløp

a) Reguleringsplaner/byggesøknad skal vise godkjent vann- og avløpsløsninger, inkludert plassering, beregninger for merbelastning, økt vannforbruk og vurdering av vannreduserende tiltak.
b) For eiendommer med helårsveg i LNF/LSF kan det tillates lokale separate avløpsløsninger, jf. Lillehammer kommunes *forskrift for slamtømming* dersom adkomst tilfredsstiller krav i forskriften. Tiltaket er søknadspliktig. Slik løsning kan kun tillates i tilfeller påkobling til kommunalt nett ikke er gjennomførbart eller regningssvarende.

1.10.1 Fremføring av vann- og avløpsledninger innenfor sonene A, B, C og D:

a) Innenfor formålet «bebyggelse og anlegg» i disse sonene tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.
b) Det tillates kun innlagt vann i fritidsboliger dersom det kan kobles til kommunalt ledningsnett.

c) Det tillates fremføring av vann- og avløpsledning til kommunalt ledningsnett. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.

1.11 Tekniske bygninger og teknisk infrastruktur

a) Mindre tekniske bygninger og anlegg, herunder trafoer, pumpestasjoner, brannhydrant og andre mindre, tekniske bygninger og anlegg kan plasseres uavhengig av reguleringsformål. Slike bygg inngår ikke i utnyttelsesgrad for arealet.
b) Lovfestede byggegrenser og sikringssoner rundt slike installasjoner er gjeldende.
c) Større frittstående tekniske bygg og anlegg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike tiltak skal godkjennes av kommunen.
d) Teknisk infrastruktur skal legges i bakken og fortrinnsvis framføres i/langs veg.

1.12 Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)

Parkeringsbestemmelsene kommer til anvendelse ved regulering og nye tiltak, herunder ny bebyggelse[1], hovedombygging og bruksendring.

a) Offentlig tilgjengelige parkeringsareal skal ikke benyttes for å løse parkeringskravet til byggeområder for fritidsbebyggelse. Arealkrav til gjesteparkering for leilighetsbygg kan løses på nærliggende offentlig tilgjengelig parkeringsareal.
b) Parkeringsarealer på utearealer skal ha permeabel overflate og det skal vurderes om de kan kombineres med overvannshåndtering.

Følgende parkeringsnøkkel skal brukes:

1. 1,3 - 4 parkeringsplasser pr. 100 m^2 BRA forretning.
2. Maksimum 1 parkeringsplass pr. leilighet/fritidsbolig/ hotellrom.
3. Ved etablering av felles parkeringsanlegg, etableres 1 gjesteplass pr. 5 boenheter i tillegg til øvrig parkeringskrav.
4. Det skal beregnes 18 m² pr. parkeringsplass. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttelsesgrad. Arealbehovet i større parkeringsanlegg regnes ut etter dimensjoneringskrav i Statens vegvesen håndbøker.
5. 10 % av parkeringsplassene ved felles parkeringsanlegg skal anlegges som HC-plasser.
6. Minst 10 % av offentlig tilgjengelig parkeringsplasser skal legges til rette med lademulighet.

1.13 Universell utforming (pbl § 12-7 nr. 4)

a) God tilgjengelighet for hele befolkningen, uavhengig av funksjonsnivå, skal sikres.
b) Arealene skal utformes slik at de er brukbare på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig jf. teknisk forskrift.
c) Bygg skal tilfredsstille krav om tilgjengelighet gitt i plan- og bygningsloven, samt teknisk forskrift.
d) Bygninger og inne- og utearealer, som tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet, skal være universelt utformet.

1.14 Miljøkvalitet (pbl § 12-7 nr. 3)

1.14.1 Forurenset grunn

a) Ved planlegging av tiltak i forurenset grunn skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser.
b) Ved tiltak i forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan.

[1] Ny bebyggelse vil si nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg.

1.14.2 Støy

a) Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.
b) I gul støysone langs Nordsetervegen tillates arealfølsom bruk dersom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

1.14.3 Luftforurensning

a) Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.

1.14.4 Lysforurensning/ belysning

Definisjon:
Lysforurensning: Uønsket eller overflødig kunstig lys.

a) Bestemmelsene gjelder all utendørs belysning, uavhengig av energikilde og plassering/ arealformål.
b) Utendørs belysning skal begrenses. Sensorbasert belysning tillates ikke.

1.14.4.1 For områder regulert til bebyggelse og anlegg gjelder følgende:

a) Lyskilden skal være avskjermet slik at lyset kun kastes nedover maksimalt 70 grader fra vertikalen. Selve lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt) slik at lyskilden (pæra) er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
b) For større tiltak, leilighetsbygg ol., kreves det lysskisse for hvordan lys skal plasseres.
c) Det tillates maksimalt 3 lyspunkt utendørs pr. fritidstomt. Utelamper skal være fast montert på bygning. Det er ikke tillatt med lyspunkt på portstolper, gjerder og lignende.
d) Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca. 470 lumen (lysstyrke tilsvarende 40W glødepære).
e) Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere.)

1.14.4.2 For områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur gjelder følgende:

a) Det tillates ikke belysning av privat veg eller parkeringsplass.
b) Belysning tillates langs offentlig veg, og kollektivholdeplass. Belysningen skal begrenses, og utformes slik at fjernvirkningen minimeres.
c) Det tillates belysning på de steder hvor turveg langs Nordsetervegen krysses av adkomstveger.

1.15 Gjerder, flaggstenger, portaler, levegger og terrasser

1.15.1 Gjerder/ inngjerding

a) Inngjerding av enkelttomter er ikke tillatt.
b) Det kan etter søknad tillates inntil 200 m^2 med inngjerdet uteoppholdsareal på tomten. Bebygd areal inkl. terrasse medregnes ikke. Porter skal åpnes utover.
c) Gjerder skal avsluttes minimum 3 meter fra tomtehjørner/-grense for å opprettholde fri passasje for beitedyr og muligheten for allmenn ferdsel. Dersom tomten grenser mot friområde, kan det etter vurdering tillates plassering av gjerde inntil 1 meter fra grensen.
d) Gjerdet skal maksimalt være 1,2 m høyt, og skal være av type skigard, eller annet skråstilt gjerde i ubehandlet trevirke. Det tillates ikke bruk av tau, wire, strikk eller lignende løsninger som gjerdemateriale.
e) Ved plassering av gjerder skal det påses at disse ikke skaper hinder for flomveger eller bekker.

f) Bygninger og gjerder må være sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt. Evt. port i gjerde skal slå utover.
g) Alle former for strømgjerde er forbudt, med mindre det brukes for inngjerding av beitedyr knyttet til stedbunden næring.
h) Det kan tillates satt opp gjerde på bakgrunn av en gjerdeplan for en hensiktsmessig samling tomter. Slik gjerdeplan er søknadspliktig, og skal godkjennes av Lillehammer kommune.
i) Det kan tillates å sette opp gjerde der det er nødvendig for å sikre mot bratt eller farlig skrent. Slikt gjerde er søknadspliktig, og skal godkjennes av Lillehammer kommune.
j) I vurderingen av gjerde skal beiteinteresser, friluftsliv og allmennhetens fremkommelighet vurderes og vektlegges.
k) Gjerder på landbrukseiendommer i LNF-områder følger vanlig gjerdeskikk for slike eiendommer, og er unntatt fra de generelle gjerdebestemmelsene. Skigard, trådgjerde og annen tradisjonell gjerdetype godtas.

1.15.2 Flaggstenger og portal

a) Det tillates ikke satt opp portal, flaggstang eller vimpelstang for andre bygninger enn næringsbygg/servering/forretning.

1.15.3 Terrasse, balkong og levegg

a) I forlengelse av fritidsboligen er det tillatt med terrasse[2] for alle boenheter på bakkenivå. Tillatt størrelse på terrasse uten takoverbygg er 20 m^2 uavhengig av om den inngår i BYA eller ikke. Terrasse beregnes i tråd med veileder for grad av utnytting. Innretninger som badestamp/ jacuzzi o.l. skal medregnes i terrassens BYA. Terrasse må etableres innenfor byggegrense. Det er ikke tillatt med terrengjustering for å heve terrassenivået. Pilarer for terrasse er tillatt med inntil 130 cm.
b) I leilighetsbygg skal balkonger over bakkenivå tilpasses byggets utforming. Balkongers utnyttelsesgrad beregnes i tråd med veileder for grad av utnytting.
c) Det tillates oppført én levegg (skjermvegg) med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,5 meter. Leveggen skal være forbundet med boenheten. Denne kan oppføres som en vinkel eller en rett linje. Det skal benyttes samme materialer og farger som på tilkoblet bygning.

1.16 Stier og løyper

Viktige skiløyper og stier er vist på plankartet med egne arealformål og tilhørende bestemmelser. Andre stier, råk og løyper går gjennom planområdet, men er ikke vist på plankartet. Fremtidige skiløyper/stier er vist som hensynssoner.

a) Det skal sikres en bredde på 2 meter for stier der dette ikke vises som eget arealformål.
b) Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for ferdsel eller redusere kvaliteten på eksisterende stinett/løypenett. Omlegging av stier eller løyper skal avklares med grunneier.
c) Nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak skal sikre og bidra til et helhetlig og gjennomgående stinett, både sommer og vinter. Blir sti/løype negativt berørt av tiltak, skal dette erstattes av fullgod ny løsning.
d) Det tillates opprustning av eksisterende stier i den bredde som er anlagt i dag. Det tillates klopping hvor dette anses som forbedrende i våte områder. Tiltak kan være søknadspliktig.
e) Ved tiltak i forbindelse med eksisterende stier eller ved etablering av nye, må det tas hensyn til myrområder og bekker/flomveier, samt vegetasjonssonen rundt disse.

[2] Terrasse over 0,5 meter over terreng inngår i BYA.

1.17 Verneverdier naturmangfold/kulturmiljø (pbl § 12-7 nr. 6)

1.17.1 Naturmangfold

a) Ved nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal det foretas en vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.
b) Det skal tas særskilt hensyn for å unngå forringelse av truete naturtyper og artsforekomster. Før det gis tillatelse til inngrep i naturtypelokaliteter og artsforekomster skal konsekvensene kartlegges.
c) Det skal tas særskilt hensyn til større sammenhengende naturområder og viktige trekkruter og funksjonsområder for alle viltarter.
d) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om større bygge- og anleggstiltak, der det er mangelfullt kunnskapsgrunnlag om naturmangfold, skal det gjennomføres kartlegging og utredning av virkninger på naturmiljø.
e) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om større bygge- og anleggstiltak skal det gjennomføres registrering av fremmede arter, og legges frem/gjennomføre tiltak for å redusere risiko for spredning av fremmede arter i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).

1.17.2 Kulturminner og kulturmiljøer

a) Kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner eller spor etter slike minner skal bevares.
b) Kulturminner som kommunen ved skjønn definerer som bevaringsverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet eller fjernet, unntatt ved totalskade.
c) Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.
d) Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bygg etter brann eller vesentlig skade, kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Eventuell tillatelse til rivning gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad. Ved søknad om rivning av bevaringsverdig bebyggelse kan kommunen vurdere å kreve gjenoppbygging av kopi. Det vil si bygget slik det sto mht. arkitektur og form, sentrale fasader og høyder.
e) Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, kulturseksjonen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.18 Byggegrenser

a) Langs offentlig veg gjelder veglovens byggegrenser dersom byggegrense ikke fremgår av plankartet.
b) Langs privat veg er byggegrensen mot veg 4 meter fra vegkant, dersom annet ikke fremgår av plankartet.
c) Langs etablerte stier og løyper åpne for allmenn ferdsel er byggegrense 15 meter, dersom byggegrense ikke fremgår av plankartet.
d) Langs bekker og større flomveger er byggegrense 6 meter fra bekkekant/kant flomveg dersom ikke annet fremgå av plankartet.
e) Langs myrområder er byggegrense 3 meter.

1.19 Fornybar energi

1.19.1 Solenergi

Frittstående solcelleanlegg tillates ikke. Solceller tillates på følgende vilkår:

a) Det skal det tas spesielt hensyn til omgivelsene og kulturmiljøet mht. plassering og størrelse.
b) Ved bruk av solpaneler/solceller skal disse etableres som en integrert del av tak eller veggfasader. Solcelleanlegget skal følge bygningskroppen.

c) Solceller tillates kun med ikke-reflekterende materiale.

1.19.2 Vindturbiner

a) Det tillates mindre horisontale vindturbiner med avskjermet/beskyttet rotorblad. Dette gjelder kun for større bygg over 500 m^2 eller bygg med 8 boenheter eller flere. Lydnivå og andre tekniske faktorer må godkjennes før tiltak kan iverksettes.
b) Tradisjonelle vindmøller med uskjermet vertikalt roterende blad tillates ikke, uansett størrelse.

1.19.3 Framtidige innovative løsninger

a) Nye innovative løsninger for fornybar energi og lagring av energi kan etter søknad tillates av kommunen, dersom disse ikke er i konflikt med øvrige bestemmelser i planen.

1.20 Bruksendring til helårsbolig

a) Det tillates ikke bruksendring av bygning til helårsbolig.
b) Etter søknad kan det tillates bruksendring til helårsbolig, dersom det er nødvendig å bo på Nordseter for å utøve turistrelatert næringsaktivitet.
c) Det tillates ikke oppføring av ny boligbebyggelse.

1.21 Rekkefølgekrav

1.21.1 Generelt

Tiltak kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

a) Før ny bebyggelse kan etableres, der det er behov for utslippstillatelse etter forurensningslovens spillvannsreglement, skal det være dokumentert og sikret tilstrekkelig kapasitet i vann- og avløpsnettverket. Ved behov for fordrøyning av spillvann bygges denne iht. den til enhver tid gjeldende kommunale standard.

1.21.2 Spesifikt for de ulike sonene

Tiltak kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

Sone C:

a) Før det kan gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for leilighetskompleks innenfor FBB1, skal aktivitetsområdet ved Landetjern opparbeides i tråd med pkt. 5.4.
b) Før det kan gis byggetillatelse innenfor FBB1 og ubebygd tomt til frittliggende fritidsbebyggelse (gnr/bnr 65/478), skal Leirvegen være utbedret med grøfter og overvannstiltak fra Nordsetervegen og inn til FBB1.
c) Før det kan gis byggetillatelse innenfor ubebygd tomt til frittliggende fritidsbebyggelse (gnr/bnr 65/478), skal parkeringsplass P3 ved Landetjern være opparbeidet med 20 parkeringsplasser.
d) Før det gis ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse på område BAA3, skal skiløypekryssing av Sjusjøvegen være skiltet og siktforbedrende tiltak være utført.
e) Før det kan åpnes for vinterbrøyting av Skihytteveien og Krøtterråket, skal det sikres en utbedring av siktlinjer i kryssingen mellom skiløypen og veg ved eksisterende bom. Det skal også settes opp tydelig skilting i begge retninger på skiløypen om vegkryssing.
f) Skiløypen ved GBNR 40/14 må være omlagt for å tillate kjøring på gjeldende vegstrekning vinterstid.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

Definisjon:
Frittliggende fritidsbebyggelse: Tomt/festetomt med en fritidsbolig med 1 boenhet og evt. uthus/ anneks. Det tillates totalt to bygg pr tomt.

Anneks: Er en egen bygning med ekstra soverom/ oppholdsrom til boenheten/hovedenheten. Et anneks kan funksjonelt sett bare fungere sammen med en fritidsbolig på samme tomt. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til fritidsbolig er at den ikke representerer en egen boenhet, det vil si at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen boenhet. Et anneks kan derav ikke inneha både funksjonene bad/wc og kjøkken.

Anneks/ uthus: Kan inneha en kombinasjon av funksjonene eller kun den ene. Uthus kan være garasje.

En **oppstugu** eller et **ramloft** forutsetter at taket er en egen konstruksjon som er løftet over en del av bygningen for å få plass til en annen etasje. Møneretningen skal være på tvers av hovedtaket. Oppstue/ ramloft skal ikke være plassert helt i enden av langvegg på hytta. Bredde på gavlvegg for oppstue/ramloft kan være maks 1/3 del av hovedtakets lengde, eller maks 4 meter målt på utvendig vegg. Gavlvegg på oppstue/ ramloft kan maks stikke ut 1,2 meter fra vegglivet på hovedhytta. Undersiden av raft/ sperre skal være maks 0,30 meter over mønet på bygningens hovedtak.

Konsentrert fritidsbebyggelse: To eller flere fritidsboliger i en etasje. Hver med en boenhet. Det tillates flere boenheter pr tomt.

Boder og carporter tillates i omfang som speiler antall boenheter. Seksjonering er tillatt.

Konsentrert fritidsbebyggelse blokk: Bygning i to eller tre etasjer, med fire eller flere boenheter. Hovedvolum av bygningskroppen legges langs høydekotene.

Boder og carporter tillates i omfang som speiler antall boenheter. Seksjonering er tillatt.

2.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse

Disse bestemmelser omfatter bebyggelse i alle sonene, dersom ikke annet er spesifisert under arealformålet spesielt.

2.1.1 Takform

a) All bebyggelse skal ha saltak mellom 22 og 30 grader.
b) Det kan tillates pulttak og flate tak på mindre bygningselementer som klart underordner seg hovedvolumet. Eksempelvis; overbygd inngangsparti, mindre uthus/carporter og mellombygg.
c) Hovedretningen på taket skal følge lengderetning på høydekotene.
d) Gjennom detaljregulering kan det vurderes annen takform for mindre planområder. Dette skal da grunngis ut ifra arkitektoniske kvaliteter og landskapstilpasning.

2.1.2 Grunnmurshøyder og terrassepilarer

a) Grunnmurshøyden skal tilpasses eksisterende terreng. Ved behov for å kompensere terreng, er høyeste tillatte grunnmurshøyde over terreng 1 m.
b) Grunnmuren måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
c) Det er ikke tillatt med lysåpninger i grunnmuren.

d) Der det er behov for å anlegge terrassen på pilarer for å unngå oppfylling av terreng, er høyeste tillatte pilarhøyde 1,3 m.

2.2 Kombinert formål BAA1- sentrumsformål og fritidsbebyggelse

Innenfor formål BAA1 er BYA 50% og det tillates fritidsbebyggelse i kombinasjon med følgende sentrumsformål eller kombinasjoner av disse;

a) Fritidsbebyggelse frittliggende, FBF, jf. pkt. 2.6.
b) Fritidsbebyggelse konsentrert, FBK, jf. pkt. 2.7.
c) Forretning, FOR, jf. pkt. 2.9.
d) Hotell/overnatting og bevertning, HO/BE, jf. pkt. 2.10.
e) Kontorer (administrasjon) tilknyttet de ovenfor nevnte formål tillates.

Boligformål tillates ikke. Eksisterende boliger kan likevel vedlikeholdes. Tilbygg og påbygg tillates, men det skal ikke medføre flere boenheter.

2.3 Kombinert formål BAA2 – utleiehytter og fritidsbebyggelse

Innenfor formål BAA2 tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

a) Utleiehytter, UTL, jf. pkt. 2.8.
b) Fritidsbebyggelse frittliggende, FBF, jf. pkt. 2.6.

2.4 Kombinert formål BAA3 - forretning og fritidsbebyggelse

Innenfor formål BAA3 er BYA 30 % og det tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

a) Forretning, FOR, jf. pkt. 2.9.
b) Fritidsbebyggelse frittliggende, FBF, jf. pkt. 2.6.
c) Fritidsbebyggelse konsentrert, FBK, jf. pkt. 2.7.

Det tillates ikke tiltak som vanskeliggjør etablering av fordrøyningsanlegg innenfor H140 – hensynssone for infrastruktur_spillvann.

2.5 Kombinert formål BAA4 - massedeponi, næring og stedbunden næring

Innenfor formål BAA4 er BYA 50% og det tillates følgende arealformål eller kombinasjoner av disse;

a) Massedeponi, ASB, jf. pkt. 2.13.
b) Næringsbebyggelse med unntak av hotell og bevertning, ANÆ, jf. pkt. 2.14.
c) Stedbunden næring, jf. pkt. 0 a)

2.6 Frittliggende fritidsbebyggelse, FBF

2.6.1 Formål

Innenfor formål FBF tillates det etablert fritidsbebyggelse med tilhørende funksjoner.

2.6.2 Utforming

a) Fritidsboligens møne- og gesimshøyde skal, dersom det ikke fremgår annet av rammer innenfor den enkelte sone, maksimalt være hhv. 5,7 meter og 3,5 meter.
b) Kjeller i fritidsboliger skal tilrettelegges med innvendig trapp. Lysåpninger tillates ikke i kjellerens yttervegger.
c) Det er tillatt med terrasse[3] tilkoblet fritidsboligen, jf. pkt.1.15.3.
d) For anneks/uthus er maksimal tillatt mønehøyde 4,2 meter. Bygningen skal være i en etasje og kjeller er ikke tillatt.

[3] Terrasse over 0,5 meter over terreng inngår i BYA.

2.6.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene

a) **Sone A** – Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 150 m^2, fordelt på fritidsbolig 120 m^2 og uthus/ anneks 30 m^2.

   BAA2 - maksimalt tillatt samlet BYA på bebyggelse pr. tomt er 100 m^2. Gesimshøyde er maksimalt 3,3 m. Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.

   Det tillates ikke oppstuggu/ ramloft innenfor sone A.

b) **Sone B** – Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 120 m^2, fordelt på fritidsbolig 90 m^2 og uthus/anneks 30 m^2. Det tillates ikke oppstuggu/ramloft innenfor sone B.
c) **Sone C** - Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 150 m^2, fordelt på fritidsbolig 120 m^2 og uthus/anneks 30 m^2. Det tillates oppstuggu/ ramloft i sone C1, C2 og C3 i tråd med størrelser angitt i definisjonsramma.
d) **Sone D** - Maksimalt tillatt samlet bebygd areal (BYA) på bebyggelsen er 90 m^2. Uthus/ anneks kan utgjøre maksimalt 20 m^2. Det tillates ikke oppstuggu/ ramloft innenfor sone D.

2.6.4 Fortetting innenfor sone B og C

a) Ved fortetting innenfor arealformålet frittliggende fritidsbebyggelse, FBF, er hovedregelen at begge tomtene, etter deling, minimum skal være 0,8 daa. Etter en landskapsmessig vurdering kan dette fravikes, men minste tomtestørrelse skal minimum være 0,4 daa.
b) Hovedregel ved fortetting er at avstanden fra ny fritidsbolig til eksisterende fritidsboliger rundt, målt fra yttervegg til yttervegg, skal være mer enn 25 m. Dersom terrengformasjoner skaper tilstrekkelig skjerming, kan det tillates kortere avstand til ny boenhet.

2.7 Konsentrert fritidsbebyggelse, FBK/FBB

2.7.1 Formål

Innenfor formål FBK tillates det etablert konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje med tilhørende funksjoner. Innenfor formål FBB tillates det leilighetsbebyggelse i inntil tre etasjer.

2.7.2 Utforming

a) Konsentrerte fritidsbebyggelse FBK, bygges etter pkt. 2.6.2 a-c). BYA pr. boenhet er maksimalt 90 m^2.
b) Leilighetsbygg, FBB, med 4 eller flere boenheter i to etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 10,2 m og 6,7 m.
c) Leilighetsbygg, FBB, med 4 eller flere boenheter i tre etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 13,2 m og 9,7 m.

2.7.3 Tomteutnyttelse i de ulike sonene

Innenfor sone B, D og E tillates ikke konsentrert fritidsbebyggelse.

a) **Sone A -** BAA1- det tillates begge former for konsentrert fritidsbebyggelse. % BYA for BAA1 er 50%.

   FBK1 - det tillates konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje. % BYA for FBK1 er 30%. Innenfor arealformålet skal det være adkomst til tilgrensende boenheter og parkering for disse.

b) **Sone C** - BAA3 - det tillates begge former for konsentrert fritidsbebyggelse. Leilighetsbygg (FBB) tillates i 2 etasjer. % BYA for BAA3 er 30%.

FBB1 - det tillates leilighetsbygg i inntil to etasjer. BYA på bygningsmassen kan være inntil 600 m^2.

2.8 Utleiehytter, UTL

Innenfor formålet UTL tillates det etablert utleiehytter.

a) Utleiehytter kan maksimalt være 100 m^2 BYA.
b) Gesimshøyde på boenhetene kan maksimalt være 3,3 m.
c) Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
d) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
e) Terrasse tillates, jf. pkt. 1.15.3.
f) Felles carport/bod for boenhetene er tillatt. Bygget skal klart underordne seg boenhetene i inntrykk. BYA for parkering/carport/bod kommer i tillegg til BYA angitt i pkt. a).
g) Det tillates ikke takvindu.
h) Tillatt størrelse pr. glassflate i dører og vinduer kan maksimalt utgjøre 1,5 m^2.
i) Minimum 50% av veggfasade skal være dekket med kledning.

2.9 Forretning, FOR

Innenfor formålet FOR tillates det etablert forretning i separat bygning eller som del av bygning til annet formål.

a) Det tillates inntil 1000 m^2 publikumstilgjengelig forretningsareal pr. bygning.
b) Kontorer (administrasjon) tilknyttet formålet tillates.
c) Mindre bevertningsareal kan også tillates innenfor formålet.
d) For bygning med forretning i kombinasjon med annet formål gjelder følgende;
    1. Bygning i to etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 11,5 m og 8 m.
    2. Bygning i tre etasjer kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 14,5 m og 11,5 m.
    3. Forretningsbygg i en etasje kan ha maksimal møne- og gesimshøyde på hhv. 7,5 m og 4 m. Husfasade skal ikke overstige 12 m.

2.10 Hotell og bevertning, HO/BE

Innenfor formålet HO/BE tillates det bygninger knyttet til hotell og beverting.

a) Det tillates bygg på inntil 3 etasjer. Ved større bygningsvolum må dette deles opp i flere bygg. Største tillatte lengde på bygning er 30 m. Minimumsavstand imellom bygg skal være 10 meter for å skape gode siktlinjer.
b) Maksimal mønehøyde er 13,2 m og maksimal gesimshøyde på 9,7 m.
c) Utadrettet virksomhet som kiosk, kafè ol. skal etableres i første etasje og henvende seg mot sentrale ferdselsårer eller aktivitetsanlegg.
d) Hovedvolum på bygningskroppen skal legges langs høydekotene.

2.11 Offentlig og privat tjenesteyting, T

Innenfor for formål T tillates det forsamlingslokale for religionsutøvelse med tilhørende funksjoner. %BYA er 10%.

a) Tjenestebygning kan etableres i T2 og skal klart underordnes forsamlingslokalet for religionsutøvelse/ kirkebygg, i både fotavtrykk og høyde.
b) Det tillates en tjenestebygning med BYA 70 m^2 samt et anneks/uthus med inntil BYA 20 m^2. Tjenestebygningen skal være godkjent for varig opphold. Tjenestebygningene skal ha mørk kledning, tretak og være arkitektonisk samstemt med kirkebygget. Adkomst sikres over T1.

2.12 Forsvaret, F

Innenfor formålet F tillates bygninger og installasjoner som normalt inngår i Forsvarets virksomhet.

a) Ved ytterligere utvikling av Forsvarets aktiviteter innenfor formålet skal det vurderes om det er behov for detaljregulering for å ivareta hensyn til kulturminner og omkringliggende kulturmiljø.
b) Ny bebyggelse skal hensynta omkringliggende omgivelser og ha dempet virkning mot kirka med hensyn til form, plassering og uttrykk.

2.13 Massedeponi, ASB

Innenfor formålet ASB tillates utvidelse av eksisterende massedeponi.

a) Det stilles krav til regulering før gjenopptakelse av deponiformål.
b) Maksimal kotehøyde for fylling på massedeponiet er 731 moh.
c) Massedeponi innenfor BAA4 skal avsluttes og istandsettes før arealet kan benyttes til annet formål, jf. pkt. 2.14.

2.14 Næringsareal, ANÆ

Innenfor formålet tillates ulike variasjoner av tjenesteyting og næring knyttet til fritidsboliger og turisme, med unntak av hotell og bevertning. Stedbunden næring er tillatt.

a) Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor formålet skal deponiet være avsluttet, jf. pkt. 2.13.
b) Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor formålet, skal det utarbeides en situasjonsplan som er førende for fremtidig bygningsplassering.
c) Maks BYA pr. bygg er 250 m^2. Maks mønehøyde er 6,5 meter.
d) Alle bygg skal ha avdempet mørk farge.

2.15 Temapark, FPT

Innenfor formål FPT tillates etablert klatrepark, sykkelløyper, aktivitets- og lekeområde for kommersiell drift.

a) Tiltak for- og tilrettelegging av sti/ løype mot Kausvegen tillates innenfor arealformålet.
b) Bebyggelse og installasjoner som naturlig hører til formålet, og som er nødvendig for driften av temapark tillates etablert. Materialvalg og fargebruk skal tilpasse seg omkringliggende omgivelser.
c) Det tillates skilting til servering og severdigheter som ikke tilhører arealformålet.

2.16 Idrettsanlegg, IDR

Innenfor formålet IDR tillates tiltak som eteblerer området til et helårs aktivitetsområde.

a) Bebyggelse og installasjoner som naturlig hører til formålet tillates etablert. Materialvalg og fargebruk skal tilpasse seg omkringliggende omgivelser.
b) Det tillates tilrettelegging for gapahuk og bålplass.
c) Etablering av skiløypetraseer innenfor formålet skal ikke være til hinder for arealformålet.

2.17 Skiløypetrasé, SKI

Innenfor formål SKI tillates det å opparbeide skiløypetraséer.

a) Det tillates nødvendige tiltak og terrengtilpasninger for å ivareta turløyper sommer og vinter samt sikre kanalisering av ferdsel. Skiløyper skal sikres mot erosjon, og kan tilsås med stedegne arter/ naturlige vekster.
b) Etter terrenginngrep skal arealet planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon naturlig reetableres.

c) Langrennsløyper skal som hovedregel opparbeides med en standard bredde på 6 meter.
d) Der skiløyper krysser brøytet veg i samme plan (bakkenivå), skal skiløypen sikres med skilting. Frisikt skal ivaretas.
e) For planskilte kryssinger skal egen situasjonsplan utarbeides og godkjennes i forbindelse med byggesøknad for området.
f) Skiløypekulverter må legges utenom flomveger/bekker. Nye skiløyper skal anlegges slik at flomfare unngås.
g) Skiløype skal om mulig fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøyning og håndtering av overvann.

2.18 Renovasjonsanlegg, RA
Innenfor formål RA tillates etablert miljøtorg for renovasjon.

a) Det skal legges til rette for miljøtorg med det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta.

2.19 Vannforsyningsanlegg, VA
Innenfor formål VA tillates etablert vannforsyningsanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg
Innenfor de ulike underformål tillates det mindre justeringer mellom formålsgrensene.

Anlegg for veg skal opparbeides i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vegnormal. For fylkesveg gjelder Statens vegvesens håndbøker eller annen normal for fylkesveger bestemt av fylkeskommunen.

3.2 Veg, V
Innenfor formålet V tillates det etablert private eller offentlige veger.

a) Veger med betegnelse o_V er offentlige og veger med benevnelse f_V er private.
b) Adkomstveger internt i planområdet skal omsøkes.
c) Adkomst til/ fra fylkesveg er vist med adkomstpil på plankartet. Dersom ønsket adkomst avviker vesentlig fra regulert adkomstpil, må dette behandles som en dispensasjon fra plankartet.
d) Dersom det anlegges bom på private veger, skal disse være elektriske og styrbare for utrykningskjøretøy via 110-sentral.

3.3 Gang- og Sykkelveg, GS
Innenfor formålet GS tillates det opparbeidet gang- og sykkelveg.

3.4 Annen veggrunn, grøntareal, AVG
Innenfor formålet AVG tillates det belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, sikringsgjerder, stabiliserende tiltak, driftsatkomster for landbruket, støyskjermer og -voller, grøfter og skjærings- og fyllingsskråninger og andre innretninger som naturlig hører inn under formålet.

a) Arealene skal tilpasses eksisterende terreng og tilsås/beplantes med stedegne arter eller følge prinsippet om naturlig revegetering med stedlige toppmasser.
b) Arealene skal kombineres med overvannstiltak der det er hensiktsmessig.

3.5 Kollektivholdeplass, KH
Innenfor formålet KH tillates det kollektivholdeplass, samt av- og påstigning for private biler.

a) Parkering er ikke tillatt innenfor arealformålet.
b) Holdeplassen kan belyses jf. pkt. 1.14.4.2

3.6 Parkering, P

Innenfor formålet P tillates det opparbeiding av parkeringsplasser.

a) Areal regulert til P1-P4 skal brukes som utfartsparkering. Disse plassene skal være åpne for offentligheten.
b) Annet areal regulert til parkering (unummerert) kan brukes som vinterparkering for fritidsboliger uten vinterveg, eller som avlastende parkering innenfor hyttefeltene/ gjesteparkering.
c) Ved parkeringsplasser på jorddekt mark skal det vurderes å kombinere parkering med overvannstiltak.

3.7 Kombinert veg og skiløype, SAA

Innenfor formålet SAA tillates veg sommerstid og skiløype vinterstid.

a) Fremkommelighet for skiløype har prioritet vinterstid. Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av arealet til skiløype.
b) Tidsrom for brøyteforbud av vegstrekninger/ formål:
   Vegfunksjon skal stanse når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med tråkkemaskin. Kommunen kan kreve at vegene stenges når den ser behov for det av hensyn til friluftslivet. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare.
   Om våren er tidligste tidspunkt for brøyting 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, eller når vegens tilstand tilrår brøyting. Kommunen kan tillate tidligere brøyting dersom vær- og føreforholdene tilsier det. Løypekjøring etter 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, tillates ikke. Kommunen kan tillate senere løypekjøring dersom vær- og føreforholdene tilsier det og vegeier ikke har innvendinger mot dette.
c) Der skiløyper krysser veger er kryssingsfeltet regulert SAA. Innenfor det kombinerte formålet skal skiløypefunksjon ha forrang i perioden det prepareres skiløyper. Krysningspunktet kan brøytes dersom dette ikke er til hinder for en god skiløypepassering.

3.8 Rasteplass, RP

Innenfor formålet RP tillates rasteplass. Camping er ikke tillatt.

4 LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 12-5 NR.5)

Definisjon:
Landbruksbebyggelse på Nordseter: Seterbebyggelse med driftsbygninger og skogshusvær. **Landbruksbebyggelse på Nordseter**: Seterbebyggelse med driftsbygninger og skogshusvær knyttet til landbrukseiendommer. Driftsbygninger er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt landbruk samt anlegg for foredling av egenproduserte produkter.

4.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder, LNF

Innenfor formålet LNF tillates bygge- og anleggstiltak som faller inn under landbruks-, natur- og friluftsformål.

a) Innenfor landbruksformålet tilkommer gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

b) Driftsbygninger skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende setertun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk samt ivareta vegetasjon og landskapsbilde.
c) Størrelse på seterhuset/selet/skogshusvær skal ikke overstige 90 m^2 BYA. Gesimshøyde kan maksimalt være 3,3 m. Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
d) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
e) Grunnmur tillates jf pkt. 2.1.2.
f) Terrasse tillates, jf. 1.15.3.
g) Det tillates ikke takvindu.
h) Tillatt størrelse pr. glassflate i dører og vinduer kan maksimalt utgjøre 1,5 m^2.
i) Minimum 50% av veggfasade skal være dekket med kledning.
j) Fradeling av eksisterende bebyggelse tillates ikke. Det tillates ikke nye boenheter.

4.2 LNF - spredt fritidsbebyggelse, LSF

Innenfor formålet LSF er tiltak knyttet til eksisterende fritidsboliger tillatt.

a) Hensynet til landbrukets kulturlandskap skal vektlegges ved tiltak innenfor dette formålet.
b) Bygningsmassen kan samlet utgjøre inntil 90 m^2 BYA.
c) På tomten/festetomten er det tillatt med en boenhet. Det tillates ikke nye boenheter. Tomtene/festetomtene kan ikke deles.
d) Gesimshøyde på fritidsboligen kan maksimalt være 3,3 m.
e) Takvinkel skal være mellom 18-27 grader.
f) Oppstugu eller ramloft tillates ikke.
g) Grunnmur tillates jf. pkt. 2.1.2.
h) Terrasse tillates, jf. 1.15.3.
i) Anneks/ uthus/ frittstående bod o.l. skal klart underordne seg fritidsboligen i høyder og volum.
k) Det tillates ikke takvindu.
l) Tillatt størrelse pr. glassflate i dører og vinduer kan maksimalt utgjøre 1,5 m^2.
m) Minimum 50% av veggfasade skal være dekket med kledning.
j) Ved dokumentert totalskade kan det tillates gjenoppføring av dagens bygningsmasse. Manglende vedlikehold gir ikke anledning til rivning og oppføring av samme bygningsmasse.

4.3 LNF – spredt næringsbebyggelse; LSN

Innenfor formålet LSN tillates mindre næringsvirksomhet i landbrukets kulturlanskap.

a) Innenfor arealet tillates bebyggelse for servering/selskap, overnatting, museum, gårdsbutikk, galleri og lignende i tillegg til stedbunden næring.
b) Alle tiltak skal hensynta tunets kulturhistoriske betydning. Ny bebyggelse og tiltak skal avstemmes med eksisterende bebyggelse innenfor formålet og tradisjonell byggestil for seterbebyggelsen på Nordseter.
c) Før det kan gis tillatelse til nye byggetiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som vil være bindende for fremtidige tiltak.
d) Dersom det vurderes at tiltak vil få vesentlige konsekvenser for tunets kulturhistoriske verdi, må området reguleres, jf. pkt. 1.2 og 1.3.

4.4 Kombinert formål – Landbruk-, natur og friluftsområde/Skiløype; LAA

Innenfor formålet LAA tillates seterveg sommerstid og skiløype vinterstid.

a) Fremkommelighet for skiløype har prioritet vinterstid. Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av arealet til skiløype.
b) Fremkjøring av tømmer kan gjøres hele året, men etter avsluttet fremkjøring vinterstid skal det etterstrebes at skiløype raskt kan reetableres.

c) Tidsrom for brøyteforbud.
Vegfunksjon skal stanse når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med tråkkemaskin.
Om våren er tidligste tidspunkt for brøyting 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske. Kommunen kan tillate tidligere brøyting dersom vær- og føreforholdene tilsier det. Løypekjøring etter 15. april, eller 2. påskedag ved sen påske, tillates ikke. Kommunen kan tillate senere løypekjøring dersom vær- og føreforholdene tilsier det og vegeier ikke har innvendinger mot dette.
d) Kommunen kan kreve at vegene stenges når den ser behov for det av hensyn til friluftslivet. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare.
e) Dersom skiløypen legges om, frafaller skiløypeformålet på vegen.

5 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)

5.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

a) Det tillates tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt. Enkle installasjoner og møblering som tilrettelegger for lek og sosiale møteplasser er tillatt. Etablering av stier og turveger tillates.
b) Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.
c) Naturlig vegetasjon skal bevares.
d) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere enn 15 m fra stier, løyper, som er åpne for allmenn ferdsel der ikke annen byggegrense framgår av plankartet.
e) Arealene skal kombineres med overvannstiltak der det er hensiktsmessig.

5.2 Naturområde, GN

a) Naturområdene skal beholde sin naturkarakter.
b) Naturområdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel.
c) Mindre tiltak som ikke forringer naturområdes opplevelse og kvalitet tillates.

5.3 Vegetasjonsskjerm, VS

Langs Nevla og mindre bekkeløp/flomveger er det regulert inn en vegetasjonsskjerm for å sikre naturlig inngrepsfri vegetasjon langs vannstrengen.

a) Plukkhogst og skjøtsel tillates etter avtale med grunneier.
b) Tiltak som skader vegetasjonsskjermens funksjon som flom- og erosjonsforebyggende tiltak, er ikke tillatt.

5.4 Friområde, FRI

Området regulert til FRI skal benyttes til aktivitetsområde.

a) Innenfor området skal det møbleres med minimum 3 sittegrupper og et brannsikkert areal, egnet for grilling. Videre skal det tilrettelegges for friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon.
b) Den tilrettelagte plassen skal være minimum 1 daa.
c) Innenfor området tillates satt opp info-tavler med kulturhistorisk informasjon.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 NR. 6)

6.1 Felles bestemmelse for vassdrag og vassdragsnære områder

a) Langs bekker og vassdrag skal det være et minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side.
b) Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.
c) Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.
d) Nye bygg på allerede lukkede vassdrag tillates ikke.
e) Tiltak som kan forringe leveområder for fisk eller fysisk begrense fiskers vandringer i fiskeførende vassdrag er ikke tillatt.

6.1.1 Ved tiltak i og ved vassdrag skal følgende ivaretas:

a) Vassdragets økologiske funksjon
b) Naturmangfold
c) Friluftsinteresser
d) Allmenhetens tilgang
e) Landskap
f) Vassdragets kapasitet for flomdemping/ flomfordrøyning
g) Kulturminner

6.2 Naturområde i sjø og vassdrag, NSV

Formålet NSV omfatter Nevla og andre mindre bekker.

a) Med unntak av nødvendig erosjonssikring og planlagt kryssinger er det ikke tillatt med fysiske inngrep i vassdraget.
b) Alle tiltak innenfor formålet er søknadspliktige etter lakse- og innlandsfiskeloven.

6.3 Kombinert vassdrag og grønnstruktur – Landetjern, VAA

Formålet gir mulighet for oppdemmet vannspeil i tillegg til naturlig fordrøyning.

a) Arealet som er regulert til VAA skal fungere som fordrøyningstiltak ved naturlig årsvariasjon av Nevla og de øvrige bekker som drenerer til området inntil tiltak nevnt i pkt. b) er gjennomført.
b) Regulert vannspeil kan kun gjenopprettes dersom tiltak for å flomsikre damkonstruksjonen og arealer nedstrøms er gjennomført jfr rapport «*Utredning av dam Landetjern på Nordseter i Lillehammer kommune*», datert 5.2.2025. Tiltaksområde nedstrøms Landetjern er definert til og med kulvert under Nordsetervegen.

7 BESTEMMELSESOMRÅDER

7.1 #1A Nevra Høyfjellsleiligheter

a) Eksisterende bygg kan benyttes til forretning-, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Minimum 30 % av BRA i byggets første etasje skal til enhver tid være forbeholdt publikumsrettet virksomhet som forretninger, servering og lignende, men kan ikke overstige 1500 m^2 totalt.
b) Det tillates tilbygg og påbygg. Nye bygningsvolumer skal tydelig underordnes eksisterende bygg og tårnvolum. Maksimal tillat høyde er +857,75 m.o.h. og skal utformes innenfor en teoretisk taklinje med 10° fall til hver side fra dette toppunkt. Tillatt takvinkel er 10°- 30°, mindre tekniske installasjoner kan ha flatt tak. Alle høyder beregnes etter gjeldende måleregler.

c) Reflekterende flater skal unngås som fasade- og rekkverksmateriale. Rekkverk på takterrasser skal trekkes tilbake minimum 30 cm fra fasadeliv, slik at eksisterende gesimslinje fremtrer tydelig.
d) Felles renovasjonsløsning og parkering skal sikres og opparbeides etter til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser.
e) Avkjøring til offentlig veg, parkering og gangareal skal vises i situasjonsplan eller utomhusplan og skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

7.2 #1B Nevra gnr/ bnr 66/27

a) Innenfor bestemmelsesområdet skal det utarbeides detaljreguleringsplan. %BYA er 50%.
b) Eiendommen kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse. Den gamle skibakken skal bidra til en grønnkorridor i utbyggingsområdet.
c) Omkringliggende bebyggelse skal hensyntas ved regulering.

7.3 #2A Nordsetertunet

a) Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplan.
b) Areal innenfor bestemmelsesområdet kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse i form av leilighetsbygg.
c) Det stilles krav til differensierte høyder på leilighetsbyggene.
d) Eksisterende omkringliggende bebyggelse skal hensyntas.
e) Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp før det gis rammetillatelse, jf.1.21.1

7.4 #2B Nordsetertunet

a) Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplan.
b) Areal innenfor bestemmelsesområdet kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse i en etasje med tilhørende funksjoner.
c) Eksisterende omkringliggende bebyggelse skal hensyntas.
d) Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp før det gis rammetillatelse, jf. pkt.1.21.1.

7.5 #3 Lillehammer fjellstue

a) Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplan.
b) Det tillates omdisponering av eksisterende påkoblinger til kommunalt vann- og avløpsnett ved beregning av kapasitetsbehov for nye bygg. Nytt kapasitetsbehov knytte til avløp må beregnes og dokumenteres.
c) Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp før det gis rammetillatelse, jf. pkt. 1.21.1, dersom det er behov for mer avløpskapasitet enn dagens virksomhet på arealet.
d) Areal innenfor bestemmelsesområdet kan benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse i form av leilighetsbygg.
e) Avkjørsel fra Nordsetervegen til området skal være i områdets nedre del.

7.6 #4 Fagstad setereiendom

a) Det stilles krav til detaljregulering før utvikling av #4B, jf. pkt. 2.3.
b) Ved regulering skal bebyggelse innenfor #4A også gis bestemmelser.
c) Innenfor #4B skal det avsettes parkeringsareal til bebyggelse innenfor #4A i tillegg til parkeringsareal for boenheter innenfor #4B.

7.7 #5 Sandbakken

a) Det stilles krav til detaljregulering før utvikling av #5, jf. pkt. 2.4.
b) Bestemmelsesområdet angir arealet som bør inngå i planavgrensningen.

7.8 #6 Deponi

a) Det stilles krav til detaljregulering før utvikling av # 6, jf. pkt.2.5.
b) Bestemmelsesområdet angir arealet som bør inngå i planavgrensningen.

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a)

8.1.1 Frisikt, H140

a) Innenfor frisiktsonen skal det være frisikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå.
b) Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.
c) Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer frisikt.

8.2 Faresoner

8.2.1 Faresone H220 Støy– gul støysone

a) Ved søknad om tiltak for ny støyfølsom bebyggelse i en støysone skal det foreligge støyutredning som viser hvordan skjerming mot støy er ivaretatt i henhold til T-1442 eller til enhver tid gjeldende retningslinje. Disse kravene skal dokumenteres og ivaretas i søknad om byggetillatelse.

8.2.2 Faresone H320 Flomfare, aktsomhetssone

a) Aktsomhetssone flom fremgår av plankartet. Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor hensynssonen før det foreligger faglig dokumentasjon på at tilstrekkelig sikkerhet mot flom kan ivaretas. Innenfor hensynssonen skal nødvendige sikringstiltak mot flom være gjennomført før øvige tiltak kan iverksettes. Naturlig vegetasjonssone skal som et minimum etableres jf. pkt. 5.3.
b) Ved detaljregulering skal det utarbeides en egen detaljert flom-/overvannsplan hvor notatet Flom- og overvannsanalyse, datert 13.12.23, jf. pkt. 1.1, skal legges til grunn.
c) Det vises til Flom- og overvannsanalysen for Nordseter – vedlegg 3 for aktsomhetssone for flom for aktuelle områder innenfor planområdet.

8.2.3 Faresone H370 Høyspenningsanlegg

a) Arealet innenfor området H370 (Høyspenningsanlegg) skal ikke bebygges og kan ikke brukes på en måte som er i strid med restriksjonene i fareområdet.

8.3 Sone for særlige hensyn (pbl § 11-8 c)

8.3.1 H410 krav vedrørende infrastruktur:

Innenfor hensynssonen kan det etableres et fordrøyningsanlegg for spillvann. Det tillates ikke tiltak på bakkenivå eller i grunnen som forhindrer slik etablering.

Luktreduserende tiltak, som eksempelvis overbygg på anlegget, tillates.

8.3.2 Friluftsliv, H530 _1-3

H530_1 «Fjellgrensa» utgjør en buffersone mellom tillatte utbyggingsområder på Nordseter og Gropmarka/fjellet. Buffersonen skal sikre at utbygging skjer innenfor allerede godkjente byggeområder.

H530_2 «Naturkorridoren» utgjør en buffersone mellom utbyggingsområder på Nordseter og Sjusjøen. Buffersonen skal sikre et naturområde for biologisk mangfold, vilt og friluftsliv.

H530_3 utgjør skiløypekorridorer

a) Innenfor sonene skal det tas spesielt hensyn til vegetasjon og landskap.
b) Innenfor hensynssone friluftsliv H530 tillates ikke tiltak som forringer områdets kvaliteter for friluftsliv eller er til hinder for allmennhetens utøvelse av friluftsliv.

c) Innenfor hensynssone friluftsliv H530_3 kan det etableres skiløype. Etablering av skiløype skal prosjekteres og omsøkes.
d) Skiløypen skal etableres skånsomt i terrenget. Kun mindre terrengbearbeidinger, som fjerning av stubber og større steiner, tillates. Det tillates skjæring og fylling på inntil 0,5 m.

8.3.3 Bevaring kulturlandskap og -miljø- H550 _1 og _2

For H550_1 gjelder følgende:

a) Det skal ikke gjøres tiltak som skjemmer eller forringer kulturlandskapets samlede verdi.
b) Ved tiltak skal den tradisjonelle bebyggelsen hensyntas. Både på tomten/eiendommen, men også i et videre perspektiv innenfor sonen.
c) Ved restaurering av bebyggelse skal det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner og materialer- og fargebruk bevares. Materialer og farger tilpasset natur og tradisjon skal nyttes. Tre skal fortrinnsvis brukes som byggemateriale. Naturlig gråning av treverk er tillatt, samt trekledning med forkullet overflate.

For H550_2 gjelder følgende:

d) Det skal ikke gjøres tiltak innenfor hensynsonen som skjemmer eller forringer kulturmiljøets samlede verdi.
e) Ved regulering skal krigens kulturminner innenfor hensynssonen registreres og kartfestes.

8.3.4 Bevaring naturmiljø, H560

a) Hensynssone H560_1 omfatter naturtypen gammel granskog og innenfor området skal naturverdiene vektlegges. Tiltak som kan forringe naturtypen tillates ikke, jf. pkt. 1.17.1.

8.3.5 Bevaring kulturminne, H570

Kulturminnet er en tysk fritidsbolig fra 2. verdenskrig.

Det skal ikke gjøres tiltak innenfor hensynsonen som skjemmer eller forringer kulturminnets verdi.

8.3.6 Sone med krav til felles planlegging, H810 (PBL § 11-8 E, § 12-6)

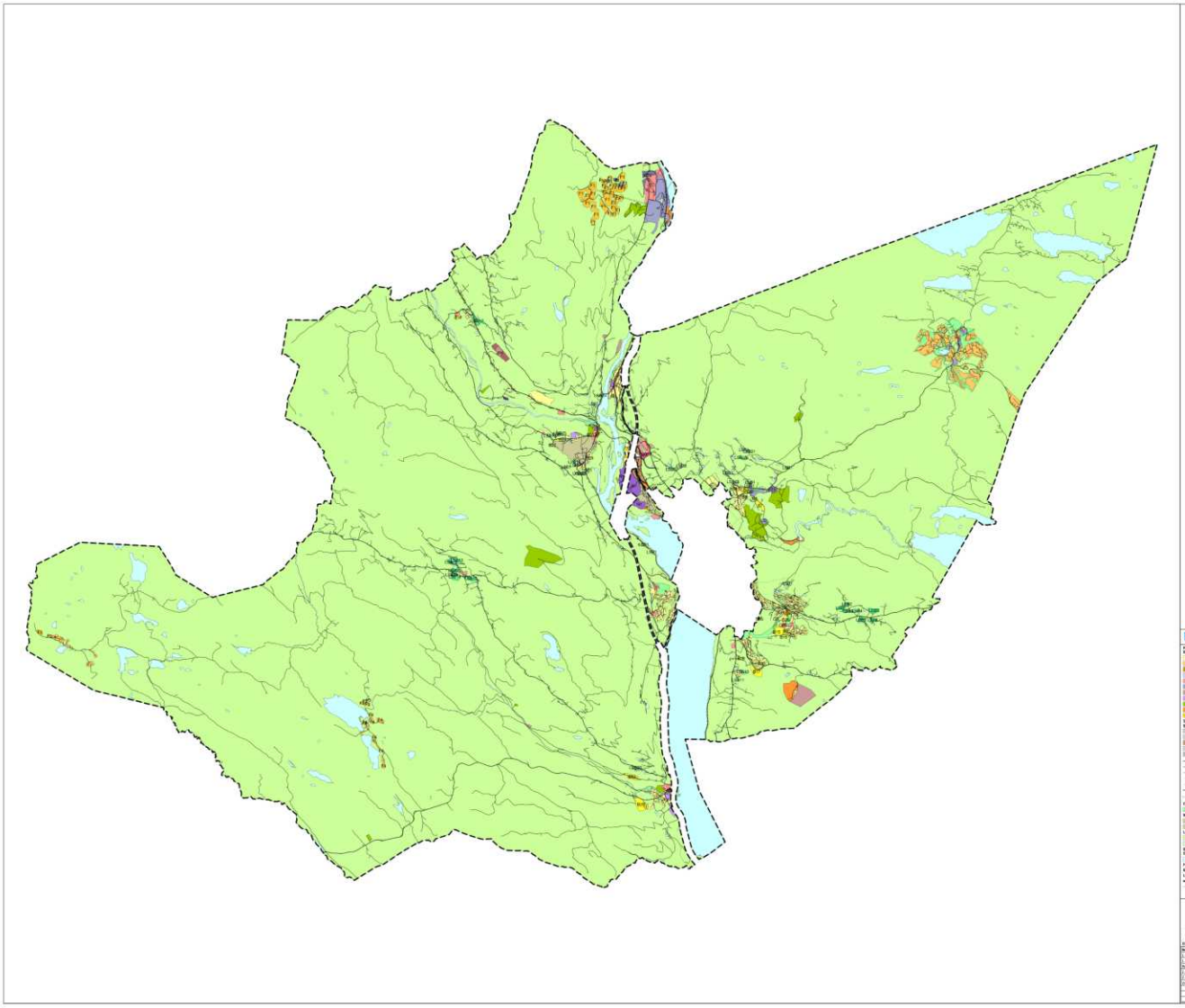
a) Det stilles krav til felles planlegging innenfor hensynssonen.
b) Innenfor sonen er det ikke tillatt med nye boenheter før området inngår i en helhetlig detaljreguleringsplan. Tiltak på allerede bebygde tomter/festetomter er tillatt.
c) Følgende tema skal løses og avklares gjennom felles planlegging (ikke uttømmende):
    a. Helårs adkomstveg
    b. Vann- og avløpssituasjon
    c. Overvannshåndtering
    d. Grønnstruktur og eventuelle fellesområder for opphold
    e. Sti og løyper
    f. Fortetting av et større fritidsboligområde

9 OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER (PBL § 12-14)

Når reguleringsplanen oppheves, vil områdereguleringens rammer være grunnlag for saksbehandling med sine bestemmelser på den enkelte eiendom. For alle tiltak vil områdereguleringen sine bestemmelser i henhold til plankrav inntre for tomter som ikke er bebygget.

Følgende reguleringsplaner oppheves:

Navn		Planid
1	Fåberg Østfjell Hytteområde 6	60
2	Tre hyttetomter - S. Askjellrud	60-01
3	Reguleringsplan for området Nordseter	61
4	Hytter og off. formål ved Nevra høyfjellshotell	61-04
5	Landetjernet	61-05
6	Setertun på Nordseter	61-06
7	Hyttefelt ved Trondsmyra	61-08
8	Nordseter ved skitrekkene	61-10
9	Reguleringsplan for Nordseter. Endring for Nordseter sentrum	61-11
10	Lillehammer Seter	61-12
11	Nordseter ved Fjellrast 66/7 og 66/78 (Mindre reguleringsendring)	61-13
12	Lillehammer sæter III	61-15
13	Detaljregulering for Lillehammer Fjellstue og hytter	61-16
14	Nevra	61-19
15	Lillehammer Seter II	61-23
16	Bårdsengsetra	151-01
17	Høgfjellia hytteområde	166
18	Endring av Høgfjellia hytteområde	166-01
19	Mindre Endring - Skistadtunet	166-02
20	Heståsen	177
21	Endring av reguleringsplan for Heståsen hyttegrend gnr/bnr 82-23	177-01



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hovedformål

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

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Hotell- og overnatting
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsområder
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)

- Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur
- Veg
- Bane (inkludert knyttet banetomt)
- Lufthavn
- Parkering
- Kjørevei - På bakken
- Sykkelveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang-/Sykkelveg - På bakken
- Gangveg - På bakken
- Jernbane - På bakken
- Kjørevei

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Andre typer militære formål
- Fareområder

LAND- I SJØBASERT (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for viktig basert på lokalisk mineralgrunnlag
- LNFR for spredt bolig/næringsformål

SPESIELLE HENSYNSSONER OG BRUKSFORMÅL MED TILHØRENDE BESTEMMELSER (PBL § 11-7, nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

BÅNDLEGGINGSSONE

LAUSTHENGSLER

- Planlagt
- Grense for vassdrag

Planlagt

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Hotell- og overnatting
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsområder
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Parkering
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Grønnstruktur
- LNFR for spredt bolig/næringsformål

N

Målestokk 1:80000 (A3)

PlanID: 2016lillehammer

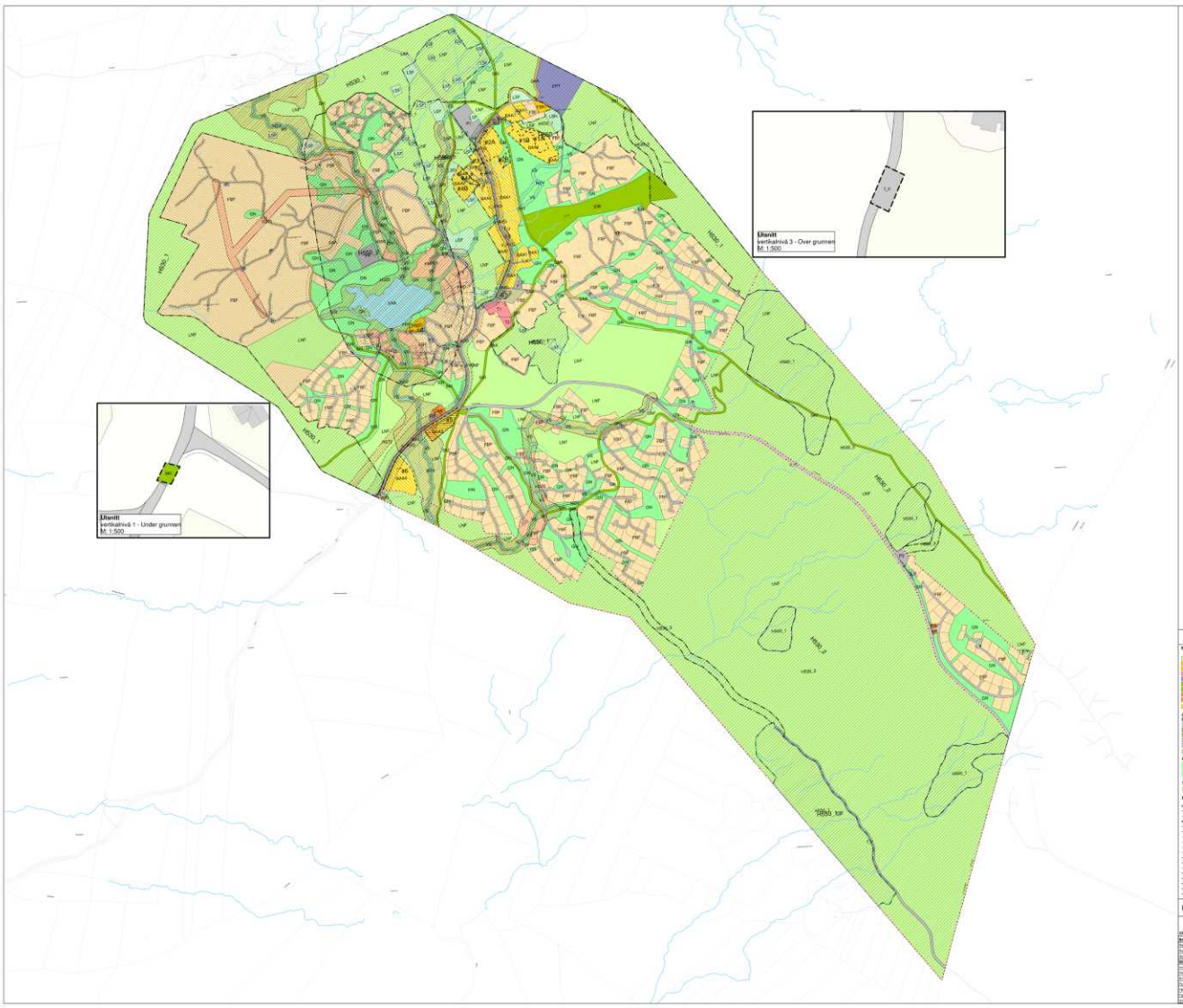
Saksgang/dato: SMU
Kommunestyret: 5 juni/08 Sone 32
Hovedsgjennlegg: YNDOM

Dato for kartgrunnlag: 22.08.14
Dato for utarb.: 22.08.14

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Vedtaksnr.
1. gangs behandling - Forslagsstillingen	052/18	06.12.2018	
Kunngjøring - høringsfrist 6 måneder		07.12.18 - 11.12.2019	
Administrativ behandling		25.06.2020	548
2. gangs behandling - kommunestyret		25.06.2020	548
Klagefrist 3 uker			
Endelig - kommunestyret		24.09.2020	580



TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

HENSYNSSONER

LINJESYMBOLER

UTE OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 4)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

OMRÅDE MED SÆRLIGE HENSYN

FORESLÅTTE PLANFORMÅL

PLANFORMÅL

HENSYNSSONE

STATUSSONE

PUNKTSYMBOLER

Kartgrunnlag:
Kilde for kjørelinjer: FKB
Ny plangrunnlag: Mfr 2000
Koordinatsystem: UTM sone 33

Målestokk 1:2000 (A0)

PlanID: 2020p250

Utarbeidet av: Lillehammer kommune
Planen har egen reguleringsbestemmelser

OMRÅDEREGULERING NORDSETER

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Sakskurs.
Planigram			
Planigram			
Planigram utført (varsling)		01.09.2020	
Innkalling til oppstartsmøte/-konferanse:	20/3026	08.09.2020	Utsendt
Referat fra oppstartsmøte - PMO	20/3026	05.05.2021	13/2021
Forslag for utlegning/utsyn		03.05.2021	31.05.2021
Avslag/godkjenningsmøte - PMO	20/33	03.05.2021	13/2021
Forslag for utlegning/utsyn		06.05.2021	31.05.2021
Avslag/godkjenningsmøte - PMO	20/33	03.05.2021	13/2021
Førsteutlegning av planprogram - KS	20/33	03.05.2021	20/0731
Avslag om planprogram - PMO	20/33	04.06.2021	13/2021

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 19.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 593
Adresse: Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER
Referanse: 55260007

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Kommentar
Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**66**	Bruksnr:	**593**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Skihyttevegen 76, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☒ Nei ☐ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	26-12-2025 55

Kommentar:

Lillehammer 20. januar 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 22.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 593
Adresse: Skihyttevegen 76, 2618 LILLEHAMMER
Referanse: 55260007

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

John Sylliåsen
Åsstuev. 14
2618 LILLEHAMMER

Dato:08.08.00
Vår ref.: MAGMAR 00/00243-002
Arkivkode: TGBBY 66/4/3
Løpenum: 00/016644
Deres ref:

FERDIGATTEST ILDSTED

Vedrørende: Hytte Nordseter
G./B.nr.
Installasjon av ildsted type: Dovre 1900 R. Omrammingstype: "Tom" fra Peismaker`n

Tiltakshaver: Arnold Gravdal, boks 182, 3061 Svelvik
Ansvarlig søker: John Sylliåsen
Ansvarlig prosjekterende: John Sylliåsen
Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen:
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig utførende: John Sylliåsen
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen: John Sylliåsen

Med hjemmel i pbl. § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelsen, datert 21.12.99.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollplaner er mottatt her:11.01.00.
Denne ferdigattesten fritar ikke de godkjente ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Oppgave for beregning av kommunale avgifter.

1. Feieavgift beregnes fra: ingen fast feieavgift på hytter

Med hilsen

for Bjørn Kr. Sveen
Overingeniør

Magne Marstein
feiermester

Kopi til: Tiltakshaver

Lillehammer'94
OL-byen

BRANN- OG FEIERVESEN
Besøksadresse: Lars Skrefsrudsgt. 8:
POSTADRESSE: Serviceboks, 2626 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro nr : 6188 05 44100
Postgiro nr : 0802 545 5704

Ark.

Lillehammer kommune

Aleksia Therese Vedal
Vårvn. 12

3060 SVELVIK

Dato:16.03.01
Vår ref.: ODDJOHA
99/03681-007
Arkivkode: TGBBY 66/4/3
Løpenum: 01/004530
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende FERDIGATTEST FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG . Adr. Langsethagen Sæterteig Nordseter, Gnr./Bnr. 66/4/3

Tiltakshaver: Aleksia Therese Vedal
Ansvarlig søker: Montørene v/Gravdahl
Ansvarlig samordner:
Ansvarlig kontrollerende:

Med hjemmel i pbl § 99, gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse **datert 22.09.1999**.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlig. Signert kontrollerklæring er **mottatt her. 12.03.2001**
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Byggesakseksjonen har ikke foretatt befaring.

AREALOPPLYSNINGER:

- *Bruksareal m^2* : 82
- *Tomteareal m^2* :

Gebyrareal:

- *Vann og avløp m^2* :
- *Eiendomsskatt m^2* :

Med hilsen

Oddvar Johansen
Seksjonsleder

Odd Bjørnar Johansen
Saksbehandler

Kopi til:
Sekretariat, Brannsjefen, Ligningskontoret.
Montørene v/ Gravdahl, Postb. 182. 3061 SVELVIK

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Arkiv

Lillehammer kommune

Aleksia Therese Vedal
Vårvn. 12

3060 SVELVIK

Dato:22.09.99
Vår ref.: AST 99/03681-005
Arkivkode: TGBBY 66/4/3
Deres ref:

Vedlegg:
1 melding i retur
Ansvarsrett

TILLATELSE TIL TILTAK

Vedrørende FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG. Nordseter, Gnr./Bnr. 66/4/3

Svar på søknad om tillatelse til tiltak, etter plan- og bygningslovens § 93, jf SAK §§ 12,14,15, mottatt

Tiltakshaver:	Aleksia Therese Vedal
Ansvarlig søker:	Montørene v/Gravdahl
Ansvarlig samordner:	Montørene v/Gravdahl

Søknaden:
Søknaden gjelder oppføring av hytte med bruksareal 82 m². Bygget er plassert som vist på mottatt kart.

Naboer/gjenboere:
Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Regulering / plangrunnlag:
I gjeldende reguleringsplan, er tomta regulert til hytteformål med U = 0,03 %.

Dispensasjon:
Ingen

Byggetomta:
- ✓ Hytta skal ikke ha innlagt vann
- ✓ Atkomst blir uendret
- ✓ Vedtektenes krav til utearealer er oppfylt.
- ✓ Vedtektenes krav til parkering er oppfylt.

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

Beliggenhet:
Bygget tilfredsstiller pbl § 70 angående plassering, høyde og avstand til grenser.

Estetiske krav:
Bygget er vurdert arkitektonisk og estetisk tilfredsstillende. Farge- og materialvalg må harmonere med eksisterende bebyggelse.

Tekniske krav:
Tiltaket er i tiltaksklasse 1, risikoklasse 1 og brannklasse 1

Tekniske installasjoner:
Søknad om tekniske installasjoner, peis/ovn og lignende., skal sendes inn for godkjenning. Skjema vedlegges.

Kontrollplaner:
Vi har mottatt kontrollplan for prosjektering og utførelse. Kontrollplaner godkjennes.

Ansvarsrett:
Godkjente søkere:

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker. SØK	Ansvarlig prosjekt. PRO	Ansv.kont. f. prosjekt. KPR	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utfør. KUT
Montørene v/Gravdahl	210.1	200.1	200.1	100.1/200.1	100.1/200.1

TILLATELSE:

I medhold av plan- og bygningslovens **§ 93**, gis **tillatelse til tiltak,** i samsvar med søknad, mottatt 17.08.99, og på følgende vilkår:

1. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
2. Det skal meldes fra når arbeidet igangsettes.
3. Tiltaket må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse/ferdigattest er gitt. Jf pbl § 99. Melding skal sendes på vedlagte skjema.
4. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
5. Oppmålingsseksjonen foretar utstikking etter bestilling fra tiltakshaver/ ansvarlig søker.
6. Kvitterte kontrollplaner for utførelsen må foreligge før midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest kan utstedes.
7. Alt avfall kildesorteres, fjernes og deponeres på offentlig avfallsplass.
8. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte. Jfr. pbl § 97 nr.4.

Regning for gebyr i forbindelse med byggesaken ettersendes.

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

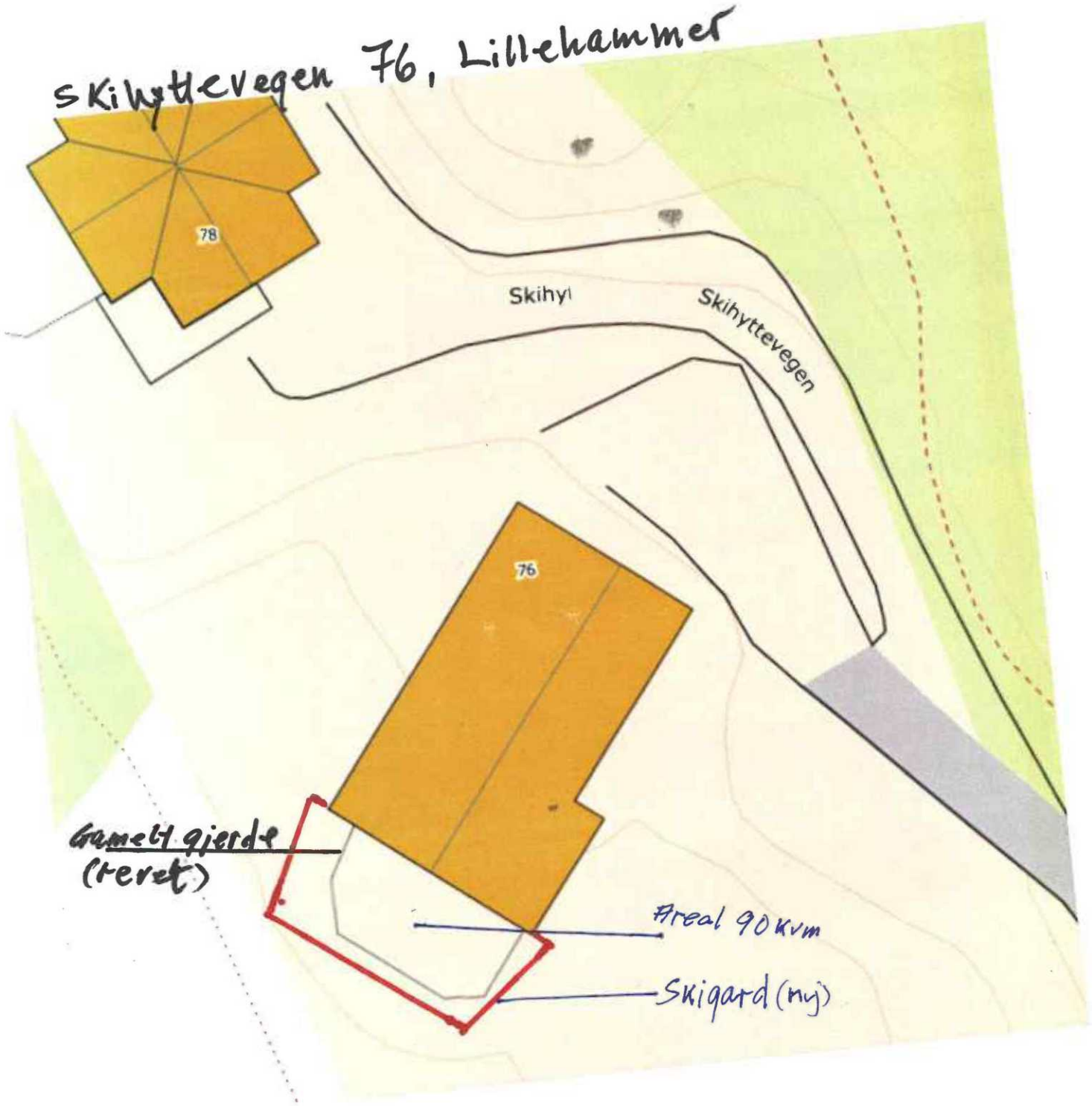
Klageadgang:
Vår avgjørelse kan, med hjemmel i forvaltningslovens § 28, påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen stiles til byggesakseksjonen. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Bjørn Kr. Sveen

Arild Stange

Kopi til:
Montørene v/Gravdahl, Postb. 182. 3061 SVELVIK

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704


Skihytte vegen 76, Lillehammer
78
Skihyl
Skihyttevegen
76
Gamelt gjerde (revet)
Areal 90 kvm
Skigard (ny)



Lillehammer kommune Tjenesteområde byggesak

GUNNAR NEBELL
BRÅTASVINGEN 23
3425 REISTAD

Vår ref.:	Saksbehandler:	Deres ref.:	Dato:
2025/9358-2	Kari Senderud		06.11.2025

Tiltakshaver:	GUNNAR NEBELL
Søknad mottatt:	29.10.2025
Søknad komplett:	05.11.2025

Administrativt vedtak jamfør Lillehammer kommunestyres delegasjonsreglement.
Søknad om tillatelse til tiltak, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4, som kan forestås av tiltakshaver selv, godkjennes.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) og at forskrifter til loven følges. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9. Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Gjerdet skal maksimalt være 1,2 meter høyt, og skal være av type skigard, eller annet skråstilt gjerdet i ubehandlet trevirke. Det tillates ikke bruk av tau, wirw, strikk eller lignende løsninger som gjerdemateriale,
2. Inngjerding av uteområde skal være fast hele veien slik at beitedyr ikke kommer seg gjennom gjerde eller kan komme til skade. Evt port i gjerde skal slå utover.
3. Alt avfall skal kildesorteres og leveres til godkjent mottak.
4. Når tiltaket er utført skal det søkes om ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Saksopplysninger:
Søknaden er datert 21.10.2025 og mottatt 29.10.2025.
Søknaden gjelder:

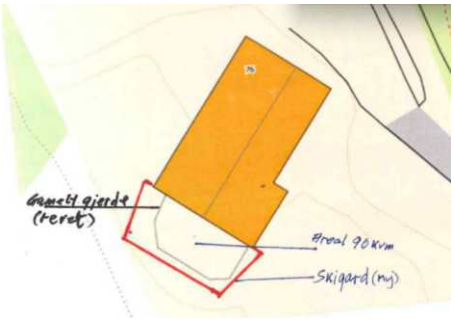
- Oppføring av gjerde og omfatter inngjerding av deler av uteoppholdsareal i henhold til situasjonsplan mottatt 29.10.2025. Inngjerdet areal er oppgitt til 90 m^2.

Tegninger, situasjonsplan og redegjørelse er mottatt.

Nabovarsel:
Naboer og gjenboere er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke registrert merknader til tiltaket.

Plangrunnlag:
Områdereguleringsplan for Nordseter, vedtatt 31.03.2025.
Det vises til bestemmelse 1.15.1 Gjerder/inngjerding. Det tillates inntil 200 m^2 med inngjerdet uteoppholdsareal på tomten. Bebygd areal inkl. terrasse medregnes ikke. Porter skal åpnes utover.

Beliggenhet og høydeplassering:
Utsnitt av situasjonsplan som viser plassering av gjerdet, mottatt 29.10.2025.



Gebyr:
Faktura på gebyr i forbindelse med byggesaken sendes tiltakshaver separat. Det vises til kommunens gebyrregulativ for tjenesteområde Byggesak, vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Klagerett:
Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Statsforvalteren i Innlandet innen tre uker etter mottatt vedtak. Hvis du ønsker å klage, kan du sende e-post til postmottak@lillehammer.kommune.no eller bruke lenken som ligger i din digitale postkasse. Klagen kan også sendes inn til postadresse Lillehammer kommune, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angis hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Med hilsen

Leif Morten Plassen
saksbehandler

Kari Senderud
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Besøksadresse:
Storgata 51, 2609
Lillehammer

Nettside:
lillehammer.kommune.no

Postadresse:
Postboks 986, 2626
Lillehammer

Telefon:
61 10 77 00

E-post:
postmottak@lillehammer.kommune.no

Organisasjonsnummer:
945578564

Arnold Grandal
Boks 182
3061. Svelvik.

Hytte på Nordseter

MAL FOR KONTROLLPLAN TIL SKORSTEIN OG ILDSTED

SKORSTEIN

KONTROLLPUNKT	JA	NEI	MERKNADER
Skorstein er fundamentert på grunn			
Feieluke på loft plassert i h.h.t. forskrift			
Sotluke plassert i h.h.t. forskrift			
Støpt bunn i sotluke			
Skader på foring/element			
Foreskrevet masse brukt på foringene			
Plassering av skorstein til brennbart etter forskrift			
Skorsteinhøyde over tak etter forskrift			
Installasjon i h.h.t. innsendt søknad med tegning			

ILDSTED

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivsak 00/00243 Dok.id 001
11 JAN. 2000
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./Seksj. Saksb.
Avskr. Gradering

Brannmur tilfredsstiller nye krav (luftspalte bak)	X		
Fundament for peis	X		
Innføringsrør tilpasset skorstein	X		
Foreskrevet masse brukt på innføringsstuss	X		
Riktig avstand ildsted til brennbart og til brannmur	X		
Beskyttelse av gulv under og foran ildsted	X		
Installasjon i h.h.t. innsendt søknad med tegning	X		

Lillehammer 21/12 .....
Sted Dato

John Gliåsen .....
Ansvarlig utførende

John Gliåsen .....
Ansvarlig kontrollerende

Denne side returneres snarest av ansvarlig kontrollerende for utførende.

TEKNISK ETAT
BYGGESAKSSEKSJON
Storgt. 51, Postboks 955
2600 LILLEHAMMER

Telefon 61 26 65 00
Telefax 61 26 65 57

Feiermester direkte 61 26 65 78

Søknad om tekniske installasjoner

leveres i 2 eksemplarer sammen med tegninger og andre vedlegg

Til bygningsmyndighetene i Lillehammer kommune

Søknaden gjelder

- [X] Varmeanlegg (TEK § 9-2)
- [ ] Ventilasjonsanlegg (TEK § 9-3)
- [ ] Kuldeanlegg og varmepumper (TEK § 9-4)
- [ ] Sanitæranlegg (TEK § 9-5)
- [ ] Løfteinnretninger (TEK § 9-6)
- [ ] Andre tiltak

Plass for kommunens stempel

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivsak: 00/00243 Dok.nr. 001
11 JAN. 2000

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksjonsnr.	Adresse byggested
				Nordseter (Høyfjellsveien) 66/4/3

Eier/ fester av eiendom, navn - adresse - tlf.
Arnold Grøndal Boks 182 3061 Svelvik

- [X] Nyanlegg
- [ ] Endring av eksisterende anlegg
- [ ] Reparasjon
- [ ] Omlegging
- [ ] Andre tiltak

- [X] Boligbygg
- [ ] Forretnings-/kontorbygg
- [ ] Industribygg
- [ ] Driftsbygning i landbruket
- [ ] Skole/ forsamlingshus
- [ ] Brakke
- [ ] Annen bygning:

Har bygget arb.plasser? [ ] Ja [X] Nei

- [ ] Forhåndskonferanse avholdt den (kfr. vedlagte referat)

Dispensasjonssøknad

(Rett til å søke om dispensasjon gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak). Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnes på side 2)

- [ ] Plan- og bygningslov
- [ ] Forskrifter til plan- og bygningslov
- [ ] Andre bestemmelser:

Beskriv

Sanitæranlegg

Arbeidet omfatter

- [ ] Utvendig vann
- [ ] Innvendig vann
- [ ] Utvendig avløp
- [ ] Innvendig avløp
- [ ] Tilknytning til off. nett
- [ ] Installasjon av vannmåler
- [ ] Plugging
- [ ] Utkobling av septiktank
- [ ] Rehabilitering, beskriv metode:
- [ ] Annet, beskriv:

Vann

- [ ] Tilknyttet offentlig vannverk
- [ ] Tilknyttet privat vannverk
- [ ] Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- [ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Foreligger rettighet for tilføring av vannledninger over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Avløp

- [ ] Offentlig avløpsanlegg
- [ ] Privat avløpsanlegg

Foreligger utslippstillatelse for separate avløpsanlegg? [ ] Ja [ ] Nei

Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger rettighet om avløpsledninger over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Overvann ledes til: [ ] offentlige overvannsledninger [ ] offentlige fellesledninger [ ] vassdrag [ ] terreng på egen eiendom

Underskrifter

Tiltakshaver	Ansvarlig søker
Navn: Arnold Grøndal	Foretak / Navn: John Sylliåsen
Adresse: Boks 182	Adresse: Asstveien 14
Postnr.: 3061 Poststed: Svelvik	Postnr. / Poststed: 2618 Lillehammer Organisasjonsnr.: 60308667
Telefon: 94826783 Evt. organisasjonsnr.	Telefon: 91146213 Kontaktperson
[X] Enkeltperson [ ] Selskap/lag/sameie [ ] Off. virksomhet	Dato/Underskrift/Stempel: John Sylliåsen
Dato: Underskrift (gjentas med blokkbokstaver)	Gjentatt med blokkbokstaver: JOHN SYLLIÅSEN

Forum for Bygningskontroll - Nettverk Buskerud/Akershus - Versjon 1.0

Varmeanlegg

Ildsteder

	Vedfyrte	Oljefyrte	Gassfyrte	Kombinerte
Murt peis	X			
Fyrkjele				
Varmluftsovn				
Kakkelovn				
Lukket vedfyrt ovn				
Åpent ildsted				
Annet ildsted				

Beskriv (benytt evt. egne vedlegg)

Skorstein

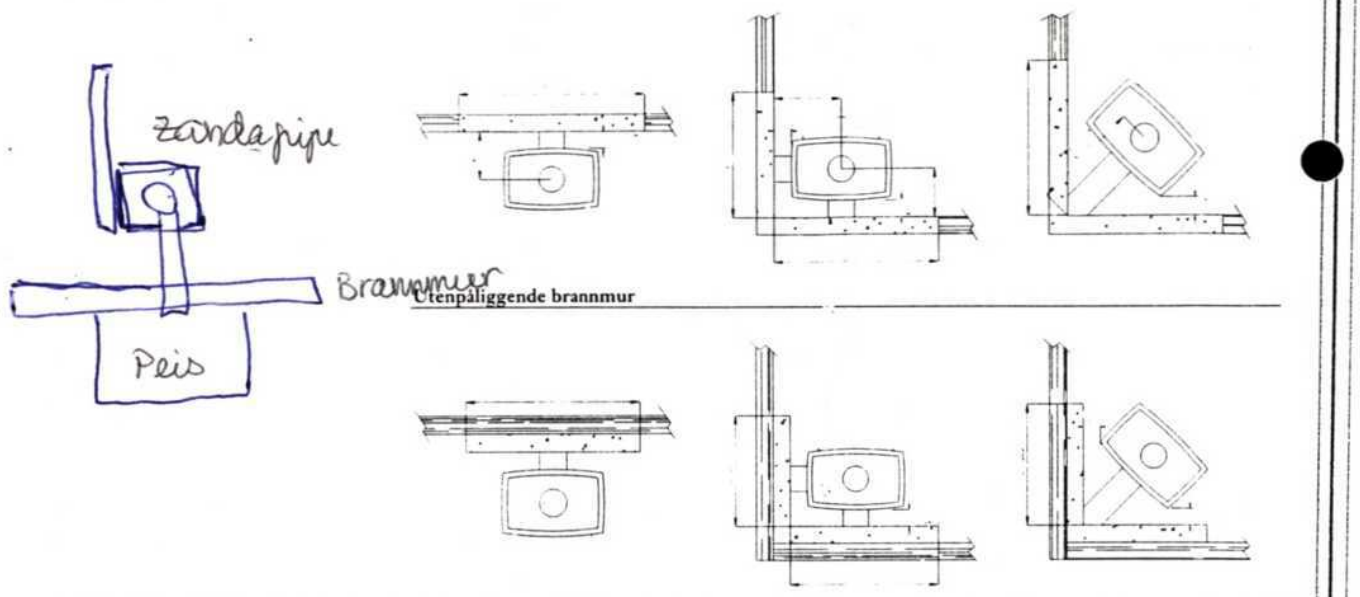
- [ ] Murt tegl
- [ ] Stålelement
- [x] Støpt element
- [ ] Annet

Peisomramming Tom fra Peismakern og Dørte 1900 K.

Andre tekniske installasjoner

- [ ] Kuldeanlegg og varmepumper
- [ ] Ventilasjonsanlegg
- [ ] Løfteinnretninger
- [ ] Andre tekniske installasjoner

Beskriv (benytt evt. egne vedlegg)



Vedlegg, kfr SAK §§ 14, 15

Sett inn vedleggsnr.

Gjenpart av nabovarsel		Innmålingsskjema		Installsjonsbeskrivelse/monteringsanvisning	
Situasjonsriss		Stoppekrankort		Søknad om godkj. foretak	
Etasjeplaner		Jordingsskjema		Tilstandsrapport for eksisterende anlegg	
Detalj-/ skjemategning		Utkobling av septiktank, anm.		Referat fra forhåndskonkferanse	
Vannmåleranmeldelse		Søknad om utslippstillatelse			
Kontrollplan/kvittert sjekk-liste for prosjektering.		Tinglyste erklæringer			
Kontrollplan for utførelse.		Uttalelelse annen off. myndighet			

Plass for utfyllende opplysninger til søknaden, skisser m.v. (bruk evt. eget ark)

Oppgave over prosjekterings- og utførelsesansvar, jfr. SAK § 14 og § 15

Ved behov for mer plass, benytt NBR-skjema nr 5140 og 5141.

Funksjon	Navn på foretak	Forslag til tiltaks-klasse	Fagområde(r) og koder i Godkjenningskatalogen	Beskrivelse av oppgaver
Ansvarlig søker				
Ansvarlig prosjek-terende				
Ansvarlig kontroll-erende for prosjek-teringen				
Ansvarlig samordner				
Ansvarlig utførende	John Gylliåsen		UTF. 1	Oppsetting av peis John Gylliåsen
Ansvarlig kontroll-erende for utførelsen	John Gylliåsen		KUT. 1	Kontroll av peis.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Ar/Saksnr. | Dok.nr.
11 JAN. 2000
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./sek.sj. | Saksb.
Avskr. | Løpenr.

Søknad om ansvarsrett

Etter pbl. § 93, jf. §§ 93b og 98

- ☐ Ansvarlig søker
- ☐ Ansvarlig prosjekterende
- ☐ Ansvarlig kontrollerende for prosjekterende
- ☐ Ansvarlig samordner
- ☒ Ansvarlig utførende
- ☒ Ansvarlig kontrollerende for utførende

Foretak/ foretaksnr.:	* Sentralt godkj.nr.	Kode(r), se godkjenningskatalog	Underskrift
60308667			John Gylliåsen

* Godkjenningsnr. dersom sentral godkjenning foreligger

Veiledning til utfylling av søknaden

Dette skjemaet brukes der tiltakshaver/ ansvarlig søker ønsker ett-trinns behandling av tekniske installasjoner etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93 og ved søknad om enkle slike tiltak etter pbl § 95 b. Søknad om ansvarsrett for tiltaket føres på samme skjema.

Forhåndskonferansen bør benyttes. Under forhåndskonfer[illegible]an det bl.a avklares hvilken dokumentasjon som skal sendes til kommunen. Kommunen bør da også redegjøre for om det er spesielle forhold som skal være med i dokumentasjonen og være gjenstand for kontroll.

Et hvert tiltak forutsetter at det foreligger godkjenning [illegible]v de[illegible] fore[illegible]ak som skal ha ansvar for de enkelte faser i gjennomføringen. De[illegible] vises til NBR-blankett: 5161 Søknad om godkjenning av foretak.

Søknaden rettes til den fagavdeling i kommunen som har delegert myndighet til behandling etter plan- og bygningsloven av søknad om respektive installasjon.

Side 1:
Dersom installasjonsanmeldelsen er en del av større byggetiltak, skal den følge som vedlegg til hovedanmeldelsen. Et hvert prosjekt skal kun ha en ansvarlig søker.

Hva søknaden gjelder. Andre tiltak enn avkryssingsmuligheten[illegible]kan være f.eks: riving, bruksendring eller midlertidige konstruksjoner og anlegg.

Sanitæranlegg. Når tiltaket inkluderer graving, må også graveentreprenøren søke om ansvarsrett.

Side 3:
Øvre del av siden vil gi en oversikt over samtlig aktører i byggeprosjektet. Av disse er det imidlertid kun foretakene for de tekniske installasjonene som skal søke om ansvarsrett nederst på skjemaet.

Underskrives på denne siden bl.a. av ansvarlig utførende i graveforetaket og ansvarlig utførende i rørleggerforetaket.

Kommunal behandling:

X Søknad om installasjon godkjennes i samsvar med søknaden.

X Søknad om ansvarsrett godkjennes.

Eventuelle merknader fra kommunen:

Lillehammer, (dato) 28.01.00.

M. Mørstrin

Underskrift saksbehandler

BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Postboks 955
2601 Lillehammer
Telefon: 61 26 65 00
Telefax: 61 26 65 57
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704Storgata 51, Postboks 955
Telefon: 61 26 65 00 Bankgiro: 6188 05 44100

Lillehammer '94
OL-byen

SAKSOMSLAG OBJEKTARKIV

Saksnr.: 99/03681 **Mottatt:** 17.08.99

Arkivkode (P): TGBBY 66/4/3

Arkivkode (S): L42

Saksbehandler: ~~ASI~~ ODDJOHA.

Sakstittel: Fritidsbolig Langsethagen Søterteig
Nordseter
Aleksia Therese Vedal

Avsluttet: Ferdigattest. 12/03-01. O.D.J
19.03.01. TOVSIT

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT

☐

Reg. plan for
Nordsøen. Fremad
Hygge OK
23/8-99

FULLSTENDIG JOURNAL

FOR SAKSNUMMER 99/ 03681

Lnr: 013564/99 Reg.dato: 17.08.99 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-001 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Montørene Gravdahl
Dok.beskr: SØKNAD OM TILTAK - FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG GNR 66 BNR 4 FNR F3 NORDSETER ALEKSIA THERESE VEDAL

Lnr: 014068/99 Reg.dato: 24.08.99 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-002 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Hans Børli Graving-transport
Dok.beskr: SØKNAD OM ANSVARSRETT UTF,KUT - FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN GNR 66 BNR 4 FNR F3 NORDSETER ALEKSIA THERESE VEDAL

Lnr: 014147/99 Reg.dato: 25.08.99 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-003 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Montørene v/Gravdahl
Dok.beskr: SØKNAD OM ANSVARSRETT UTF,KUT - FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN GNR 66 BNR 4 FNR F3 NORDSETER ALEKSIA THERESE VEDAL

Lnr: 014511/99 Reg.dato: 31.08.99 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-004 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Montørene v/Gravdahl
Dok.beskr: OVERSENDELSE AV KONTROLLPLANER GNR 66 BNR 4 FNR F3 NORDSETER ALEKSIA THERESE VEDAL

Lnr: 016006/99 Reg.dato: 22.09.99 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-005 Dok.type: U Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Montørene Gravdahl
Dok.beskr: FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG - TILLATELSE GNR 66 BNR 4 FNR F3

Lnr: 004107/01 Reg.dato: 12.03.01 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-006 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Montørene Gravdahl
Dok.beskr: FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG - ANMODNING OM FERDIGATTEST GNR 66 BNR 4 FNR F3

Lnr: 004530/01 Reg.dato: 16.03.01 Arkivkode: TGBBY 66/4/3 Saksb.: TE/BYGG/ODDJOHA
Saksnr: 99/03681-007 Dok.type: U Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Aleksia Therese Vedal
Dok.beskr: FERDIGATTEST FRITIDSBOLIG LANGSETHAGEN SÆTERTEIG GNR 66 BNR 4 FNR F3

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Ar/Saksnr 99/03681 | Dok.nr. 006
(01/004107)
Ark.kode P T6B13 x 66/4
Ark.kode S L42
Avd./seksj. B466

Kommunens saksnr

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr **66**	Bnr **4**	Festenr	Seksjonsnr
	Adresse **Langsethagen sæterteig nordseter**			

Det anmodes om

☒ **FERDIGATTEST**

☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade hvis endringer i forhold til rammesøknaden	**D**	—
Kontrollerklæringer	**G**	**vedlagt** —
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	**H**	—
Andre vedlegg	**I**	—
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	**J**	—

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak
Montørene V Gravdahl

Dato: 23-02-01 | Underskrift: Vmt-A Gravdahl

Gjentas med blokkbokstaver
KÅRE GRAVDAHL

© NBR nr 5167

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Ar/Saksnr. | Dok.nr.
12 MARS 2001
Ark.kode F
Ark.kode S
Avd./saksj. | Saken

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G-	

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for ***PROSJEKTERING*** sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for ***UTFØRELSE*** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Lillehammer kommune

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
66	4	f3	

Adresse: **langsethagen sæterteignordseter**

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Montørene v/Gravdahl	**977110920**

Adresse	Postnr	Poststed
postboks 182	**3061**	**SVELVIK**

Telefon	Kontaktperson
91126089	**K A Gravdahl**

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett	av dato	og kontrollplanen	av dato
	10/9-99		**10/9-99**

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
EGENKONTROLL MED SJEKKLISTER

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
Montørene v/Gravdahl Postboks 182 - 3061 SVELVIK Tlf. 948 26 783 - Fax 33 77 34 24	Knut A. Gravdahl	23.02-01.

© NBR nr 5149

Beholdes av kommunen

GAB B-1 KOPI

STATENS KARTVERK

034859

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0501	Bygningsnr. 133.55.630	Løpenr.		Utfyllingsdato 2 2 0 9 1 9 9 7			Brukerid 01	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 2 2 0 9 1 9 9 9	Dato for igangsetting		Dato for tatt i bruk 1 2 0 3 2 0 0 1	Status 2	På-/tilbygg	Bygn.type 161	Næringsgr. 4	
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type E	Tiltakshavers navn Aleksia Therese Vedal						
	Tiltakshavers adresse Vinvn. 12			Postnr. 3060	Poststed Svelvik				
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type A	Ansvarlig søkers navn Monteren v/ Gravdahl						
	Ansvarlig søkers adresse Postboks 182			Postnr. 3061	Poststed Svelvik				

Maks. antall kryss								
	5 Koordinater	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat	Kvalitet koordinat	
(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner: [X] 1 Tre; [ ] 2 Lett-betong; [ ] 3 Betong; [ ] 4 Metall; [ ] 5 Tegl; [ ] 9 Annet						
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: [X] 1 Tre; [ ] 2 Lett-betong; [ ] 3 Betong; [ ] 4 Metall; [ ] 9 Annet						
(3)	7 Materialer i yttervegger	[X] 1 Tre; [ ] 2 Lett-betong; [ ] 3 Betong; [ ] 4 Metall; [ ] 5 Tegl; [ ] 9 Annet						
(1)	8 Fundamentering	[X] 1 Grunnmur; [X] 2 Bankett/såle; [ ] 3 Påler; [ ] 9 Annet						
(1)	9 Vann forsyning	[ ] 1 Tilknyttet off. vannverk; [ ] 2 Tilknyttet privat vannverk; [ ] 3 Annen privat vannforsyning, innlagt vann; [X] 4 Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann						
(1)	10 Oppvarming	[ ] 0 Ved; [ ] 1 Oljefyr-anlegg; [ ] 2 Oljefyrt ildsted; [ ] 3 El; [ ] 4 Oljefyr-anlegg/el; [ ] 5 Oljefyringsanlegg/ved; [ ] 6 Oljefyrt ildsted/el; [ ] 7 Oljefyrt ildsted/ved; [X] 8 El/ved; [ ] 9 Annet						
	11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)			

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01			82	82
				—
Sum			82	82

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon						Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Bolignummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
						Hangsthagen Feltet Hindsiden					66	4	3	

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	[ ] 1 Elv/bekk	[ ] 2 Innsjø	[ ] 3 Cisterne	[ ] 4 Borebrønn	[ ] 5 Vanlig brønn/oppkomme	
(1)	15 Kloakk	[ ] 1 Off. kloakk	[ ] 2 Privat kloakk	[ ] 3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	[ ] 1 Infiltrasjons-grøft	[ ] 2 Lukket anlegg	[ ] 3 Sandfilter-grøft	[ ] 9 Andre rensetiltak		
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekkverk	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekkverk	Antall etasjer	Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	[ ] 1 Offentlig renovasjon	[ ] 2 Felles/privat renovasjon	[ ] 3 Ikke felles renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

22/9-99 KH

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.

Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 10-98 T-030

STATUS

0 Godkjent
1 Igangsatt
2 Tatt i bruk
3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
4 Revet
5 Utgått annen grunn
6 Bygging avlyst
7 Under ombygging
8 Tatt i bruk etter ombygging
9 Generert p.g.a. tilbygg

BYGNINGSTYPER

Boligbygg

111 Enebolig
112 Enebolig m/hybel/sokkelleil.
113 Våningshus

121 Del av tomannsbolig-vertikal
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Del av våningh.tomannsb/vert.
124 Våningsh. tomannsb./horisont.

131 Del av rekkeh. m/3-4 boliger
132 Del av rekkeh m/5 bolig el.fl
133 Del av kjede/atr.h innt.4 bol.
134 Del av kj/atr.h m/5 bol. el fl
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3-4 boliger

141 Boligblokk på 2 etasjer
142 Boligblokk på 3 og 4 etasjer
143 Boligblokk på 5 etasj. el. mer

151 Trygdeb.,aldershjem,HVPU-bol.
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap

161 Fritidsbygg(hytter,sommerh. ol
162 Helårsb.benyttes som fritidsb.
163 Våningh. benyttes som fritidsb

171 Seterhus, sel, rorbu o.l.
172 Skogs- og utmarkskole, gamme

181 Garasje ,uthus anneks til bolig
182 Garasje, uth. anneks til fritidb
183 Naust, båthus, sjøbu

191 Kombinert bolig > annet areal
192 Kombinert bolig < annet areal
193 Boligbrakker
199 Annen boligbyg.(sek. reindrift

Industri og lagerbygning

211 Fabrikkbygning
212 Verkstedbygning
213 Produksjonshall
214 Bygning for renseanlegg
215 Bygning for avfallshåndtering
216 Bygn. for vannfors. bla. pumpest
219 Annen industribygning

221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
222 Mindre kraftstasjon
223 Transformatorstasj.(>10000 kVA
224 Mindre transform.stasj./kiosk
229 Annen energiforsyningsbygning

231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning

241 Hus for dyr/landbr.lager/silo
242 Landbruksgarasje/redskapshus
243 Veksthus
244 Driftsb. fiske/fangst/oppdr
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygn.
249 Annen landbruksbygning

290 Annen industri- og lagerbygn.

Kontor og forretningsbygning

311 Kontor- og adm.bygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Radio og TV-hus
319 Annen kontorbygning

321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikkbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning
330 Messe- og kongressbygning

390 Annen kont. og forretn.bygn

Samferdsel og kommunikasjon

411 Eksp.bygn. flyterm. kontr.tårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
413 Rutebilst.,bussterminal,leskur
414 Fergeterminal
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen eksp. og terminalbygning

421 Telebygning, telefonkiosk
422 Radiolinkstasjon
423 TV-/FM-st.(hovedsenderstasjon)
424 AM-stasjon (kortbølgestasjon)
429 Annen telekommunikasjonsbygn.

431 Parkeringshus
432 Bussgar.,trikke-lokomotivstall
433 Flyhangar
439 Annen garasje-/hangarbygning

441 Biltilsynsbygning
442 Driftssentral for vegvesenet
443 Vakt-/bombygn.tollst., bilvekt
449 Annen veg-og biltilsynsbygning

490 Annen samf. og kom.bygn

Hotell- og restaurantbygning

511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning

521 Hospits, pensjonat
522 Vandre-ferihjem,camp-utl.hyt.
523 Appartement
529 Annen bygning for overnatting

531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning
590 Annen hotell og rest.bygn

Kultur- og forskningsbygning

611 Barnehage, lekepark
612 Grunnskole
613 Videregående skole
619 Annen skolebygning

621 Univ./høgskole m/auditor.leses
622 Spesialbygning
629 Annen universitet/høgskolebygn
630 Laboratoriebygning

641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek, mediatek
643 Zoologisk/botanisk hage (byg.)
649 Annen museum/biblioteksbygning

651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning

661 Kino/teater/opera/konsertbygn
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek, ungdomsklubb
669 Annet kulturhus

671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Kremat., gravkapell, bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygn. for religiøs akt.

690 Annen kultur/forskningsbygning

Helsebygning

711 Lokalsykehus
712 Sentralsykehus
713 Region-, universitetssykehus
714 Spesialsykehus
719 Annet sykehus

721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliter.institusjon.kurbad
729 Annet sykehjem

731 Klinikk, legekontor/legesenter
732 Helse-/sosialsent. helsestasj.
739 Annen primærhelsebygning

790 Annen helsebygning

Fengsel, Beredskapsbygning

811 Landsfengsel
812 Hjelpefengsel, kretsfengsel
813 Arbeidskoloni
819 Annen fengselsbygning

821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasj. for radarov.v.av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning

830 Monument (ny)
840 Offentlig toalett
890 Annet fengsel-/ beredskapsbyg. mv.

TYPE BYGGHERRE:

E = Enkeltperson
D = Ansvarlig selskap, sameie, kommanditselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommunen
F = Fylkeskommunen
W = Utenlandske byggherrer, alle typer
X = Annen eiertype

NÆRINGSGRUPPE

A = Jordbruk og skogbruk
B = Fiske
C = Bergverksdrift og utvinning
D = Industri
E = Kraft- og vannforsyning
F = Bygge- og anleggsvirksomhet
G = Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H = Hotell- og restaurantvirksomhet
I = Transport og kommunikasjon
J = Finansiell tjenesteyting og forsikring
K = Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L = Offentlig forvaltning
M = Undervisning
N = Helse- og sosialtjenester
O = Andre sosiale og personlige tjenester
P = Lønnet husarbeid
Q = Internasjonale organer og organisasjoner
X = Bolig
Y = Fritidseiendom, garasje, uthus og annet som ikke er næring

Montørene



LILLEHAMMER KOMMUNE
2600 LILLEHAMMER

Deres ref.:A.Stange **Vår ref.: Knut A Gravdahl** **Svelvik, den: 28.08.1999**

Vedr: oppseting av fritidsbolig på langsethagen sæterteig nordseter gnr 66 bnr4 feste F3

Sender deg nye kotrollplaner jeg beklager at de første var ufulstendige.
Denne byggesaken er litt vanskelig da den er pelt ned av meg og merket .
Tømret er i 200 med mer og takkonstruksjonen er i rundtømmer åstak.
Sperrene var i 2"X4" men jeg øker dem til 48x198 med mer så jeg for isolasjonstykkelsen.
Det var ikke noen tegn til svikt på vegg eller takkonstruksjonen før vi reiv den
Utførelsen blir utført etter Hytter i tømmer/bindingsverk bind 2 byggtekniske detaljer
Lagd av Ola Steen.

Vi skulle vel egentlig tatt en runde med forhånskonferanse for da hadde vi sluppet dette.

PÅ FORHÅND TAKK

MED HILSEN

Knut-A. Gravdahl.
Knut A Gravdahl.

Montørene Postboks 182 Telefon 948 26 783 Foretaksnummer 977 11 0920
3061 SVELVIK Telefax 33 77 34 24

Kontrollplan for prosjektering

Vedlegg nr

Tiltakshaver : Aleksia Therese Vedal

Byggeadresse : Langsethagen sæterteig Nordseter

Gårdsnummer : 66 Bruksnummer : 4

Festenummer : F3 Seksjonsnummer :

Ansvarlig søker : Montørene V/Gravdahl

Godkjenning

Kommune :

Dato :

Underskrift

Samlet underskrift for alle kontrollpunktene: 28/8-99 (Dato) Unut-A. Gravdahl (Underskrift kontrollansvarlig)

KRAVSOMRÅDE :	Plassering		
Kravsreferanse :			
Prosjekteringsgr.lag :		Dok./ løsning :	
Hva skal kontr. :		Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :	Kommunen	Kontroll dok. :	
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll	Dato :	Sign :

KRAVSOMRÅDE :	Produkter til byggverk - Byggevarer		
Kravsreferanse :	Paragraf 5-11 (TEK)		
Prosjekteringsgr.lag :		Dok./ løsning :	
Hva skal kontr. :	alt av varer godkjent og merket	Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :		Kontroll dok. :	kontrollister
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll	Dato :	Sign :

KRAVSOMRÅDE :	Personlig og matriell sikkerhet - Tilrettelegging ved slokking av brann		
Kravsreferanse :	Paragraf 7-25 (TEK)		
Prosjekteringsgr.lag :		Dok./ løsning :	
Hva skal kontr. :	HMS	Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :		Kontroll dok. :	INTERNKONTROLL
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll	Dato :	Sign :

KRAVSOMRÅDE :	Plassering og bæreevne - Konstruksjonsikkerhet		
Kravsreferanse :	Paragraf 7-33 (TEK)		
Prosjekteringsgr.lag :	Byggdetaljer 525.825 523.291	Dok./ løsning :	Detaljetegninger tabbeller
Hva skal kontr. :	Takkonstruksjon generell bæring	Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :		Kontroll dok. :	Sjekklister
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll	Dato :	Sign :

KRAVSOMRÅDE :			
Kravsreferanse :			
Prosjekteringsgr.lag :		Dok./ løsning :	
Hva skal kontr. :		Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :		Kontroll dok. :	
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll	Dato :	Sign :

KRAVSOMRÅDE :			
Kravsreferanse :			
Prosjekteringsgr.lag :		Dok./ løsning :	
Hva skal kontr. :		Kontrollmetode :	
Kontroll utføres av :		Kontroll dok. :	
Kontrollform :	☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll	Dato :	Sign :

Kvalitetssystem	Montørene	Prosjekt: Nordseter Lillehammer
Dato: 26.08.98		Godkjent av: KAG
Tiltakshaver:Aleksia Therese Vedal		

4-9 Kontrollplan for prosjektering

Tiltak:	Tiltakshaver:	
Kontrollforpliktelse fra ansvarlig prosjekterende	Dato:	Sign:
Godkjenning fra kommunen	Dato:	Sign:
Kontrollbekreftelse fra ansvarlig prosjekterende	Dato:	Sign:

Kontrollområder	Krav	Kontrollansvarlig	Løsning dokumenter	Kontroll - metode - dokumentasjon

Montørene

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Saksnr. 99/03681 | Dok.nr. 003
25 AUG. 1999
Arkivkode P TGBBY 66/4/3
Arkivkode S L42
Sakstype BYGG | Saksb. AST
Kvalitet | Gradering

LILLEHAMMER KOMMUNE
2600 LILLEHAMMER

Deres ref.:A.Stange **Vår ref.: Knut A Gravdahl** **Svelvik, den: 23.08.1999**

Vedr: oppseting av fritidsbolig på langsethagen sæterteig nordseter gnr 66 bnr4 feste F3

Sender de dokumentene som du ringte om til meg.
Håper at dette kan gå raskt så jeg kommer i gang i høst.

Er det noe dere lurer på er jeg og treffe på mobilnr 94826783.

Håper på en rask behandling fra dere

På forhånd takk

MED HILSEN

Knut-A. Gravdahl.
Knut A Gravdahl

Montørene Postboks 182 3061 SVELVIK Telefon 948 26 783 Telefax 33 77 34 24 Foretaksnummer 977 11 0920

Arild

Byggesak hytte 66/174.
Sæterteig Langsethagen, Worcester.
En nabo som ikke har hatt anledning
tilsendt situasjonsplan.

Evling Rustad
Høystadlia 33
3425 Reistad.

Du orden det?

25.8
Bjørn Lee.

ARKIV

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93b og 98, plan - og byggningloven av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr 04

Kommune/bygningsmyndighet

Lillehammer kommune

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak. Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må 'Søknad om godkjenning av foretak' (blankett nr. 5161) vedlegges.

Søknaden gjelder

Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Evt. saksnr.
LANGSETHAGEN SÆTERTEIG NORDSETER	66	4	F3		

Foretak

Navn: MONTØRENE V/GRAVDAHL
Org.nr./foretaksnr.: 977110920
Adresse: POSTBOKS 182
Telefon: 94826783
Postnr.: 3061 Poststed: SVELVIK

Tiltakshaver

Navn: Aleksia Therese Vedal
Telefon: 33773651
Adresse: Vårveien 12
Postnr.: 3060 Poststed: Svelvik

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis "ja" godkjenningsnr.:
Hvis "nei", må Søknad om godkjenning av foretak vedlegges.
Vedl. nr.

Ansvarsområde(r)

Funksjon	ANS.PROSJEKTERENDE'	Fagområde	BYGNINGSPROSJEKTERING	Tiltakskl.	1
Kode(r) iht. Byggesakskatalogen	200.1				
Funksjon	ANS.UTF	Fagområde	BYGGNINGSMESSIGE ARB	Tiltakskl.	1
Kode(r) iht. Byggesakskatalogen	UTF.210.1				
Funksjon	ANS.KONT	Fagområde	BYGGNINGSMESSIGE ARB	Tiltakskl.	1
Kode(r) iht. Byggesakskatalogen	KUT 210.1				
Funksjon		Fagområde		Tiltakskl.	
Kode(r) iht. Byggesakskatalogen					

99/03681 003

Oppgavene omfatter:

Kontaktperson/ Ansvarlig

Navn: Knut A Gravdahl Tlf. 94826783 Fax 33[illegible]3424 E-post
Adresse/byggeadresse

Underskrifter

Sted: Svelvik Dato: 23/8-99
Knut-A. Gravdahl
Ansvarlig søkers underskrift

Sted: Svelvik Dato: 23/8-99
Ansvarlig foretak: Montørene v/ Knut A. Gravdahl
Postboks 182 - 3061 SVELVIK
Tlf. 948 26 783 - Fax 33 77 34 24
Ansvarlig foretak underskrift

Fylles ut av bygningsmyndigheten

☒ Søknaden er godkjent ☐ Søknaden er avslått av følgende grunn:

☐ Søknaden er ikke behandlet da søknad om rammetillatelse er avslått/bortfalt

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Dato: 22/9-99 Sted:
Underskrift

Kopi sendes til: ☒ Ansvarlig søker ☒ Tiltakshaver ☐ ☐

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93b og 98, plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

Kommune/bygningsmyndighet

LHMR - Komm v/ Solvik

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak. Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må ***Søknad om godkjenning av foretak*** (blankett nr. 5161) vedlegges.

Trykk på svakgjørende papir

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Evt. saksnr.
	Langsethagen Seksteig Vinstra	66	4	F3		

Foretak

Navn	Hans Børli Graving - Transport	Org.nr./foretaksnr.
Adresse	Vingromsvegen 95	Telefon 61262430
Postnr. 2607	Poststed Vingrom	90846006

Ar/Sakinr. 99/03681 Dok.nr. 002

24 AUG. 1999

Tiltakshaver

Navn	Arnold Gravdahl	Telefon 948 26783
Adresse		
Postnr. 3061	Poststed Svelvik	

Ark.kode S L42 Saksb. AST

Avd./seksj. 3461

Avskr.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei Hvis «ja»: godkjenningsnr.:

Hvis «nei», må ***Søknad om godkjenning av foretak*** vedlegges Ved.nr.

Ansvarsområde(r)

Funksjon	Fagområde(r)	Tiltaksklasse(r)	Kode(r) iht Byggesaksplatalogen
UTF	Graving og fylling	1	111
Kont	"	1	111

Oppgavene omfatter Graving for hyttetomt

Kontaktperson/ansvarlig utførendes representant på byggeplassen

Navn	Telefon	Telefax	E-post
Hans Børli	61262430	61262430	

Adresse/byggeadresse

Underskrifter

Sted	Dato	Sted	Dato	
		Vingrom		
Ansvarlig søkers underskrift		*Ansvarlig foretak underskrift*		Gjentas med store bokstaver
		Hans Børli		HANS BØRLI

Fylles ut av bygningsmyndigheten

☐ Søknaden er godkjent ☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagerett, se baksiden):

☐ Søknaden er ikke behandlet da søknad om rammetillatelse er avslått/bortfalt.

Sted Dato Underskrift

Kopi sendes til ☐ Ansvarlig søker ☐ Tiltakshaver ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

NBR nr. 5162 Forlag Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 5-97

Montørene

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivsaksnr. 99/03681 | Dok.nr. 001
17 AUG. 1999
Ark.kode P TGBBY 66/4/3
Ark.kode S L42
Avd./seksj. BYGG | Saksb. AST
Avskr. | Gradering

LILLEHAMMER KOMMUNE
2600 LILLEHAMMER

Deres ref.:Hr.Solvik **Vår ref.: Knut A Gravdahl** **Svelvik, den: 14.09.1999**

Vedr: oppseting av fritidsbolig på langsethagen sæterteig nordseter gnr 66 bnr4 feste F3

Takker for en hyggelig tlf samtale med deg og sender da over en søknad om bygging av hytte På nordseter.
Vi har da fått tegnet opp hytta slik den vil bli og det er håndlaft fra 1900 tallet ,det er Jeg som reiv den ned og merket den.

Jeg har anskafet meg boka fra Ola Steen om hytter i tømmer/bindingsverk byggtekniske detaljer og vil bruke den under oppføringen.

Er det noe dere lurer på er jeg og treffe på mobilnr 94826783.

Håper på en rask behandling av dere

På forhånd takk

MED HILSEN

Knut A. Gravdahl
Knut A Gravdahl

Montørene Postboks 182 3061 SVELVIK Telefon 948 26 783 Telefax 33 77 34 24 Foretaksnummer 977 11 0920

☒ **Søknad om tillatelse til tiltak**
etter plan og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrifter av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12-15.

(Ett-trinns søknadsbehandling)

☐ **Søknad om enkle tiltak**
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 95 b, jf SAK § 16

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller fremtidige arb.pl)

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Løpenr. 99103681 001
17 AUG 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./seksj. Saksb.
Avskr. Gradering

Til bygningsmyndigheten i : (Melding m. vedlegg leveres normalt i 2 eks., enkelte kommuner ønsker ekstra sett)

Lillehammer Kommune
2600 Lillehammer

Til Arbeidstilsynet i : (Tiltakshaver sender en søknad med nødvendige vedlegg til det lokale Arbeidstilsynet)

Arbeidstilsynet lillehammer
2600 Lillehammer

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Eventuelle koordinater (fylles ut av kommunen)
66	4	F3		

Adresse: **Langsethagen sæterteig Nordseter**

Tiltakets art pbl § 93

Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadskjema.

- ☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg/Underbygg
- ☐ Varige konstruksjoner og anlegg
- ☐ Fasadeendring/vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av byggtekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Vesentlig terrenginngrep
- ☐ Anlegg av vei/p-plass

Spesifisert kort tiltakets art: **Fritidsbolig**

Byggets/ anleggets art

- ☐ Bolig
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Garasje
- ☐ Driftsbygning i landbruket
- ☐ Bygg med arb.plasser
- ☐ Annet

Beskriv

Dispensasjonssøknad (gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak)

pbl § 7 (§ 88)

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i : (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

- ☐ Plan- og bygningslov
- ☐ Forskrifter til pbl
- ☐ Kommunale vedtekter til pbl
- ☐ Arealplaner
- ☐ Forskrifter til AML

Beskriv

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, når? Dato Dato

Ansvar

Er ansvarlig søker allerede godkjent for dette tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom nei, må søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker vedlegges.- Vedlegg nr:

Søknad om ansvarsrett for

- ansvarlig prosjekterende : Vedlegg nr: - ansvarlig utførende foretak og evt samordner: Vedlegg nr:
- ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen : Vedlegg nr: - ansvarlig kontrollerende for utførelsen: Vedlegg nr:

Oppgave over prosjekteringsansvar der det enkelte foretak bekrefter ansvaret for sin del av prosjekteringen ved å kvittere på oppgaven. Vedlegg nr:

Oppgave over ansvar for samordning og utførelse av de enkelte deler der de enkelte foretak skal kvittere på oppgaven for sin del i utførelsen. Vedlegg nr:

Kontroll

Kontrollplan for prosjekteringen Vedlegg nr: Kontrollplan for utførselen Vedlegg nr:

Opplysninger vedr. Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom tiltakshaver (byggherre) og prosjektleder (jf. bhf § 6) ? ☐ Ja ☒ Nei

Koordinator for prosjekteringen (jf bhf § 7) - navn: **Knut A Gravdahl**

Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) - navn: **Knut A Gravdahl**

Foreligger det plan for helse, miljø og sikkerhet (jf.bhf § 8) ? ☒ Ja ☐ Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Er det sendt forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? ☒ Ja ☐ Nei

Opplysninger til søknaden

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelse, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angittte områder

Arealdisponering

1. Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommune - beskriv: **Regulerinsplan Nordseter stadfestet av fylkesmann**

Tillatt grad av utnytting: **0,03**

2. Oppmålt tomt

☐ Ja ☐ Nei

Tomteareal :

3. Bebyggelsen - størrelse

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (NS 3940)		1	
Antall bruksenheter (NS 3940)		1	
Bruksareal (NS 3940)	m2	82 m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	90 m2	m2

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

4. Avstand

	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
Minste avstand fra planlagte bygg til :	meter	meter	43 meter

Er ansv søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

Er ansv søker kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)? ☐ Ja ☒ Nei

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller uvesentlig ulempe som følge av:

5. Grunnforh. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr :
6. Rasfare mv.	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr :
7. Miljøforh. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr :

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst
Vegloven pbl §§ 66,67

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

☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☒ Nei

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

9. Vannforsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttet

☐ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk

☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Beskriv:

10. Avløp
pbl §§ 66, 67

☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei

Arkitektonisk utforming/ situasjonsplan

11. Utforming/ tilpasning
SAK § 14 nr 4e

Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk?

☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene ivaretatt?

☐ Ja ☐ Nei

Beskriv:

Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt. fotomontasje: Vedlegg nr :

12. Situasjons-plan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt. i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger. Vedlegg nr :

Valg av prosjekteringsforutsetninger

For prosjektering/valg av løsninger i trinn 2, kan en for å oppfylle de overordnede kravene i Tekniske forskrift(TEK), enten velge prosjekteringsforutsetninger som er angitt i veiledning til TEK og / eller standardiserte bestemmelser, eller utvikle prosjekteringskonsept etter anerkjente alternative metoder. Valget skal angis i kolonnene nedenfor.

Velges prosjekteringforutsetninger etter veiledningen til TEK eller standard, angis dette i venstre kolonne. Det krysses for bruk av veiledning eller vises til vedk. standard. Hvis nødvendig, der det foreligger flere alternativer, vises til det gjeldene punkt i veiledning eller standard.

Bestemmes forutsetninger ved henvisninger til annen anerkjent litteratur eller alternativ analysemetode, må det i vedlgg vises hvilke kriterier og metoder som legges til grunn for den videre prosjekteringen, og at disse er tilstrekkelige til å oppfylle overordnede krav i TEK. Det gis henvisninger til evt. vedlegg i høyre kolonne.

Bruksformål pr. etasje:					Antall etasjer:			
Areal pr. etasje:					Areal totalt:		Evt.persontall:	

Arealdisponering

		TEK/Veiledning til TEK/ Norsk Standard	Annen anerkjent litteratur/ alternativ analyse
Sikkerhet ved brann jf. TEK § 7-2			
Risikoklasser og brannklasser, jf. TEK § 7-22	Risikoklasse: Brannklasse:		
Evt beregning av brannbelastning.		☐	
Bæreevne og stabilitet ved brann, jf. TEK § 7-23		☐	
Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk, jf. TEK § 7-24		☐	
Tilrettelegging for slokking av brann, jf. TEK § 7-25		☐	
Brannspredning mellom byggverk, jf. TEK § 7-26			
Prosjekteringsforutsetninger dersom spesielle tiltak er nødvendig		☐	
Rømning av personer, jf. TEK § 7-27		☐	
Tilrettelegging for rednings- og slokkeutstyr, jf. TEK § 7-28		☐	
Plassering og bæreevne jf. TEK § 7-3			
Pålitelighetsklasse for byggverk, jf. TEK § 7-31	Pålitelighetsklasse:		
Sikkerhet mot naturpåkjenninger, jf. TEK § 7-32	Sikkerhetsklasse:		
Konsturksjonssikkerhet, jf. TEK § 7-33		☐	
Sikkerhet i bruk, jf. TEK § 7-4		☐	
Energiforbruk, jf. TEK § 8-2			
Energi og effekt, jf. TEK § 8-21		☐	
Tetthet, jf. TEK § 8-22	Lekkasjetall (m3/h):		
Energi og miljøvennlige materialer, jf. TEK § 8-23		☐	
Innemiljø, jf. TEK § 8-3			
Luftkvalitet, jf TEK § 8-32			
Evt luftrensing		☐	
Forurensinger, jf TEK § 8-33			
Dimensjoneringsgrunnlag		☐	
Ventilasjon, jf TEK § 8-34		☐	
Lys, jf TEK § 8-35		☐	
Termisk inneklima, jf TEK § 8-36		☐	
Fukt, jf TEK § 8-37		☐	
Lydforhold og vibrasjoner jf TEK § 8-4		☐	
Lydforhold, jf TEK § 8-4			
Evt beskyttelse mot vibrasjoner, jf TEK § 8-43			
Ytre miljø, jf TEK 8-5			
Evt tiltak til reduksjon av miljøbelastning		☐	
Drift, vedlikehold og renhold, jf TEK § 8-6			
Tilrettelegging		☐	
Installasjoner jf TEK kap IX			
Varmeanlegg, jf TEK § 9-2		☐	
Ventilasjonsanlegg, jf TEK § 9-3		☐	
Sanitæranlegg, jf TEK § 9-5		☐	
Andre tekniske anlegg		☐	
Brukbarhet, jf TEK kap X		☐	

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner
Antall menn 2

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/ verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf.AML § 24 c og d) Vedlegg nr.
☐ Uttalelse fra verneombud (jf.AML § 26) Vedlegg nr.
☐ Ingen merknader til planene

Underskrift fra ansattes representant
Sted:
Dato:
Navn:
Underskrift

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324 § 1 pkt 2 og 3) Vedlegg nr.

Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivaretatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene. Nedenfor finnes en opplisting over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

			Dokumentert/vist i vedlegg om arb. miljøfaktorer	Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr.)
1.	Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering mv)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk.best.nr221, 529	☐	
	Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelig for yrkeshemmede/ bevegelseshemmede)	AML § 13	☐	
2.	Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv.)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr 529, mv	☐	
3.	Ulike former for stråling (skadelig stråling, f.eks. radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr. 187, 529, §8	☐	
4.	Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensinger, arbeidplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv.)	AML § 8.1 c, d Forsk. best. nr. 529, 361 Veiledning best.nr. 444 mv.	☐	
5.	Kjemiske/ biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikaler, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensinger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted mv.)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm.norm best. nr. 361 Forsk. best. nr. 445 Veiledning best.nr. 390	☐	
6.	Støy/lydforhold og vibrasjoner (Grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak mv.)	AML § 8.1 e Forsk. best.nr 398 a	☐	
7.	Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML § 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. best. nr. 221, 531 Veledning best.nr. 327 mv	☐	
8.	Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og ettersyn (mv.)	AML § 8.1, 9.1 Forsk. best. nr. 221, 529, 500 mv.	☐	

Underskrift fra arbeidsgiver/ daglig leder

Virksomhetens navn: Montørene v/ Gravdahl — Org.nr./foretaksnr.: 977110 920
Adresse: P.Boks 182 3061 Svelvik — Telefon: 94826783

Svelvik 14/8-99 — Knut-A. Gravdahl

Sted/dato — Navn (arbeidsgiver/daglig leder) — Underskrift

Statistikk

Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Endring ☐ Annet, beskriv ☐ Påbygg/tilbygg ☐ Riving

Fundamentering: ☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet, beskriv ☒ Bankett/såle

Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25 % av konstruksj.)				Materialer i yttervegg (min.25% av konstruksj.) (maks. 3 kryss)		Oppvarming (maks.1 kryss)	
- Vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		- Horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)					
☒ Tre(1)	☐ Lettbetong(2)	☒ Tre(1)	☐ Lettbetong(2)	☒ Tre(1)	☐ Lettbetong(2)	☐ Ved(0)	☐ Oljefyranl.(1)
☐ Betong(3)	☐ Metall(4)	☒ Betong(3)	☐ Metall(4)	☐ Betong(3)	☐ Metall(4)	☐ Oljefyrt ildsted(2)	☐ El.(3)
☐ Tegl(5)	☐ Annet(9)		☐ Annet(9)	☐ Tegl(5)	☐ Annet(9)	☐ Oljefyr-anl./el.(4)	☐ Oljefyr-anl./ved(5)
						☐ Oljefyrt ildsted/el.(6)	☐ Oljefyrt ildsted/ved(7)
						☒ El./ved(8)	☐ Annet (9)

Vedlegg (sett inn vedleggsnr.)

			til melding	til søknad om Arbeidstilsynets samtykke
	Gjenpart av nabovarsel (Ved søknad om enkle tiltak må naboene ha samtykket på nabovarselet)		1-AB	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold jf. pkt. 5-7	(evt.)		
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt.)		
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker	(evt.)	2	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig prosjekterende		3	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen			
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende evt. samordner			
pbl § 94	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen			
	Oppgave over prosjekteringsansvar			
SAK §§ 14, 15	Oppgave over samordning og utførelse			
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant			
	Kontrollplan for prosjekteringen			
	Kontrollplan for utførelse			
	Situasjonsplan		4 A+B	
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt. brannseksjonering		5	
	Fasadetegninger			
	Snitt			
	Perspektivtegninger, fotomontasje el.		6	
	Uttalelse/samtykke fra annen off. myndighet	(evt.)		
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht.AML § 19			
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud			
	Andre vedlegg, nr.: 7			
	Beskrivelse på kvalitetssystem		Antall vedlegg	1

Underskrift

Tiltakshaver

Navn	Aleksia Therese Vedal		
Adresse	Vårveien 12		
Postnr.	3060	Poststed	Svelvik
Telefon	33773651		
Evt. org.nr.			

☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

14/8-99 — Dato

Aleksia Therese Vedal — Underskrift

Ansvarlig søker

Foretak	Montørene v Gravdahl		
Adresse	postboks 182		
Postnr.	3061	Poststed	Svelvik
Org.nr.	977 110 920		
Telefon	94826783	Kontaktperson	Knut A Gravdahl

14/8-99 — Dato

Knut-A Gravdahl — Underskrift

KNUT-A. GRAVDAHL. — Gjentas med blokkbokstaver

Gjenpart av nabovarsel

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen:

Gnr: 66 Bnr: 4 Festenr: F3 Seksjonsnr:

Eiendommens adr.: Langsethagen sæterteig Nordseter

Eier/fester: Aleksia Therese Vedal

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Journalnr. 99/03681 Dok.nr. 001
17 AUG. 1999
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd./seksj. Saksb.
Avskr. Gradering

Til bygningsmyndigheten i :

Lillehammer Kommune.

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen

☒ **Tiltak som krever søknad og tilatelse** etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket jf. pbl § 81.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendiger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunene innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84

- ☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg
- ☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg
- ☐ Fasadeendring/vesentlig endring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av byggtekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Vesentlig terrenginngrep
- ☐ Anlegg av vei/p-plass
- ☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg

Planlagt bruk/formål

Beskrivelse: **Fritidsbolig oppført i laftet tømmer**

Mønehøyde (i meter) : 5,30 Brutto grunnflate (i kvadratmeter) : 90

☐ **Søknad om bruksendring** - jf. pbl § 93, 1. ledd c) Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jf. pbl § 7 og/eller §88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra:

☐ **Søknad om delingstillatelse** - jf. pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)- jf. pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendomme skal benyttes til:

- ☐ Bolighus
- ☒ Fritidshus
- ☐ Industri/ bergverk
- ☐ Varehandel/ bank /hotell/ forsikring/ restaurant
- ☐ Offentlig virks.
- ☐ Landbruk/fiske
- ☐ Naturvern
- ☐ Offentlig friluftsomr.
- ☐ Off. veg
- ☐ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

Søknaden/melding kan ses på bygningsmyndighetens kontor : Adresse: **Lillehammer kommune teknisk etat**
2600 Lillehammer

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted: Svelvik

Dato: 14/8-99

Aleksia Therese Vedal

Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)

© Plan og Bygg Norge AS

Vedlegg 1A

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varselet.
Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, settes det kvittering for dette.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending	Kvitteringer for mottatt varsel/ingen merknader
Gnr: 66 Bnr: 1 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Ola Roterud RR 3060 Poststedets reg. nr: 0125 4NO Adresse: Torvald linds vei 10 Postnr/sted: 2614 Lena	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 36 Bnr: 36 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Olav Sørby Poststedets reg. nr: 0126 8NO Adresse: Reidar Bræggersvei 13 Postnr/sted: 2614 Lena	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 111 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Sølvi og Magne Rydland Poststedets reg. nr: 0127 1NO Adresse: Bispegt 17 A Postnr/sted: 2315 Hamar	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 124 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Trygve Langdalen Poststedets reg. nr: 0128 5NO Adresse: Hammersengveien 31 Postnr/sted: 2615 Lillehammer	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 93 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Unni Kurland og Halvor Holmen Poststedets reg. nr: 0129 9NO Adresse: Busmovegen 1 A Postnr/sted: 2615 Lillehammer	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 173 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Ole M.Kristiansen Poststedets reg. nr: 0130 8NO Adresse: St.Olavsgt 18 Postnr/sted: 2004 Lillestrøm	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 174 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Erling Rustad Poststedets reg. nr: 0131 1NO Adresse: Reistadlia 33 Postnr/sted: 3425 Reistad	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: 66 Bnr: 88 Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Anne Marie Kvikstad Poststedets reg. nr: 0132 5NO Adresse: Kronprins Olavs veg 9 Postnr/sted: 2819 Gjøvik	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: Bnr: Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Poststedets reg. nr: Adresse: Postnr/sted:	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)
Gnr: Bnr: Festenr: Seksjonsnr: Adresse:	Eier/festers navn: Poststedets reg. nr: Adresse: Postnr/sted:	Dato Sign. (for mottakelse av varsel) Sign. (for ingen merknader)

Det attesteres at det pr d.d. er innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater
Samlet antall sendinger: 8 Sign. OS

SVELVIK 16.08.99 3060

Vedlegg 1B.

Til:

Lillehammer Kommune.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivsaksnr. 99/03681 | Dok.nr. 001
17 AUG. 1999
Arkivkode P
Arkivkode S
Avd./seksj. | Saksb.

SØKNAD OM MONTERING AV VARMEANLEGG/ILDSTED ELLER RØYKKANAL OG ANSVARSRETT FOR ARBEIDET

1. Montering av varmeanlegg/ildsted eller røykkanal (pipe) samt forandring av disse må ikke finne sted før søknaden er behandlet av brannsjefen og byggetillatelse gitt.
2. Det må vedlegges tegninger samt eventuelle typegodkjenninger med monteringsanvisninger o.l. som klart viser hva arbeidet går ut på, og hva slags varmeanlegg/ildsted eller røykkanal (pipe) som blir montert eller reparert.

Registreringsopplysninger

Arbeidssted:	Langsethagen sæterteig Nordseter				
Gnr.:	66	Bnr.:	4	Parsell nr.:	
Eier:	Aleksia Therese Vedal	Adresse:	Vårveien 12 3060 Svelvik	Tlfnr.:	33773651
Anmelder:		Adresse:		Tlfnr.:	
Søker om ansvarsrett:	Montørene V/Gravdahl	Adresse:	P.boks 182 3061 Svelvik	Tlfnr.:	94826783

Med dette søkes installasjon eller reparasjon av varmeanlegg/ildsted, røykkanal (pipe) etter gitte opplysninger og vedlagte tegninger og øvrig dokumentasjon.

Type varmeanlegg/ildsted
☐ Nyanlegg ☐ Reparasjon

Type røykkanal (pipe)
☒ Nyanlegg ☐ Reparasjon

Nærmere opplysninger om arbeidets omfang og tekniske løsninger:

Det er kun snakk om søknad om tillatelse for oppmuring av leca elementpipe.

Sted: Svelvik Dato: 11/8-1999

Aleksia Therese Vedal
Underskrift eier

Knut-A. Gravdahl
Underskrift ansvarshavende

Underskrift anmelder

© Plan og Bygg Norge AS

Oppgave over prosjekteringsansvar, fagområde og tiltaksklasse,

jf.SAK § 14 nr1 og 2

(Vedlegg til søknad om rammetillatelse/ ett-trinns søknad eller enkle tiltak)

Vedlegg nr 2

Tiltak/prosjekt

Eiendom/adresse: **Langsethagen sæterteig Nordseter**

Gnr:	Bnr:	Festenr	Seksjonsnr
66	4	F3	

Tiltakshaver: **Aleksia Therese Vedal**

Ansvarlig søker: **Montørene V/Gravdahl**

Funksjon	Navn på foretak dersom dette foreligger ved søknadstidspunktet (Foretakets navn samt underskrift vil forøvrig fremgå av søknad om ansvarsrett)	Forslag til tiltaks-klasse	Fagområde(r) og koder i Godkjenningskatalogen	Beskrivelse av oppgaver
Ansvarlig søker	**Montørene V/Gravdahl**	**1**	**søk 210.1**	**Bygningstiltak**
Ansvarlig prosjekterende	**Montørene V/Gravdahl**	**1**	**Pro 200.1**	**Bygningsprosjektering**
Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen	**Montørene V/Gravdahl**	**1**	**kpr 200.1**	**Bygningsprosjektering**

Oppgave over utførelsesansvar, fagområde og tiltaksklasse,

jf.SAK § 15 nr1 og 2

(Vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad eller enkle tiltak)

Vedlegg nr: 3

Tiltak/prosjekt

Eiendom/adresse: **Langsethagen Sæterteig Nordseter**

Gnr:	Bnr:	Festenr	Seksjonsnr
66	4	F3	

Tiltakshaver: **Aleksia Therese Vedal**

Ansvarlig søker: **Montørene V/Gravdahl**

Funksjon	Navn på foretak dersom dette foreligger ved søknadstidspunktet (Foretakets navn samt underskrift vil forøvrig fremgå av søknad om ansvarsrett)	Forslag til tiltaks-klasse	Fagområde(r) og koder i Godkjenningskatalogen	Beskrivelse av oppgaver
Ansvarlig samordner	**Montørene V/Gravdahl**	1	**sam 210.1**	**Bygningstiltak**
Ansvarlig utførende	**Montørene V/Gravdahl**	1	**utf 100.1**	**Grunn og betongarbeider**
	Montørene V/Gravdahl	1	**utf 200.1**	**Bygningsmessige arbeider**
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen	**Montørene V/Gravdahl**	1	**kut 100.1**	**Grunn og betongarbeider**
	Montørene V/Gravdahl	1	**kut 200.1**	**Bygninsmessige arbeider**

© Plan og Bygg Norge AS

Kontrollplan for prosjektering

Vedlegg nr

Tiltakshaver : Aleksia Therese Vedal

Byggeadresse : Langsethagen sæterteig Nordseter

Gårdsnummer : 66 Bruksnummer : 4

Festenummer : Seksjonsnummer :

Ansvarlig søker : Montørene V/Gravdahl

Godkjenning

Kommune :

Dato :

Underskrift

Samlet underskrift for alle kontrollpunktene: 22/8-99 (Dato) Knut-A. Gravdahl (Underskrift kontrollansvarlig)

KRAVSOMRÅDE : Plassering
Kravsreferanse :
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode : sjekklister
Kontroll utføres av : KAG Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll Dato : Sign :

KRAVSOMRÅDE : Produkter til byggverk - Byggevarer
Kravsreferanse : Paragraf 5-11 (TEK)
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode : sjekklister
Kontroll utføres av : KAG Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll Dato : Sign :

KRAVSOMRÅDE : Personlig og matriell sikkerhet - Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap
Kravsreferanse : Paragraf 7-28 (TEK)
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode : sjekklister
Kontroll utføres av : KAG Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☒ Egenkontroll Dato : Sign :

KRAVSOMRÅDE :
Kravsreferanse :
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode :
Kontroll utføres av : Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll Dato : Sign :

KRAVSOMRÅDE :
Kravsreferanse :
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode :
Kontroll utføres av : Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll Dato : Sign :

KRAVSOMRÅDE :
Kravsreferanse :
Prosjekteringsgr.lag : Dok./ løsning :
Hva skal kontr. : Kontrollmetode :
Kontroll utføres av : Kontroll dok. :
Kontrollform : ☐ Uavhengig kontroll ☐ Egenkontroll Dato : Sign :

Vedlegg 7.

Euro Business School

Kursbevis

Knut-Arnold Gravdahl

Har gjennomført kurset

Sentral godkjenning for ansvarsrett

med bedriftstilpasset ISO 9002 kvalitetssystem

I tiden

august - november 1998

Følgende områder er gjennomgått:

Forskrift om godkjenning for ansvarsrett (GOF)

Veiledning til GOF

Godkjenningskatalogen

Plan - og Bygningsloven

HMS / Internkontroll

Bedriften har bygd opp et kvalitetssystem fra grunn av
og er tilpasset bedriftens godkjenningsområder i.h.t.
GOF og Godkjenningskatalogen

Kurset er arrangert av Euro Business School AS i
samarbeid med Mercur Ressursutvikling AS

Oslo 5/11 -98

Sted og dato

Sylvi Hjelseth
Euro Business School AS

Einar Radom
Mercur Ressursutvikling AS

VEDTEKTER FOR SKIHYTTEVEGEN HYTTEIERFORENING

§1 Foreningens navn og formål

Foreningens navn er Skihyttevegen Hytteeierforening (SH) og har som formål:

A. Ivareta medlemmenes felles interesser i å ha et godt fungerende hytteområde, herunder tilby felles infrastruktur som helårsvei, vann og avløp;
   a. Forestå drift og vedlikehold av veger og fellesarealer innenfor foreningens geografiske avgrensning (jfr § 2)
   b. Forestå drift og vedlikehold av foreningens vann- og avløpsanlegg, herunder betjene Høgfjellia med vann og avløp.
B. Bidra til felles infrastruktur på Nordseter for øvrig og påvirke forvaltning og utvikling av denne, også gjennom eierskap.
C. Skape et tilfredsstillende samarbeid med de til enhver tid aktuelle samarbeidspartnere, samt ivareta medlemmenes interesser overfor myndigheter, grunneiere og øvrige interessenter.

§ 2 Definisjoner

./1 Skihyttevegen: Se datert kartskisse i vedlegg 1 (under).

Grunneier = eier av veigrunnen til Skihyttevegen (Annie Lunn Haavemoen, Åge Langsethagen, Olav Sørby og Lars Skjeggestad).

Hovedbøl[1] = eiendommene til Annie Lunn Haavemoen, Åge Langsethagen, Olav Sørby – de opprinnelige teigene i området.

Oppsitter[2] = hytteeier og/eller tomteeier/fester (herunder punktfeste) som sokner til Skihyttevegen (har bruksrett til Skihyttevegen).

Tjenester som foreningen tilbyr oppsitterne (rettigheter og plikter);

I. Sommervei – gjelder alle oppsittere
II. Vinterveg (brøyting) – gjelder oppsittere;
   a. som har vegrett gjennom Høgfjellia til/fra Skihyttevegen
   b. som har vinterveg nedenfor Skogsløypa
III. Vann og avløp (VA) – gjelder oppsittere som nyter godt av denne tjenesten.

§ 3 Medlemskap

Foreningens medlemmer er oppsittere langs Skihyttevegen, herunder området Nordseter Panorama på Nordseter i Lillehammer kommune.

Alle oppsittere som etter 2005 har kjøpt tomt av Annie Lunn Haavemoen, Åge Langsethagen eller Olav Sørby i området kalt Nordseter Panorama har

[1] «Hoved» i forhold til fradelte areal- og festetomter fra disse hovedbølene

[2] Store norske leksikon: *Oppsitter, særlig i rettsspråket, om brukeren av en gård eller plass. Opprinnelig omfattet uttrykket bare visse jordleiere (bygselmenn, leilendinger).* Eierskap inngår i vår definisjon.

ved kjøp av tomten forpliktet seg til å være medlem av foreningen og til å rette seg etter nærværende vedtekter og avgjørelser som treffes i medhold av disse.

Andre oppsittere tilbys også medlemskap i foreningen på samme vilkår som de som er forpliktet til å delta.

§ 4 Vegene og foreningens driftsansvar

De veger som inngår i Skihyttevegen Hytteeierforenings ansvarsområde
./1 fremgår av eget datert kart som er en del av nærværende vedtekter (under). Driftsansvaret omfatter planlegging, oppfølging og gjennomføring av løpende vedlikehold, brøyting, bomdrift og oppgraderinger av gjeldende vegnett på en slik måte at medlemmenes behov blir hensyntatt. Målet er å opprettholde vegenes standard og sikre en tilfredsstillende god drift til alle årstider, hensyntatt gjeldende trafikkgrunnlag, ferdselsbehov og varierende værforhold.

§ 5 Bruksrettigheter og plikter vedrørende vegene

Skihyttevegen Hytteeierforening forvalter bruksrettigheter og plikter til vegene som fremgår av nærværende vedtekter. Bruksberettiget er de oppsittere innen området som sokner til vegene.

Oppsittere som sokner til vegene plikter å dekke en andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene samt nødvendig oppgradering av vegene gjennom en årskontingent etter vedtak på årsmøte i Skihyttevegen Hytteeierforening. Dette gjelder selv om de ikke er medlemmer i foreningen.

Ingen oppsitter kan fri seg fra plikter om dekning av omkostninger vedrørende drift og vedlikehold samt deltakelse i dugnads- og vedlikeholdsarbeid.

Dersom nye oppsittere oppstår gjennom fradeling etc fra hovedbølene eller fra eksisterende oppsittere har den nye oppsitter rettighet til medlemskap i foreningen og plikter som fremgår av denne paragraf. Hvis det skjer endringer på eksisterende eiendom som får følge for bruken av vegene skal oppsitter selv melde fra til styret.

Årskontingenten skal dekke sommerdrift og -vedlikehold av Skihyttevegen som grøfting, grusing og eventuelt salting, og driftskostnader ved bommen i Skihyttevegen. Alle oppsittere betaler samme årskontingent uavhengig av avstand som trafikkeres og intensiteten i kjøringen. Innbetalingen av årskontingenten skjer i januar/februar og innkrevingen administreres av styret i SH.

Styret i SH administrerer også innkreving av brøyteavgifter for oppsittere som har vinterbrøytet veg;

- ovenfor Skogskiløypa (der oppsitterne på grunn av stengt Skihytteveg over Skogsløypa må ha veirett gjennom Høgfjellia)
- nedenfor Skogsløypa.

Vinterbrøytinga omfatter Skihyttevegen med sideveger samt snuplasser og hver oppsitters parkeringsplass. Alle oppsittere betaler samme brøyteavgift uansett avstand som trafikkeres og intensiteten i kjøringen. Den årlige brøyteavgiften vedtas på årsmøte blant de av medlemmer som faller inn under denne ordningen.

For gjennomføring av særskilte anleggsmessige tiltak på veiene, som ønskes av brukerne, kan årsmøtet beslutte at oppsitterne skal innbetale et særskilt engangsbeløp.

Styret kan gi tillatelse til og fastsette særskilt avgift for transporter som åpenbart vil være til stor belastning for veilegemet som eksempelvis bygge/anleggstrafikk

Grunneiere kan vederlagsfritt benytte vegen til egne formål, men dog i samsvar med bestemmelser i § 6.

§ 6 Ansvarsforhold vedrørende vegene

I forhold til trafikantene og andre brukere er utgangspunktet at man stiller vegene til de vegfarendes rådighet slik de er. Det er den vegfarende selv som har ansvar for skader som måtte følge av nedsatt farbarhet, eller av at forventningene til farbarhet og vegstandard ikke er oppfylt.

Oppsitter med tilstøtende oppsittere har ansvar for utforming, legging og vedlikehold av private innkjørsler, inkludert drensrør der disse går inn på Skihyttevegen, slik at innkjørslene ikke innvirker negativt på veikvaliteten. Oppsitter har plikt til å melde fra til foreningens styre om mangler eller feil på veg utenfor egen eiendom.

Ved det alminnelige vintervedlikeholdet av vegene vil snø/is bli brøytet til siden og kan forventes å danne et hinder i blant annet avkjørselen til den enkelte oppsitter. Det er alltid oppsitters eget ansvar å rydde egne avkjørsler og annet for mulig brøytesnø.

§ 7 Vilkår for bruk av vegene

Enhver bruker er forpliktet til å følge de vilkår som er gitt for bruken av vegen og vise tilbørlig hensyn til de øvrige brukere og trafikanter, samt følge instruks og pålegg som til enhver tid måtte bli gitt av styrets leder eller den/de styret har gitt myndighet.

Oppsitterne skal ikke bruke vegen eller vegkantene til parkering eller hensetting av biler eller annet, eller til opplag av noen art. Enhver hytteeier skal sørge for at eget parkeringsbehov dekkes på egen eiendom.

Tung transport må ikke skje når det er fare for skade på veglegemet, på stikkrenner eller grøfter. Det er forbudt å lagre tømmer, byggematerialer eller ha annet opplag på vegbanen, i grøfter, på møteplasser, snuplasser, parkeringsplasser, eller inntil veien, slik at opplaget representerer en innsnevring eller en fare for utrasing av veien.

Skade på veiene som skyldes transport, ferdsel av gravemaskin og annet, skal så raskt som mulig utbedres av den ansvarlige. Som ansvarlig er den som har bestilt transporten. Om pålegg om utbedringer ikke etterkommes innen rimelig tid, kan styret la utbedringen utføre på vedkommendes regning, og dette kan gjennomføres uten opphold om skaden medfører behov for å sette vegen i opprinnelig stand, fare for en utvikling til det verre, eller representerer en fare de vegfarende og for sikkerheten.

Dersom veglegemet. eller annet som Hytteeierforeningen har ansvar for, påføres skade av enkelte oppsittere eller tiltakshavere, herunder underleverandører, skal styret varsles umiddelbart.

Styret avgjør hvordan utbedring skal gjennomføres. Oppsitter eller tiltakshaver (skadevolder) er ansvarlig for utbedringskostnadene.

§ 8 Vann- og avløpsanlegget (VA-anlegget) – eier- og ansvarforhold

VA-anlegget eies av SH fra 1. juli 2012. Avtalen m/vedlegg om overdragelse fra Nordseter Panorama AS til SH, som inkluderer fremtidige plikter og rettigheter for begge parter, er datert 27. mai 2012. Avtalen m/vedlegg
./2 inngår som frittstående vedlegg til disse vedtektene til og med 30. juni 2032..

./3 Anleggets utstrekning fremgår av eget datert kart som er en del av nærværende vedtekter i vedlegg (under).

Ansvaret omfatter planlegging og gjennomføring av løpende drift og vedlikehold, foruten gjennomføring av nødvendige større reparasjoner og reinvesteringer, slik at brukernes behov blir hensyntatt. Målet er å opprettholde VA-anleggets standard og sikre en tilfredsstillende god drift.

Styret skal holde VA-anlegget forsikret;

- Eiendeler/installasjoner
- Ansvar for skade på person og ting.

Styret plikter å sørge for en egen serviceavtale med autorisert rørlegger. Høgfjellia har bygget sitt eget anlegg fra grensen som er angitt i vedlegget. De har driftsansvar for eget nett, herunder nett til brukere på det såkalte ESHVA-området (Eiendommer i Skihyttevegen som er tilknyttet Høgfjellias VA-nett, men som ikke er del av feltet), se vedlegg 3.

De som til enhver tid er brukere/kunder til VA-anlegget bidrar gjennom VA-avgifter til driften av anlegget. Kundene i Høgfjellia bidrar også.

Enhver kunde er forpliktet til å følge de vilkår som er gitt for bruken av VA-anlegget og vise tilbørlig hensyn til de øvrige kundene, samt følge instruks og pålegg som til enhver tid måtte bli gitt av styrets leder eller den/de styret har gitt myndighet.

Skade på VA-anlegget som skyldes bruk av gravemaskin eller annet, skal så raskt som mulig utbedres av den ansvarlige for skaden. Ansvarlig er den som foreningen kan rette et eventuelt erstatningsansvar mot; for eksempel

tiltakshaver. Dette kan for eksempel være den oppsitter / kunde til anlegget som har bestilt graving, osv

Om pålegg om utbedringer ikke etterkommes innen rimelig tid, kan styret la utbedringen utføre på vedkommendes ansvarliges regning. Dette kan om nødvendig gjennomføres uten opphold om skaden medfører behov for å sette VA-anlegget i stand igjen, fare for en utvikling til det verre, eller representerer en fare for sikkerheten i området, mv.

Dersom VA-anlegget eller annet som SH har ansvar for, påføres skade av enkelte oppsitter eller tiltakshaver skal styret v/lederen eller annen person bemyndiget av styret varsles umiddelbart. Styret avgjør hvordan utbedring skal gjennomføres. Oppsitter eller tiltakshaver (skadevolder) er ansvarlig for utbedringskostnadene.

SH skal bygge opp et fond for større reparasjoner og reinvesteringer i VA-anlegget (VARR-fond). Høgfjellia gjør det samme for sitt nett. Felles for SH og Høgfjellia vedrørende drift, vedlikehold, reparasjoner og reinvesteringer er søndre pumpestasjon og hovedledningene ned til Lillehammer kommunes nett ved avkjøringen fra Nordsetervegen til Sportellet.

Styret i SH administrerer innkreving av VA-avgift og fondsmidler fra brukerne i Skihyttevegen. Styret forvalter fondet.

§ 9 Styret

Foreningens styre består av 3 - 6 medlemmer, hvorav 3 - 5 velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder samt to varamedlemmer til styret. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for to år av gangen.

Grunneierne innenfor området har rett til å utpeke et styremedlem. Endring av dette punkt i vedtektene kan kun gjøres med grunneiernes samtykke. Styret konstituerer seg forøvrig selv. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Foreningens firma tegnes av styreleder og et styremedlem. Styret kan meddele prokura.

Styret kan engasjere forretningsfører.

§ 10 Styrets oppgaver og fullmakter

Følgende oppgaver tilligger styret:

a) Drift, vedlikehold og nødvendig oppgradering av fellesarealer og fellesanlegg samt andre fellesoppgaver innenfor området. Fellesarealer vil særlig være veger og snuplasser
b) Inngå nødvendige avtaler vedrørende forvaltningen av fellesoppgaver, herunder drift og vedlikehold av Skihyttevegen, VA-anlegget og annet av felles interesse
c) Innkreve;
    - Årskontingent Skihyttevegen (drift og vedlikehold)
    - Årskontingent felles infrastruktur Nordseter (drift og vedlikehold)
    - Brøyteavgift
    - VA-avgift (drift og vedlikehold av Vann- og Avløpsanlegget)

- Midler til VARR-fondet (Vann- og Avløpsfond for større Reparasjoner og Reinvesteringer)

d) Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift
e) Innkalle til årsmøter
f) Være valgkomité eller å utpeke egen valgkomité
g) Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

Styret kan etter søknad fra oppsitter;

- Helt eller delvis frafalle krav om kontingenter og avgifter i tilfeller der disse fremstår som helt urimelige for en oppsitter.
- Løse oppsitter fra alle krav dersom vedkommende frafaller alle rettigheter til Skihyttevegen og foreningen. Avkjørsel skal i slike tilfeller av oppsitter på egen tomt sperres for motorkjøretøyer med stein- og/eller betongblokker som ikke kan fjernes med handmakt.

§ 11 Årsmøte

Årsmøtet er foreningens øverste organ. Til hver oppsitter tilligger én stemme på årsmøtet. Grunneierne har rett til å delta på årsmøte med uttale- og forslagsrett.

Et medlem kan være representert ved fullmektig. Fullmektigen kan kun opptre med én fullmakt.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 10 % av medlemmene er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

Ordinært årsmøte skal arrangeres hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært årsmøte blir å avholde når minst ett styremedlem krever det, eller når 10 % av medlemmene krever dette.

Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må skriftlig være sendt styret innen 3 uker før årsmøtet.

Innkalling til årsmøtet skjer med tre ukers varsel. Med innkallingen skal følge forslag til dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.

Innkalling og saksdokumenter til årsmøtet fordeles elektronisk og medlemmene må eventuelt selv medbringe papirkopier til årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal behandle følgende saker:

a) Godkjenne årsregnskap og årsberetning.
b) Godkjenne budsjett for påfølgende år.
c) Behandle saker fremmet av styret.
d) Behandle saker innkommet til styret.
e) Fastsette;
    - Årskontingent (driften og vedlikeholdet av Skihyttevegen)
    - Årskontingent for felles infrastruktur på Nordseter
    - Brøyteavgift
    - VA-avgift

- Årlig bidrag til VARR-fond (til større reparasjoner og reinvesteringer i VA-anlegget), samt endelig størrelse på fondsbidraget fra hver kunde.

f) Velge styre.
g) Velge revisor for ett år av gangen.

Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelser i saker som ikke er nevnt i innkallingen. Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende.

Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelige økonomiske uttellinger krever 2/3 flertall av de møtende.

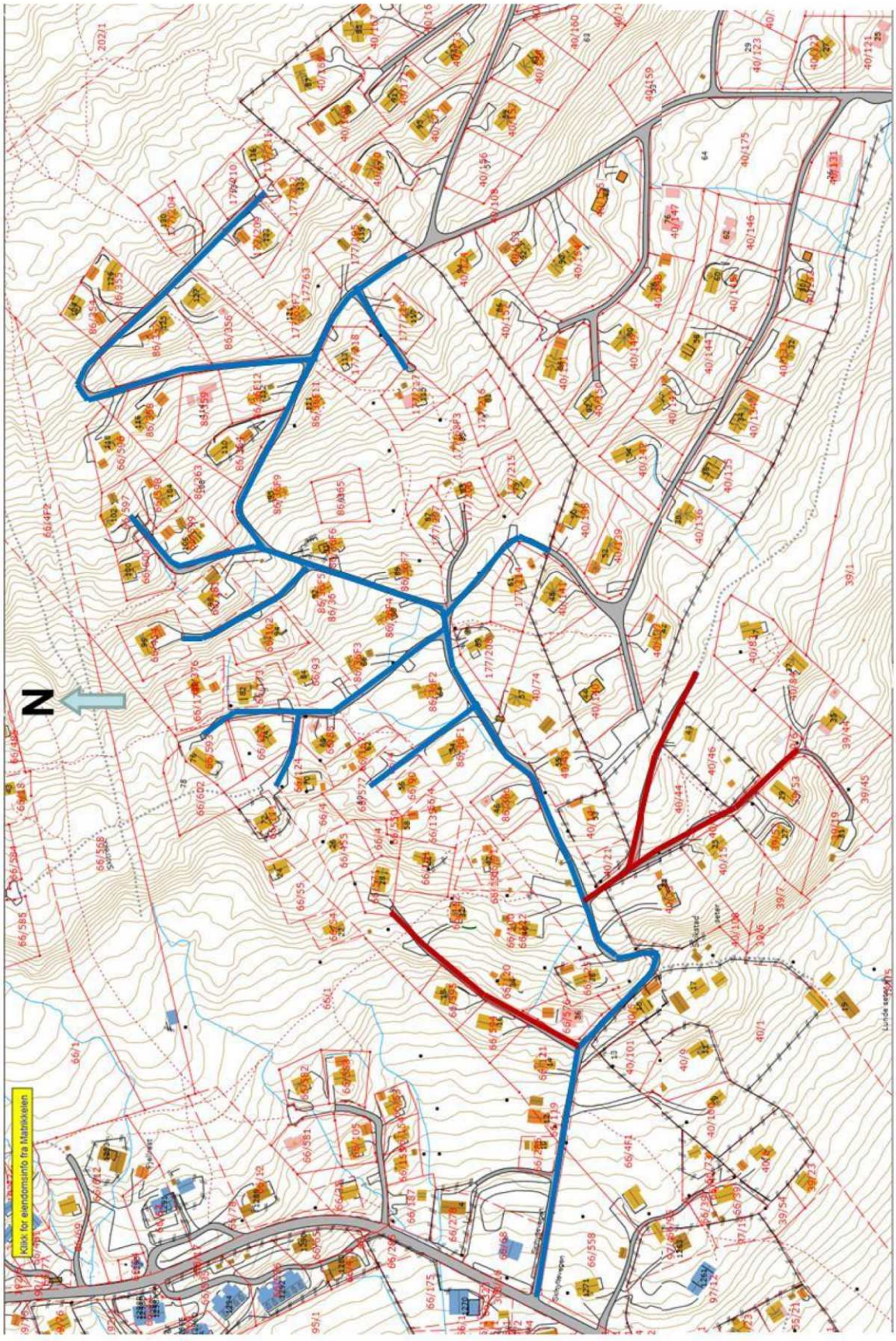
§ 12 Alminnelige bestemmelser

For øvrig gjelder alminnelige regler og rettslige prinsipper for foreninger og vegselskaper. Veiloven og Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg m/forskrift for Lillehammer kommune supplerer og utfyller disse vedtektene. Ved eventuell motstrid går disse vedtektene foran lovene.

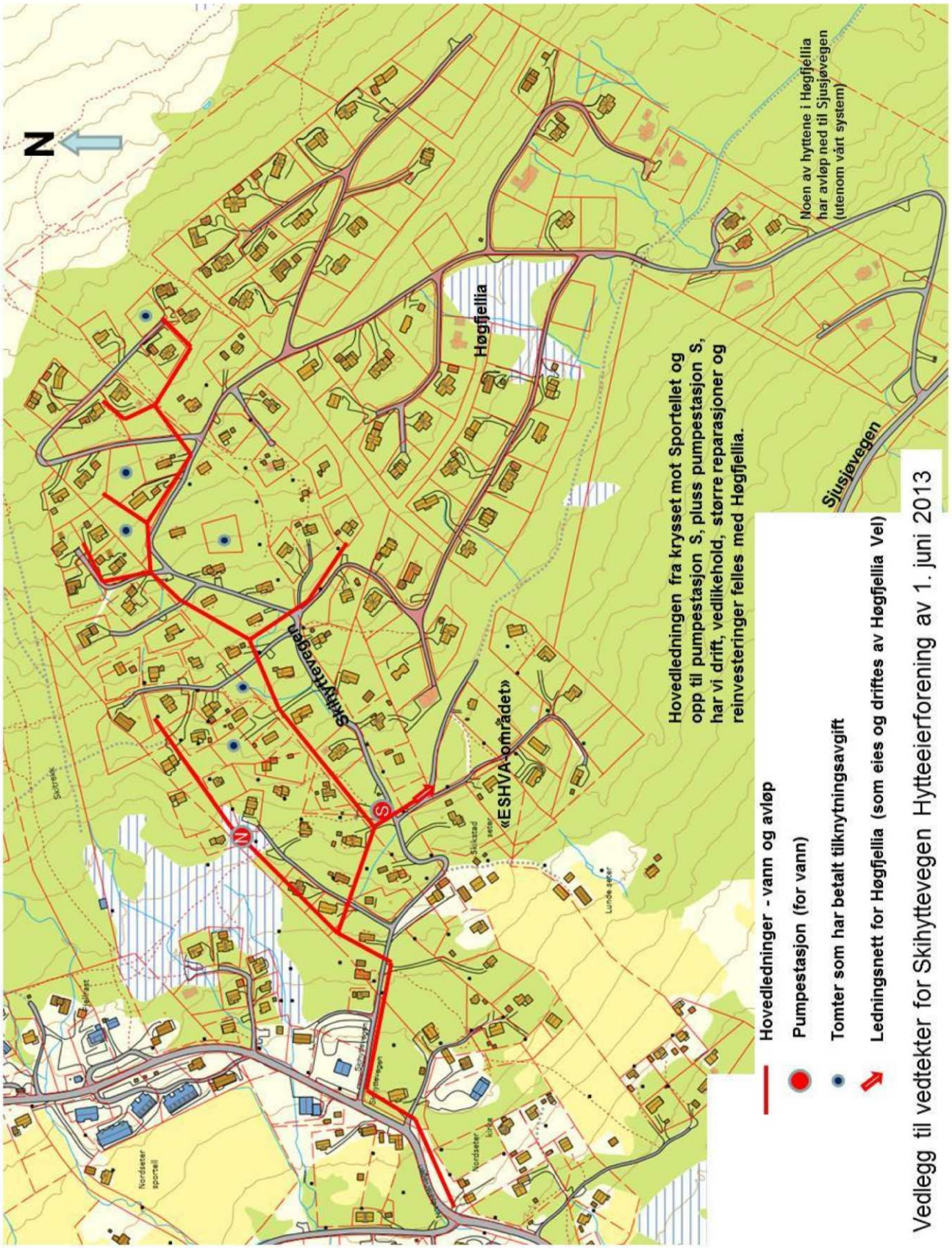
Vedlegg;

1. Definisjon av Skihyttevegen (inkludert under)
2. Avtale om overdragelse av VA-anlegget med vedlegg;
    a. Ferdigmelding utstedt av GK Rør AS (1)
    b. Ferdigattest utstedt av Lillehammer kommune (2)
    c. Komplett FDV-dokumentasjon, herunder innmåling i terrenget (3)
    d. Anleggsskisse på kart (4)
3. Anleggets utstrekning tegnet i Lillehammer kommunes web-kart (inkludert under).

Vedlegg 1; Skihyttevegen



Vedlegg 3; Skihyttevegen Hytteeierforenings VA-anlegg



Innkalling til årsmøte i Skihyttevegen Hytteeierforening.

Som medlemmer i Skihyttevegen Hytteeierforening innkalles med dette til årsmøte i Skihyttevegen Hytteeierforening Langfredag, altså fredag 3 april 2026 kl 09. 00 på Nordseter Fjellkirke.

Følgende saker er til behandling:

1. Innkalling, saksliste, valg av møteleder og valg av protokollførere

2. Årsoppgjøret for 2025 (vedlegges innkallingen)

    a. Styrets årsberetning, Årsregnskap m/noter, Revisors beretning

3. Budsjettforslag for 2026 (vedlegges innkallingen)

    a. Årskontingent – kr 2300
    b. Åpningsavgift GSM kr 5 000
    c. Brøyteavgift i Skihyttevegen (ovenfor skogsløypa og for de med veirett gjennom Høgfjellia) – kr 6 500
    d. Vann- og avløpsavgift fra beboere i Skihyttevegen og Høgfjellia – kr 750
    e. VARR-fond (for reparasjoner og reinvesteringer vann/avløp) – kr 710/år(i fem år indeksregulert)
        a. For å lette styrearbeidet forslåes å endre innbetalingsrutine til at gjenstående betalinger faktureres i sin helhet i 2026. Eventuelle nye enheter som kobles på i fremtiden betaler innskudd til VARR fond sammen med tilknytningsavgiften.
    f. Fravær dugnad – kr 300

4. Mandat til å eventuelt endre regnskapsprinsipp mht fordeling av felleskostnader, ref diskusjon med Høgfjellia Veilag

5. Valg til styret (valgkomiteens innstilling presenteres på årsmøte)

6. Representanter til Høgfjellia Veilag

7. Eventuelle innkomne saker som i tilfelle ettersendes.

Velkommen!

For styret i Skihyttevegen Hytteeierforening

Morten Bjerke / styreleder

Skihyttevegen Hytteeierforening

Styrets beretning for 2025

Skihyttevegen Hytteeierforening, stiftet 2.november 2007, er registrert i Foretaksregisteret og Frivillighetsregisteret med organisasjonsnummer 992 021 411.

Hovedformålet med foreningen er å ivareta medlemmenes felles interesser i å ha et godt fungerende hytteområde, herunder tilby felles infrastruktur som helårsvei, vann og avløp, skiløyper, mm. Foreningen skal videre bidra til felles infrastruktur på Nordseter i samarbeid med de til enhver tid aktuelle samarbeidspartnere samt ivareta medlemmenes interesser overfor myndigheter, grunneiere og øvrige interessenter.

Foreningens nedslagsfelt er de eiendommer som har Skihyttevegen som adresse.

Det er 91 medlemmer som er medlem i Foreningen.

60 eiendommer er tilknyttet vann og avløp i tillegg til 13 eiendommer som er koblet på via Høgfjellia. I Høgfjellia er det 81 eiendommer i tillegg til de 13, som er tilkoblet Høgfjellia sitt lokale nett, som igjen er koblet på nettet i Skihyttevegen.

56 eiendommer i Skihyttevegen ovenfor Skogsløypa har veirett gjennom Høgfjellia, og det er organisert brøyteavtale for disse. Årsmøtet fastsetter en årlig brøyteavgift som faktureres medlemmer med veirett ovenfor Skogsløypa. Disse medlemmene er også medlemmer i Høgfjellia Veilag, som administreres av Høgfjellia Vel.

Årskontingenten faktureres alle oppsittere i Skihyttevegen. Oppsittere med kun tomt faktureres årskontingent fra det tidspunkt byggetillatelse foreligger. For 2025 er det totalt fakturert for 91 medlemmer.

1. Organisering

Styret har hatt denne sammensetningen:

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Morten Bjerke	-	styreleder
Pål A. Selin Bjerke	-	økonomi
Odd Josef Sandholt	-	vei, bom og snøbrøyting
John Magne Øyra	-	vann – og avløpsanlegg
Olav Sørby	-	grunneierrepresentant

Varamedlemmer:

Cathrine Aarsland Navestad

Ole Haavemoen

Revisor:

Ole Gunnar Schmidt

Vei-/bomansvarlig

I Odd Josef Sandholt sitt fravær har Ole Haavemoen fungert som vei/bomansvarlig

Hjemmesiden

Videre har Rune Aune bistått styret mht håndtering av hjemmesiden

Valgkomiteen har bestått av tidligere styremedlemmer.

Øvrige tilknyttede oppgaver som ikke velges av årsmøte:

Administrasjonsfunksjonene for bommen i Høgfjellia fremgår av hjemmesida for Høgfjellia Vel. For bommen i Skihyttevegen se foreningens hjemmeside.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Det har ikke vært noe møteaktivitet i det felles Veilaget etter at det nye styret tok over. Foreningen vår skal ha 2 representanter i styret for Veilaget. Det vil bli tatt opp som egen sak på årsmøtet.

2. Styrets arbeid

Det sittende styret har gjennomført 5 ordinære styremøter i 2025. Rutinene for de ulike ansvarsområdene er godt innarbeidet. Hvert styremedlem har som før sitt ansvarsområde og rapporterer til styret i styremøtene. Mellom styremøtene, som også i 2025 stort sett har vært digitale, har det vært god dialog via e-post og mobil.

Vararepresentantene møter som før på styremøtene.

På årsmøtet i 2026 er to styremedlemmer på valg pluss styrets leder og en vararepresentant.

Det nye styret har hatt og god hjelp av de som gikk ut av styret, og som hadde lang erfaring i hytteeierforeningen. Dette gjelder både på det mer generelle plan og i forhold til enkeltsaker.

En bedre håndtering av medlemsregisteret har vært påtenkt gjennom flere år. For å ivareta styrets arbeid på en bedre og enklere måte har det sittende styret besluttet å koble seg på IT - løsningen *StyreWeb*. Dette er et nettbasert og administrativt hjelpemiddel, som inneholder en rekke funksjoner og som kan forenkle styrearbeidet og ikke minst innebære at all dokumentasjon er samlet på ett sted. Dette gjelder blant annet i forhold til medlems – og adresseregister, arkivering av styredokumenter, faktureringsrutiner, m.v. Alle i styret har tilgang til Styreweb, og styreleder er lagt inn som «hovedbruker». Styret vil fortløpende evaluere den nye ordningen. Ordningen innebærer ikke økte løpende kostnader og involverer fortsatt ECIT, vårt regnskapskontor. Imidlertid har vi fått en engangskostnad fordi ECIT har brukt noe tid på etableringen.

På generelt grunnlag nevnes at det sittende styret har tatt initiativ til en fortsatt dialog med Høgfjellia Vel. Dette for å få til nødvendige avklaringer og gode løsninger innenfor de områdene som er felles for de to hytteeierforeningene. Dette gjelder hvor mange i Høgfjellia som er koblet til

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

vårt VA -anlegg - fordeling av administrasjonsutgifter innenfor våre fellesområder - fordeling av brøytekostnadene til vinterveg i Høgfjellia, mv.

Det er fortsatt uenighet om enkelte kostnadsposter og styret håper å få en avklaring i løpet av våren 2026. En særskilt kostnadspost gjelder dekning av reparasjon av brannhydrant, den er ikke endelig løst. Men vi har valgt av forsiktighetshensyn å tapsføre den omdiskuterte fakturerte andelen til Høgfjellia i regnskapet for 2025. Dette tapet har ingen likviditetsmessig effekt, avsetningen er belaste VARR fondet, og vil heller ikke få noen konsekvens mht fremtidig medlemsavgift. Vi har imidlertid ikke avskrevet vårt krav ift Høgfjellia og kravet vil bestå ift senere diskusjoner om økonomisk oppgjør.

De viktigste oppgavene innenfor hovedansvarsområdene har vært:

Økonomi

Også i 2025 har vi hatt Ecit Lillehammer som forretningsfører, basert på en fastprisavtale. Denne løsningen fungerer fortsatt godt.

Det har vært en økning av egenkapitalen på kr. 84.399 siden inngangen av 2025. Egenkapitalen er nå på kr. 449.427.

Brøyting av Skihyttevegen ovenfor Skogsløypa

Vår nåværende brøyteavtale (gjelder ovenfor Skogsløypa) utløper høsten 2027 og må vurderes senere. Den kan reforhandles, eventuelt at vi benytter oss av videreføring som vi har opsjon på.

Erfaringen så langt er at brøytingen utføres på en meget solid måte.

Det er som før viktig at den enkelte hytteeier tydelig merker av sin innkjøring og gårdsplass med brøytestikker.

Vi har fra før en fastprisavtale på brøytingen. Dette gjør at utgiftene er forutsigbare. Vi er så langt denne vinteren stort sett iht oppsatt budsjett på brøyting. Jf. Årsregnskapet.

I forbindelse med valg av brøyteentreprenør ble det først innført en egen brøyteapp, kalt «*Hyttetjenester*». Så ble det fom vintersesongen 2025 innført en ny brøyteapp kalt *mLoggFritid*. Det er viktig at appen brukes. Det er som før

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

viktig at brukere av appen melder fra om ankomst og eventuelle forandringer i tidligere innmeldt ankomst. Info om bruk av appen finnes på vår hjemmeside.

Det er i 2025 utført noe nødvendig vegvedlikehold i nedre del av Skihyttevegen mht grøfting og grusing. Øvrig sommervedlikehold er gjennomført gjennom dugnaden.

Som nevnt i tidligere årsberetninger ble det i 2022 forhandlet med Høgfjellia om en 50/50 % fordeling av brøytekostnadene i Høgfjellia, da mellom fellesveier og adkomst/p-plasser, altså en lik fordeling av kostnaden til private p plasser og vegsystemet. Kostnaden til private p plasser belastes den enkelte eiendom og kostnaden til vegsystemet i Høgfjellia deles mellom brukerne; dvs. eiendommer i Høgfjellia og de som har veirett og beliggenhet ovenfor Skogsløypa, samt enkelte eiendommer i ESHVA (Eiendommer i Skihyttevegen som benytter Høgfjellia sitt VA – nett) området.

Vi har mottatt en faktura fra Høgfjellia Vel vedrørende Veglaget. Denne inneholder en andel av administrative kostnader i Vellet. Denne del av fakturaen har vi protestert på, og er derfor ikke betalt fra vår side. Den er heller ikke viderebelastet medlemmer med veirett til Høgfjellia ovenfor Skogsløypa. Vi håper å ha løst denne saken i løpet av våren. En mest mulig rettferdig og praktisk fordeling av brøyteutgiftene i Høgfjellia mellom de to hytteeierforeningene er et av områdene som styret jobber med ovenfor Høgfjellia.

Nedre del av Skihyttevegen vurderes skiltet for å unngå tunge kjøretøy i vårløsningen, dette for å minimalisere risiko for skader på vegen.

Forut for vintersesongen 2025 ble det satt opp et skilt «*Vinterveg stengt 100 m*» i Harildstadkrysset, på vei nedover.

Styret besluttet også å sette opp et eget skilt ovenfor bommen i Skihyttevegen for å markere særskilt fartsgrense på 20 km pga. at en skiløype krysser vegen litt lengre nede i bakken/ovenfor bommen.

<u>Bommene i Skihyttevegen og Høgfjellia</u>

Bommen i Skihyttevegen har fungert tilfredsstillende, og samarbeidet med Certego har fortsatt vært godt.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Bommen er installert med en laser som sikrer den stanser når f.eks. en bil befinner seg under bommen. Tidligere GSM løsning med 2 G går automatisk ut i 2027. Styret ved vegansvarlig vil derfor sørge for at den oppgraderes til en 4 G løsning.

Også bommen i Høgfjellia har i 2025 fungert bra så langt styret er kjent med.

Dugnad

Dugnaden i 2025 ble som planlagt gjennomført lørdag 16.august. Også denne gangen var det godt fremmøte, med omkring 30 stk. På dugnaden ble det gjort det som var planlagt skulle gjøres; rensk av grøfter og stikkrenner, «utjevning» av veggrunn, rydding av søppel, mm. Dugnadene bidrar også til hyggelig sosialt samvær, noe som denne gangen (og i tråd med ønske fremsatt på årsmøtet) ble gjennomført med sosialt samvær etter avsluttet dugnad med kaffe og kaker. Mange av de som ikke møtte har betalt frivillig bidrag på kr. 300.

Vann og avløp

Det er gjennomført flere tiltak de siste årene for å sikre stabil drift av foreningens VA – anlegg.

Drift og tiltak

I 2021 oppstod det en svikt i en tilbakeslagsventil som førte til redusert vanntrykk. Ventilen ble skiftet av GK Rør. Men den nye ventilen har fortsatt vist seg å være en utfordring. Styret arbeider derfor, i samarbeid med GK Rør, med å etablere en mer varig og tilfredsstillende løsning.

Det har i flere år vært behov for manuelle utrykninger etter arbeid på det kommunale nettet, noe som var både kostnadskrevende og upraktisk.

Oppgradering av pumpehus

Lillehammer kommune påla i 2022/2023 utbedring av trykkstyringen. Det ble besluttet å oppgradere begge hovedpumpene med nye frekvensomformere og

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

etablere fjernstyring. Normatic AS, Nordfjordeid, utførte arbeidet i november 2023, da inkludert:

- Automatisk styring
- Fjernstyring via app
- Lekkasje – og temperaturovervåking
- Mobilt bredbånd

Det er opprettet en egen avtale med Normatic AS.

Den mindre pumpen ble skiftet i 2024.

Anlegget kan nå overvåkes og driftes ekstern, og driften har i hovedsak vært stabil. Investeringen var betydelig, men forventes å gi lavere driftskostnader.

Trykktesting

Kontroll viser raskere trykkfall enn normalt, særlig i Høgfjellia. Dette kan indikere mindre lekkasjer. Styret følger opp forholdet sammen med Høgfjellia. Anlegget nærmer seg forventet levetid på 30 – 50 år, hvor mindre lekkasje er vanlig.

Kapasitet

Anlegget er nær kapasitetsgrensen. Dette gjelder særlig i Høgfjellia. Etter vurdering fra Jørstad AS anbefaler styret å stoppe tilkoblinger her. Skihyttevegen har fortsatt noe resterende kapasitet.

Det er registrert ca. 94 abonnenter i Høgfjellia og 60 i Skihyttevegen. Tallene for Høgfjellia avklares nærmere i samarbeid med deres styre. Siste tilkobling i Skihyttevegen ble gjort i 2025.

Kollektiv innmelding i Nordseter Vel

Som kjent er hytteeierforeningen, etter vedtak på et tidligere årsmøte, nå kollektivt innmeldt i Nordseter Vel.

Styret og siste årsmøte var enige om at vi støttet en god sak ved å være medlem der. De fleste hytteeierforeninger i området er medlem der.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Styret har etter årsmøtet ivaretatt diverse praktiske gjøremål, så som hvem som er kontaktpersoner, sørge for at Nordseter Vel til enhver tid er a jour med antall medlemmer, mv.

Årskontingenten er kr. 200 pr. medlem, dvs. for vår del kr. 200 pr. antall medlemmer hos oss, og inngår i Skihyttevegens årlige medlemsavgift.

Skiløyper og annen infrastruktur

Som bestemt fra og med 2019 er det kollektiv innbetaling til Lillehammerfjellet Tur – og Løypeselskap (LTL) gjennom foreningens medlemsavgift. Etter styrets vurdering er dette fortsatt vel anvendte penger idet velpreparerte skiløyper og gode aktivitetstilbud er et stort gode for hele område. Styret har besluttet å holde bidraget på kr. 800 pr. medlem i tråd med den ordinære avgift i Lillehammerfjellet Tur – og Løypeselskap BA. Bidraget inngår i medlemsavgiften.

Som nevnt i tidligere Årsberetninger har styret hatt intensjon om å få til en mer permanent skiløypetilknytning fra øvre del av Skihyttevegen og inn på øvrig løypenett i området. Å få til en slik løsning ble mer aktuelt etter at Lillehammer kommune i desember 2020 sendte ut på høring en *Områdeplan for Nordseter*.

Etter klarsignal fra kommunen, Statskog og berørte grunneiere ble det først kjørt opp en midlertidig godkjent skiløypetrase, som i hovedsak gikk i den traseen som har vært brukt de senere år, men ikke helt ned til Skihyttevegen. På dugnad har det jevnlig vært ryddet i traseen.

Både det forrige styret og nåværende styret vurderte muligheten for å få kjørt opp traseen helt ned til øvre sving i Skihyttevegen. Dette krevde imidlertid en del bearbeiding av terrenget.

Områdeplanen for Nordseter ble avklart i mars 2025. Av den fremgikk at kommunestyret godkjente Planutvalgets plankart og dermed en løypetrase helt ned til øvre sving i Skihyttevegen.

Med meget god bistand/innsats fra blant annet Lillehammerfjellet Tur og Løypelag (LTL), dugnader fra egne medlemmer, m.fl., ble løypetraseen ferdig dandert ned til øvre sving før vinteren satte inn.

Ovennevnte innebærer at løypetilbudet i området er blitt adskillig forbedret og da særlig det siste året.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Styret vil holde kontakten med LTL og berørte grunneiere med tanke til muligheten for ytterligere fritidstilbud i området som omfattes av den gamle akebakken/skiheisområdet. Dette vil styret komme tilbake til.

Hjemmesiden for Skihyttevegen

Styret besluttet i januar 2022 å opprette en hjemmeside for Skihyttevegen. Et vesentlig motiv bak opprettelsen var at dette skulle bli en god informasjonskanal ut til medlemmene våre. En hjemmeside gir også bedre muligheter for det til enhver tid sittende styre å informere om saker og ting.

Det er fortsatt styrets inntrykk at hjemmesiden brukes av medlemmene våre.

Vi har god hjelp av tidligere hjemmesideansvarlig Rune Aune til å oppdatere hjemmesiden jevnlig med relevant info for medlemmene våre.

Vår Facebookside er nedlagt

Som det fremgår av forrige årsmøteprotokoll var det styrets oppfatning at facebooksiden ble lite brukt. Den krever mye vedlikehold og arbeid og det ble derfor stilt spørsmål på årsmøtet om siden like gjerne kunne legges ned? Etter en drøfting i styret 16.august 2025 ble det besluttet å legge ned facebooksiden. Til erstatning fungerer FB siden «*Nordseter Ve og Vel*» godt.

3. Årsregnskap

Driftsinntektene for 2025 ble kr. 720.415 mot kr. 678.163 i 2024.

Driftsutgiftene for 2025 ble kr.643.115 mot kr. 632.050 i 2024.

Kostnadene til drift/vedlikehold i VA – anlegget er på kr. 29.655, hvilket er betydelig lavere enn sist år, og betydelig lavere enn budsjettert. De siste oppgraderingene har gitt god kostnadseffekt.

For de øvrige kostnadene har det ikke vært store avvik ift budsjett.

Årsresultat inkludert finansposter ble positivt med kr.84.398 mot kr. 49.482 i 2024. Resultatet er fordelt på fondene.

Ved utgangen av 2025 er fondet for Drift og vedlikehold av Skihyttevegen Hytteeierforening på kr. 70.546 mot kr. 87.741 ved inngangen til 2025.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Størrelsen på VA – driftsfondet er ved utgangen av året på kr. 155.511 mot kr. 70.149 ved inngangen på året. Ønsket nivå på VA – driftsfond var i 2014 kr. 75.000.

VARR – fondet ble i 2023 benyttet til å dekke opp deler av kostnadene Skihyttevegen hadde til oppgradering av VA – anlegget i tillegg til at vi har benyttet VARR fondet til dekning av ubetalt faktura på brannhydrant. Ved inngangen av 2025 var fondet på kr.85.805 hensyntatt en nedskrivning av brannhydrantfaktura, mens det ved utgangen av 2025 var på kr.102.608.

Brøytefondet er ved utgangen av 2025 på kr. 120.762 mot kr. 121.333 121.ved inngangen til 2025.

Total egenkapital er ved utgangen av året på kr. 449.425 mot kr. 424.379 ved inngangen av året før nedskriving av brannhydrantfaktura.

4. Budsjett

I budsjettet for 2026 foreslås følgende årsavgifter:

- Årskontingent økes til kr. 2.300
- Innbetaling til Ekstraordinært veibidrag foreslås på kr 0
- Åpningsavgift GSM bom holdes uendret på kr 5 000
- Fravær dugnad holdes uendret på kr 300
- Brøyteavgift holdes uendret på kr. 6 500
- Årlig VA - avgift settes ned fra kr. 950 til kr. 750
- Innbetaling til VARR – fond 2026 kr. 710

I tillegg til disse budsjettposter vil medlemmer i Høgfjellia Veilag, de med vinteradkomst gjennom Høgfjellia og ovenfor skogsløypa få en faktura på brøyting mm av veisystemet i Høgfjellia. Antatt ca kr 3 000 for 2026. Beløpet gjennomfaktureres Foreningen fra Høgfjellia, men er ikke en del av foreningens regnskap og budsjett.

5. Grunnlag for videre drift

Styret vurderer fortsatt økonomien som god og gir foreningen et solid grunnlag for videre drift.

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

6. Eierskifte

Styret vil minne om at det skal oppgis endringer ved eierskifte, adresseendringer, telefonnummer, e - postadresse til styret v/økonomiansvarlig samt til skihyttevegen&gmail.com.

7. Arbeidsmiljø

Samarbeidet i det nye styret har vært godt også i 2025.

Styremøtene foregår i hovedsak via teams. Samtidig ser vi fordelene ved å møtes fysisk av og til.

8. Ytre ting

Foreningens arbeid påvirker ikke det ytre miljø ut over normal påvirkningsgrad.

9. Likestilling

Styret har det siste året bestått av 5 menn. Av de to vararepresentantene er det 1 kvinne. Selv om det nå er en overvekt av menn støtter naturligvis styret prinsippet om likestilling.

Nordseter, 2. mars 2026

---	---	---
Pål A. Selin Bjerke	Ole Haavemoen	John Magne Øyra
styremedlem (sign.)	vara/konst.styremedlem (sign.)	styremedlem (sign.)

---	---
Olav Sørby	Morten Bjerke
styremedlem (sign.)	styreleder (sign.)

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-03-03 15:32:19 UTC+00:00

John Magne Kaldestad Øyra

bankID

NO BankID - acaa4e97-2be6-4edf-bf29-9a10813b129f

2026-03-03 16:17:48 UTC+00:00

Morten Bjerke

bankID

NO BankID - cebc6c3b-54de-4a6d-8460-330172384497

2026-03-03 16:40:01 UTC+00:00

Ole Håvemoen

bankID

NO BankID - 9145307c-cb8f-4c57-8cbd-4c7bf6d1c698

2026-03-03 17:03:43 UTC+00:00

Pål Anders Selin Bjerke

bankID

NO BankID - 0d047d08-f67f-4b76-b448-0c7f9de0620d

2026-03-04 08:59:02 UTC+00:00

Olav Sørby

bankID

NO BankID - c8f366e1-b0c4-4b40-9e48-18a119ad2879

Document ID: adb17f32-dcfe-42bf-8d9b-cc0085cd05ab

Resultatrapport

Skihyttevegen Hytteeierforening

2025

Regnskapskonto	Drift og vedlikehold	Årsbudsjett 2025	Brøyting	Årsbudsjett 2025	Vann og avløp	Årsbudsjett 2025	Resultat 2025	Årsbudsjett 2025	Noter	Resultat 2024	
										Periode	Endring
Driftsresultat											
Driftsinntekter											
Salgsinntekter											
3210 Årskontingent	191 100	191 100					191 100	191 100	Note 1	117 000	74 100
3211 Åpningsavgift GSM bom	5 000	5 000					5 000	5 000		-	5 000
3212 Fravær dugnad	10 200	12 000					10 200	12 000		11 100	-900
3213 Ekstraordinært veibidrag – ref vedtak på årsmøte	-	-					-	-		97 900	-97 900
3220 Brøyteavgift	-		352 800	364 000			352 800	364 000		330 000	22 800
3230 Vann -og avløpsavgift Skihyttevegen					56 050	56 050	56 050	56 050	Note 2	47 200	8 850
3231 Vann -og avløpsavgift Høgfjellia					89 300	89 300	89 300	89 300	Note 2	72 800	16 500
3232 VARR-fond					2 756	2 067	2 756	2 067	Note 3	2 022	734
3233 Tilknytningsavgift		16 006			12 805	16 006	12 805	32 012	Note 4	-	12 805
Salgsinntekter	**206 300**	**224 106**	**352 800**	**364 000**	**160 911**	**163 423**	**720 011**	**751 529**		**678 022**	**41 989**
Annen driftsinntekt											
3900 Annen driftsrelatert inntekt	404	-			-		404	-		141	263
Annen driftsinntekt	**404**	**-**	**-**		**-**	**-**	**404**	**-**		**141**	**263**
Driftsinntekter	**206 704**	**224 106**	**352 800**	**364 000**	**160 911**	**163 423**	**720 415**	**751 529**		**678 163**	**42 252**
Driftskostnader											
Annen driftskostnad											
6340 Strøm	10 228	10 000			16 166	25 000	26 395	35 000		22 885	3 510
6420 Leie datasystemer	10 075	8 000					10 075	8 000		7 280	2 795
6600 Drift og vedlikehold Skihyttevegen	52 020	50 000					52 020	50 000	Note 5	35 021	16 999
6610 Drift og vedlikehold GSM-bommen	5 118	10 000					5 118	10 000		7 903	-2 786
6620 Drift og vedlikehold VA-anlegget					29 655	100 000	29 655	100 000		98 095	-68 440
6690 Reparasjon og vedlikehold annet (brannhydrant)					-		-			-	
6705 Honorar regnskap	46 943	35 000					46 943	35 000		31 682	15 261
6760 Løypekjøring	72 800	72 800					72 800	72 800		54 000	18 800
6770 Brøyting			355 128	360 000			355 128	360 000		328 067	27 061
6860 Møtekostnader	-	-					-	-		2 000	-2 000
6940 Porto	-	-					-	-		161	-161
7400 Medlemskap Nordseter Vel	18 000	18 200					18 000	18 200		18 000	
7420 Gave, fradragsberettiget	-	5 000					-	5 000	Note 6	5 000	
7500 Forsikringspremie	3 632	3 500			15 988	15 000	19 620	18 500		17 575	2 045
7710 Årsmøter	2 000	3 000					2 000	3 000			
7770 Bank og kortgebyrer	5 361	4 500					5 361	4 500		4 380	981
7790 Annen kostnad	-	-					-	-		-	-
Annen driftskostnad	**226 178**	**220 000**	**355 128**	**360 000**	**61 809**	**140 000**	**643 115**	**720 000**		**632 050**	**11 066**
Driftskostnader	**226 178**	**220 000**	**355 128**	**360 000**	**61 809**	**140 000**	**643 115**	**720 000**		**632 050**	**11 066**
Driftsresultat	**-19 474**	**4 106**	**-2 328**	**4 000**	**99 102**	**23 423**	**77 300**	**31 529**	**Note 7**	**46 114**	**31 186**
Finansinntekter og finanskostnader											
Finansinntekter											
Annen finansinntekt											
8050 Annen renteinntekt	1 270	200	1 757	600	2 258	1100	5 285	1 900		1 812	3 473
8051 Renteinntekter VA Driftskonto							-	-		-	-
8052 Renteinntekter VARR fondskonto							-	-		-	-
8070 Annen finansinntekt	1 008	800			806	1100	1 813	1 900		1 556	257
8071 Aksjeutbytte							-	-		-	-
Annen finansinntekt	**2 278**	**1000**	**1 757**	**600**	**3 064**	**2 200**	**7 098**	**3 800**		**3 368**	**3 730**
Finansinntekter	**2 278**	**1000**	**1 757**	**600**	**3 064**	**2 200**	**7 098**	**3 800**		**3 368**	**3 730**
Finanskostnader											
Annen finanskostnad											
8170 Annen finanskostnad							-			-	-
Annen finanskostnad	**-**			**-**			**-**			**-**	**-**
Finanskostnader	**-**			**-**			**-**			**-**	**-**
Netto finansresultat	**2 278**	**1000**	**1 757**	**600**	**3 064**	**2 200**	**7 098**	**3 800**		**3 368**	**3 730**
Ordinært resultat før skattekostnad	**-17 196**	**5 106**	**-571**	**4 600**	**102 165**	**25 623**	**84 398**	**35 329**		**49 482**	**34 916**
Ordinært resultat	**-17 196**	**5 106**	**-571**	**4 600**	**102 165**	**25 623**	**84 398**	**35 329**	**Note 7**	**49 482**	**34 916**
Årsresultat	**-17 196**	**5 106**	**-571**	**4 600**	**102 165**	**25 623**	**84 398**	**35 329**		**49 482**	**34 916**

	Drift og vedlikehold		Brøyting		VARR-fond	VA-driftsfond	Totalt
Egenkapital pr 1.1.	87 741		121 333		85 805	70 149	365 027
Resultat	-17 196		-571		16 803	85 362	84 398
Egenkapital pr 31.12.	70 545		120 762		102 608	155 511	449 425

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

Balanserapport

Skihyttevegen Hytteeierforening

01.01.2025 - 31.12.2025

Balanse (2025)		
Regnskapskonto	IB 01.01.2025	UB 31.12.2025
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	89 152	5 000
1520 Utlegg for andre		-
Kundefordringer	**89 152**	**5 000**
Andre fordringer		
1530 Mellomregning kunder, frivillig dugnadsbidrag	10 500	-
Andre fordringer	**10 500**	
Fordringer	**99 652**	**5 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1920 Driftskonto 1503.02.54713	336 755	22 911
1930 Fastrente 1210.36.32712	10 933	465 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende	**347 687**	**488 798**
Omløpsmidler	**447 339**	**493 798**
Eiendeler	**447 339**	**493 798**
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	87 741	70 545
2060 Brøytefond	121 333	120 762
2070 VA-driftsfond	70 149	155 511
2071 VARR-fond	145 157	102 608
Annen egenkapital	**424 379**	**449 425**
Opptjent egenkapital	**424 379**	**449 425**
Udisponert resultat	-	
Egenkapital	**424 379**	**449 425**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	20 714	41 711
Leverandørgjeld	**20 714**	**41 711**
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Annen påløpt kostnad	2 246	2 662
Annen kortsiktig gjeld	**2 246**	**2 662**
Kortsiktig gjeld	**22 960**	**44 373**
Gjeld	**22 960**	**44 373**
Egenkapital og gjeld	**447 339**	**493 798**

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

Noter til årsregnskapet til Skihyttevegen Hytteeierforening 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Salgsinntekt: Tjenester og kontingenter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld: Dette omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler og avskrivninger: Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer: Medlemsfordringer og andre fordringer oppføres pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Generelt

Foreningen har et Vann- og Avløpsanlegg som ble overdratt fra Nordseter Panorama AS til Skihyttevegen Hytteeierforening den 1.7.2012 for kr 0,-. Nordseter Panorama AS opplyste at gjenskaffelseskostnaden (i 2008) var på 4,4 mill kr. Fremtidige tilknytningsavgifter (til 30.6.2032) tilfaller grunneierne med 90%, mens 10% tilfaller VARR-fondet. Høgfjellia har selv bygget VA-ledningsnett fra eiendomsgrensen mellom Olav Sørby og Lars Skjeggestad hvor fremtidige tilknytningsavgifter tilfaller Høgfjellia. Avskrivning av Skihyttevegens VA-anlegg settes lik kr. 0,-. En antar at anlegget har en levetid på 30-50 år fra 2006. For å ha midler til et nytt anlegg etter 40 år, må kundene rundt 2040 – 2050 finansiere nytt anlegg med kontantinnskudd (den delen av VA-anlegget som er felles med Høgfjellia må finansieres i fellesskap med dem). Dagens nivå på VA-avgiften legger ikke opp til en oppsparing for å dekke store investeringer i nytt VA anlegg

For å sikre rask finansiering av reparasjoner og mindre reinvesteringer, har imidlertid Skihyttevegen Hytteeierforening etablert et Vann- og Avløps Reparasjons- og Reinvesteringsfond (VARR). Hvert medlem som er tilknyttet VA betaler inn totalt kr 2 500,- til fondet (NB! 2012 kroner som indekseres). Fondets andel av nye tilknytningsavgifter tilfaller også VARR-fondet. Pr 31.12.2024 er fondet på kr 102 608,-. Dette fondet tilhører Skihyttevegen Hytteeierforening. Høgfjellia er ikke deleier i VARR fondet, men har sitt eget VARR fond. For reparasjoner og mindre reinvesteringer i den del av VA anlegget som vi er felles om, er det etablert et VA fond som vi disponerer sammen med Høgfjellia. VA fondet er på kr 155 511 pr 31/12 2025.

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

Note 1

Det er 91 eiendommer som er medlem i Foreningen.

60 eiendommer er tilknyttet vann og avløp i tillegg til 13 eiendommer som er koblet på via Høgfjellia. I Høgfjellia er det 81 eiendommer i tillegg til de 13, som er tilkoblet Høgjellia sitt lokale nett som igjen er koblet på nettet i Skihyttevegen

56 eiendommer i Skihyttevegen ovenfor skogsløypa har veirett gjennom Høgfjellia og det er organisert brøyteavtale for disse. Årsmøte fastsetter en årlig brøyteavgift som faktureres medlemmer med veirett ovenfor skogsøypa. Disse medlemmene er også medlemmer i Høgfjellia Veilag som administreres av Høgfjellia Vel.

Årskontingent faktureres alle oppsittere i Skihyttevegen. Oppsittere med kun tomt faktureres årskontingent fra det tidspunkt byggetillatelse foreligger. For 2025 er det totalt fakturert for 91 medlemmer.

Det avholdes årlig veidugnad i Foreningen organisert av styret. De som ikke møter oppfordres til å betale en fraværssum på kr 300. 34 oppsittere betalte kr 300,- for fravær dugnad i 2025.

Note 2

Årsavgift for Vann og Avløp for 2025 var på 950,- og er fakturert 59 oppsittere i Skihyttevegen. I tillegg er eiendommene som er knyttet til Høgfjellia sitt lokale nett belastet for tilsvarende beløp. Til sammen er det fakturert 94 eiendommer i Høgfjellia.

For v/a anlegget er det tegnet serviceavtale med GK rør som hjelper oss å sikre driften inkl eventuelle reparasjoner

Note 3

I forbindelse med vann og avløp er det etablert et VARR fond til dekning av fremtidige utgifter. I 2025 ble fondet tilført kr 2756.

Vi hadde i 2023 en reparasjon av brannhydrant knyttet til v/a anlegget, en reparasjon vi har ment skulle deles med Høgfjellia iht faktura. Vi har ikke oppnådd enighet om dette, og beløpet er derfor belastet årets balanse/VARR fond. Vi har imidlertid ikke frafalt vårt krav.

Note 4

Skihyttevegen Hytteeierforening mottar en andel av tilknytningsavgift til vann- og avløpsanlegget. I 2025 er en ny hytte knyttet til. Årsregnskapet for 2025 har inntektsført kr 12.805 i tilknytningsavgift. Budsjettet for 2025 var feil pga en systemfeil som førte til at en tilknytningsavgift ble ført dobbeltbudsjettert.

Note 5

Det er en overskridelse på drift og vedlikehold i Skihyttevegen knyttet til skilt og oppsetting av skilt samt grusing og grøfting nederst i Skihyttevegen

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

Note 6

Gave til Nordseter Fjellkirke

Note 7

Skihyttevegen sitt totale årsresultat er positivt med 84 398,- og fordeler seg på
i) Drift og Vedlikehold Skihyttevegen med kr -17.196
ii) på Brøyting med kr -571,-
iii) på Vann- og Avløp med kr 102 166,-

Resultatet på Vann- og Avløp fordeles med kr 16 803,- til VARR-fondet mens kr 85 362,- overføres VA-driftsfond.

Skihyttevegen sin totale egenkapital ved utgangen av 2025 er på kr 449,427,- hvorav egenkapital på

1. Drift- og vedlikeholds fondet Skihyttevegen er på kr 70.545,-
2. Fond til brøyting er kr 120.762,-
3. VARR fondet er kr 102 608
4. VA driftsfond er kr 155 511,-. VA-driftsfondet er et sikkerhetsfond for vann og avløp i Skihyttevegen (for både oppsittere i Skihyttevegen og de som betaler via Høgfjellia).

Nordseter 02.03.2026

Morten Bjerke	Olav Sørby	Pål Bjerke
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

John Magne Øyra	Ole Haavemoen
Styremedlem	vara/konst. Styremedlem

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-03-03 15:32:19 UTC+00:00

John Magne Kaldestad Øyra

bankID

NO BankID - acaa4e97-2be6-4edf-bf29-9a10813b129f

2026-03-03 16:17:48 UTC+00:00

Morten Bjerke

bankID

NO BankID - cebc6c3b-54de-4a6d-8460-330172384497

2026-03-03 16:40:01 UTC+00:00

Ole Håvemoen

bankID

NO BankID - 9145307c-cb8f-4c57-8cbd-4c7bf6d1c698

2026-03-03 17:03:43 UTC+00:00

Pål Anders Selin Bjerke

bankID

NO BankID - 0d047d08-f67f-4b76-b448-0c7f9de0620d

2026-03-04 08:59:02 UTC+00:00

Olav Sørby

bankID

NO BankID - c8f366e1-b0c4-4b40-9e48-18a119ad2879

Document ID: 8371a213-c26e-4b7b-b8b6-91a1943dde98

REVISONSBERETNING FOR SKIHYTTEVEGEN HYTTEEIERFORENING 2025

Jeg har revidert Årsregnskapet for Skihyttevegen Hytteeierforening 2025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Resultatregnskapet viser driftsoverskudd på kr 84 398.

Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører.

Jeg har revidert regnskapet basert på stikkprøvekontroller av inngående og utgående fakturaer og detaljert gjennomgang av resultat og endringer i balanse.

Regnskapet er ryddig og ordentlig ført. Jeg ser ingen åpenbare feil eller mangler. Regnskapet anbefales godkjent.

Lommedalen, 24.3.2026

S. Nørstebø

Sidsel Nørstebø

RESTRICTED

Utkast 6 feb 2026

Resultat pr avdeling og budsjett

2025 Regnskap og 2026 Budsjett

	4		Drift Skihyttevegen		Brøyting		VA + VARR		TOTAL		Budsjett
	Enhetspris	antall	Regnskap 2025	Budsjett 2026	Regnskap 2025	Budsjett 2026	Regnskap 2025	Budsjett 2026	Regnskap 2025	Budsjett 2026	Noter
Årskontingent	2,300	91	191,100	209,300					191,100	**209,300**	Note 1
Ekstraordinær veib- og løypebidrag (underskudd 2023)	-	91							-	**-**	
Åpningsavgift GSM	5,000		5,000	-					5,000	**-**	
Fravær dugnad	300	30	10,200	9,000					10,200	**9,000**	Note 2
Brøyteavgift - underskudd			-	-		-				**-**	
Brøyteavgift	6,500	56	-		352,800	364,000			352,800	**364,000**	
VA Skihyttevegen	750	60	-				56,050	45,000	56,050	**45,000**	Note 3
VA Høgfjellia	750	95	-				89,300	71,250	89,300	**71,250**	Note 3
VARR-Fond	689	3	-				2,756	2,067	2,756	**2,067**	Note 4
Tilknytningsavgift	16,006		-	-			12,805	-	12,805	**-**	
Annen inntekt	-		404	-			-	-	404	**-**	
Total inntekt			206,704	218,300	352,800	364,000	160,911	118,317	720,415	**700,617**	
Avskrivning GSM bom			-	-					-	**-**	
Strøm			10,228	10,000			16,166	20,000	26,394	**30,000**	
Leie datasystemer			10,075	7,000					10,075	**7,000**	Note 5
Drift og vedl skihyttevegen			52,020	40,000					52,020	**40,000**	
Drift og vedl GSM bom			5,118	10,000					5,118	**10,000**	Note 6
Drift og vedl vannanlegg							29,655	60,000	29,655	**60,000**	Note 3
Reparasjon og vedlikehold annet (brannhydrant)							-	-	-	**-**	
Honorar regnskap			46,943	35,000					46,943	**35,000**	Note 7
Lillehammerfjellet Tur- og											
Løypeselskap BA	800	91	72,800	72,800					72,800	**72,800**	
Nordseter Vel	200	91	18,000	18,200					18,000	**18,200**	
Brøyting og strøing					355,128	360,000			355,128	**360,000**	
Kontorrekvisita			-						-	**-**	
Møtekostnader			2,000	3,000					2,000	**3,000**	
Porto				-					-	**-**	
Årsavgift frivillighetsregisteret/Gave fradragsberettiget				10,000		-		-	-	**10,000**	Note 8
Forsikringspremie			3,632	3,500			15,988	18,000	19,620	**21,500**	
Bankgebyrer			5,361	6,000					5,361	**6,000**	
Annen kostnad			-	-					-	**-**	
Total kostand			226,177	215,500	355,128	360,000	61,809	98,000	643,114	**673,500**	
Resultat før finans			-19,473	2,800	-2,328	4,000	99,102	20,317	77,301	**27,117**	
Annen renteinntekt			1,270	200	1,757	600	2,258	1,100	5,285	**1,900**	
Utbytte/Rabatt forsikring			1,008	800			806	1,100	1,814	**1,900**	
Annen finanskostnad									-		
Total finans			2,278	1,000	1,757	600	3,064	2,200	7,099	**3,800**	
Resultat			**-17,195**	**3,800**	**-571**	**4,600**	**102,166**	**22,517**	84,400	**30,917**	

	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026
	Drift Skihyttevegen		**Brøyting**		**VARR**		**Total**	
Egenkaptial per 1.1	87,741	70,546	121,333	120,762	85,805	102,608	365,028	449,427
Resultat	-17,195	3,800	-571	4,600	16,803	2,067	84,399	30,917
Egenkapital per 31.12	70,546	74,346	120,762	125,362	102,608	104,675	449,427	480,344

	2025	2026
	VA	
Egenkaptial per 1.1	70,149	155,511
Resultat	85,362	20,450
Egenkapital per 31.12	155,511	175,961

Nordseter 24 mars 2026

Morten Bjerke

Odd Josef Sandholt

Olav Sørby

Pål Bjerke

John Magne Øyra

Kommentarer til budsjett 2026, Skihyttevegen Hytteeierforening

Medlemskontingent

Medlemskontingenten er økt med kr 200 (10 %) for å få balanse i regnskapet for Drift av Skihyttevegen ekskl brøyting og strøing ovenfor skogsløypa. Medlemskontingenten inkluderer kr 1000 til løypepreparering og medlemskap i Nordseter Vel, to aktiviteter hvor vi er kollektivt innmeldt

Bidrag for manglende oppmøte til Dugned

Frivillig bidrag for manglende oppmøte til dugnad er forsiktig budsjettert til 30 innbetalinger. Vi bør arbeide for å flere til å betale fremfor å øke avgiften

Årsavgift VA

Vi reduserer årsavgiften for V/A til kr 750 (950 i 2025) idet utgiftene synes å ha blitt redusert etter tidligere oppgradering. Vi planlegger imidlertid et analysearbeid i 2026 for å kartlegge eventuelle lekkasjer etter at det konstateres trykkfall fra tid til annen

VARR fond

Styret forslår nytt prinsipp for betaling til VARR fond for å forenkle styrets arbeid. Resterende innbetalinger faktureres i 2026. For senere tilknytninger betales avgiften til VARR fond samtidig med tilknytningsavgiften. Avgiften for 2026 er beregnet til kr 710/år/eiendom. Det gjenstår totalt 5 innbetalinger for to eiendommer.

Lisenskostnader Styreweb

Vi forventer noe reduserte lisenskostnader etter overgang til Styreweb

Bomkostnader

Vi må skifte GSM system i bommen til 4G og planlegger det i 2026

Regnskapskostnader

Overgang til Styreweb medførte noen engangskostnader til Ecit. Vi forventer derfor en nedgang i budsjett for 2026

Gave til fjellkirka

Budsjettert og vedtatt gave på kr 5000 til Fjellkirka i 2025 er dessverre uteglemt. Vi foreslår derfor å utbetale kr 10 000 for inneværende år

Feb 2026

Morten Bjerke

ÅRSMØTE 2026 SKIHYTTEVEGEN HYTTEEIERFORENING

ÅRSMØTEPROTOKOLL

Sted: Nordseter Fjellkirke, Lillehammer

Tid: Fredag 3.april 2026 (langfredag), kl. 09.00 – ca. 10.15

Antall medlemmer til stede: 22 stk.

Fra styret deltok: *Morten Bjerke* (leder), *Ole Haavemoen (veiansvarlig)*, Pål A. Selin Bjerke, samt *Olav Sørby* (grunneierrepresentant).

John Magne Øyra (VA - ansvarlig) og vararepresentant *Cathrine Navestad* hadde forfall.

En egen navneliste med oversikt over alle oppsittere ble sendt rundt ved starten av møtet. Det var 22 stk. til stede.

Morten åpnet Årsmøtet med å ønske alle velkommen til Årsmøte i Skihyttevegen Hytteeierforening.

Morten nevnte innledningsvis at det i 2025 har vært et relativt nytt styre (flere nye styremedlemmer), og at det har vært mange saker å ta tak i.

Presentasjoner ifm årsmøtet ble vist på storskjerm.

1. Innkalling, saksliste, valg av møteleder og valg av protokollfører

- *Innkallingen og saksliste*
  Morten viste til utsendt innkalling av 7.mars d.å.

  Det var ikke kommet inn noen saker til styret i forkant av årsmøtet. Styret er likevel åpne for innspill underveis i årsmøtet.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Det kom ingen merknader til utsendt innkalling og saksliste.

Vedtak: Innkalling og saksliste ble godkjent.

Det var ingen fullmakter.

Spørsmål og innspill fra årsmøtedeltagerne er markert med «spørsmål/innspill».

- *Valg av møteleder*
  Som møteleder ble valgt *Morten Bjerke*

- *Valg av protokollfører*
  Som protokollfører ble valgt *Olav Sørby*

  Endelig årsmøteprotokoll vil bli utferdiget i etterkant av årsmøte og vedtas ved signering.

- *Undertegne protokollen*
  Hans *Thomas Holbye* og *Rune Aune* sa seg villige til å signere protokollen.

Morten ref. kort at Årsmøtet er beslutningsdyktig ettersom over 10% av medlemmene er til stede.

2. Årsoppgjøret for 2025 (vedlagt innkallingen)

a) Styrets Årsberetning, Årsregnskap m/noter, Revisors beretning

Årsberetningen

Morten innledet med å vise til utsendt Årsberetning. Hytteeierforeningen er registrert i Brønnøysund registrene med organisasjonsnummer 992 021 411.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Ettersom Årsberetningen var sendt ut som vedlegg til innkallingen nevnes bare helt kort Morten sin gjennomgang av den.

Han var blant innom følgende avsnitt i beretningen:

- *Organisering*

Styret har bestått av flg.: Morten Bjerke (leder), Pål A. Selin Bjerke (økonomiansvarlig), Odd Josef Sandholt (vegansvarlig, men er ila året erstattet av Ole Haavemoen), John Magne Øyra (VA - ansvarlig) og Olav Sørby (grunneeierrepresentant).

Vararepresentanter har vært Cathrine Navestad og Ole Haavemoen (inntil han gikk inn i styret). Vararepresentantene har som før vært innkalt til alle styremøter det siste året. Dette har fungert meget bra.

Revisor har vært *Ole Gunnar Schmidt*, men er før Årsmøtet erstattet av *Sidsel Nørstebø* (tidligere økoansvarlig i foreningen)

Valgkomiteen har bestått av styret og tidligere styremedlemmer.

Ole Haavemoen har fungert som vei/bomansvarlig.

To styremedlemmer er på valg denne gangen. Jf. nedenfor.

Flere av de forrige styremedlemmene har bistått det nye styret, herunder nevnt Rune Aune (tidligere veiansvarlig, m.m.) og Sidsel Nørstebø.

- *Styrets arbeid*

Arbeidet i styret har fungert godt. Det ble holdt i alt 5 styremøter i 2025, og som stort sett har vært digitale møter via Teams. Det har vært en god del jobb for styret det siste året. Jf. nedenfor. Når det gjelder den økonomiske siden blir den gjennomgått og kommentert nedenfor.

Blant annet mtp en bedre/mer rasjonell håndtering av Medlemsregisteret har styret tatt i bruk *IT - løsningen StyreWeb*. Medlemsregisteret og dokumenter er nå samlet på en plattform/på ett sted. Dette gjør det enklere å holde oversikt over medlemmene, f.eks. ifm endringer i medlemsmassen. Vårt regnskapskontor (Ecit) er involvert og har tatt systemet i bruk.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Styret har brukt en del tid dette året på å prøve å få til en *dialog med styret i Høgfjellia Vel* for å løse enkelte spørsmål/uenigheter mellom foreningene. Dette er en pågående prosess og som ikke har vært så enkel å få til.

Spørsmål: Hva handler egentlig konflikten om?

Morten nevnte her blant annet flg. diskusjoner:

- Størrelsen på VA - fondet. Dette er avtalefestet til kun kr. 75.000. Beløpet har vært det samme i mange år, og er ikke indeksregulert, og bør sannsynligvis heves for å kunne fronte eventuelle større reparasjoner. VA - fondet er ved utgangen av 2025 på kr. 155.511. Vi bør få en avklaring på denne diskusjonen i løpet av 2026.
- En mer rettferdig fordeling av brøytekostnadene relatert til veiene i Høgfjellia. Avtalegrunnlaget bør bedres noe. Avklaring gjenstår.
- Avklaring av antall VA - abonnenter i Høgfjellia
- En rettferdig fordeling av administrasjonskostnader relatert til våre felleskostnader.

Morten nevnte videre styrets arbeid med *veivedlikehold og nyere skilting* av Skihyttevegen. Her ble særskilt nevnt styrets beslutning om eget fartsbegrensningsskilt ovenfor bommen i Skihyttevegen for å varsle om kryssing av skispor litt lengre nede.

Videre ble nevnt at *bommen i Skihyttevegen* har fungert bra. Tidligere GSM-løsning med 2 G går automatisk ut 2027, hvilket betyr at den må oppgraderes til en 4 G løsning. Det vil bli litt kostnader som følge av oppgraderingen.

Spørsmål/innspill ift bom:

- Er det egentlig nødvendig med en bom i Skihyttevegen?
- Bommen og strømutgifter?
- Enkelte har problem med å få opp bommen vinterstid

Strømutgiftene vedr. bommen inngår i sommerveiutgiftene. Øvrige spørsmål er notert av styret og vil bli vurdert/undersøkt.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Når det gjelder *Vann og Avløp* nevnte Morten kort at et raskere trykkfall enn tidligere kan indikere at det er en lekkasje på anlegget. Det bør derfor foretas en nærmere analyse av anlegget. Planlegges gjennomført i 2026.

Videre ble det nevnt at styret jobber for å ivareta anleggets kapasitetsgrense, og da særskilt ift Høgfjellia. Det synes på det rene at grensen der allerede er nådd. Det er imidlertid fortsatt ledig kapasitet i Skihyttevegen.

Det er også på det rene at det pr. dags dato er en viss underfakturering på VA - avgifter ift Høgfjellia. Dette vil styret følge opp.

Morten nevnte videre at hytteeierforeningen etter vedtak på forrige årsmøte nå er *kollektivt innmeldt som medlem i Nordseter Vel*. Det ble samtidig nevnt at Høgfjellia ikke er kollektivt medlem der.

Når det gjelder Skiløyper så ble det nevnt at *skiløypetraseen* nå er ferdig dandert helt ned til øvre skarpe sving i Skihyttevegen. Dette etter god bistand /innsats fra blant annet Lillehammerfjellet Tur og Løypelag (LTL) og dugnader fra våre egne medlemmer.

Videre ble nevnt vår hjemmeside, og at vi som kjent ikke lengre har en Facebookside. Morten viste til at Nordseter Vel har en fin facebookside, Nordseter Ve og Vel - og hjemmeside.

Morten oppfordret om å komme med eventuelle spørsmål/ innspill til årsberetning.

Spørsmål: Har styret oversikt over hvem/hvor mange som har tilgang til bommen i Skihyttevegen?

Veiansvarlig kommenterte kort at det sannsynligvis er noen med tilgang som bør «lukes ut», av litt ulike årsaker. Det kan derfor være aktuelt å sende ut en henstilling til medlemmene om å undersøke hvem som har tilgang/ikke lengre er aktuelle for tilgang. Styret vil jobbe videre med dette.

Det fremkom for øvrig ingen merknader til innberetningen. Det ble også gitt uttrykk for at dette var en god beretning.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Vedtak: Vår styreleder konkluderte med at Årsberetningen dermed er å anse som godkjent og dermed vedtatt.

- *Årsregnskap m/noter*

Pål, i egenskap av økonomiansvarlig, tok en kort presentasjon av årsregnskapet. Det er relativt små avvik ift oppsatt budsjett. En liten «ekstrautgift» dette året relaterer seg til oppsetting av diverse skilter og nødvendig grøfting nederst i Skihyttevegen.

Pål ref. kort noen hovedposter:

- Driftsinntekter - kr. 720.415
- Driftsutgifter – kr. 643.115
- Kostnader VA siden – kr. 29.655, mot budsjettert kr. 100.000. Disse har gått noe ned sml. med 2024. Antas å ha sammenheng med tidligere oppgraderingen av pumpehuset.
- Årsresultat – kr. 84.398, et bra resultat

Morten nevnte ifm gjennomgangen av Årsregnskapet at det fortsatt er uenighet om kostnadsfordelingen mellom hytteeierforeningene ift reparasjon av en brannhydrant for noen år tilbake. Hydranten er en del av felles VA - anlegg. Men Høgfjellia har så langt nektet å dekke sin andel. Begrunnelsen er i hovedsak at de har sin egen hydrant. Kravet er avskrevet i vårt regnskap, men kravet er ikke frafalt, og vil bestå ift senere diskusjoner om økonomisk oppgjør.

Det fremkom for øvrig ingen spørsmål/innspill til regnskapet.

Vedtak: Styreleder konkluderte med at Årsregnskapet/resultatrapporten med noter dermed er å anse som godkjent og dermed vedtatt.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

- *Revisors beretning*

Morten leste opp revisors beretning.

Det fremkom ingen merknader til denne.

Revisjonsberetningen for 2025 er dermed tatt til orientering.

3. Budsjettforslag for 2026 (vedlagt innkallingen)

Pål viste til budsjettforslaget (vist på storskjermen), og kommenterte kort noen av forslagene:

a) Årskontingenten – økes fra kr. 2.100 til kr. 2.300
b) Åpningsavgift bom – fortsatt kr. 5.000
c) Brøyteavgift Skihyttevegen (ovenfor Skogsløypa og for de med veirett gjennom Høgfjellia) – fortsatt kr. 6.500
d) Vann – og avløpsavgift for beboere i Skihyttevegen og Høgfjellia – settes ned fra kr. 950 til kr. 750
e) VARR – fond (for reparasjoner og reinvesteringer vann/avløp) – kr. 710 (i 5 år, er indeksregulert). Her foreslås å endre innbetalingsrutinene. Jf. nedenfor.
f) Fravær dugnad – fortsatt kr. 300.

Foreslått budsjett ender opp med et resultat på kr. 30.917.

Styrets kommentar til enkelte av budsjettpostene:

- *Ad. Økning av Årskontingenten* – styret ønsket Årsmøtets synspunkter på forslaget om økning av denne. Etter en kort meningsrunde ble det foretatt avstemning ved håndsopprekning, og det ble flertall for styrets forslag.

- *Ad VARR – fondet* – For å lette styrearbeidet/forenkle opplegget foreslås at nye enheter som kobles til vann og avløp betaler det totale innskuddet til VARR – fondet sammen med tilkoblingsavgiften. Innskuddet vil utgjøre 5 x

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

det årlige indeksregulerte beløp på oppgjørstidspunktet. Tidligere rutine har vært at innbetalingen skjer over 5 år og at beløpet indeksreguleres.

Årlig innbetaling pr. 2026 er på kr. 710. Beløpet indeksreguleres årlig for nye tilkoblinger.

Det fremkom ingen merknader/innvendinger til forslaget, som har vært drøftet i styret.

Vedtak: Styret endrer rutiner i samsvar med ovennevnte forslag. Styret gis samtidig mandat til å finne en omforent løsning for eiendommer som har startet innbetaling, men som ikke har betalt fullt ut pr. 2025.

- *Ad brøyteavgift/vegvedlikehold* – her må vi være forberedt på at det kan komme kostnader ekstrakostnader.

- *Ad VA - avgiften* – her må vi være litt forberedt på at det kan komme ekstrakostnader ifm sjekking av eventuell lekkasje.

- *Ad fravær dugnad* – Morten ref. kort at dette hadde vært oppe i styret og som valgte å beholde beløpet på samme nivå. Vi bør heller satse på å oppfordre flere til å betale dette frivillige beløpet.

Spørsmål/innspill ift budsjettforslaget

- Hva dekker ansvarsforsikringen vår?

Det ble fra styrets side ikke gått nærmere inn på spørsmåley. Men de ble notert mtp ev. senere vurdering.

Vedtak: Styreleder konkluderte etter dette at budsjettet for 2026 dermed er å anse som godkjent og dermed vedtatt.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

4. Mandat til å eventuelt endre regnskapsprinsipp mht fordeling av felleskostnader, ref. diskusjonen med Høgfjellia Veilag.

Morten ref. kort bakgrunnen for forslaget:
Styret har drøftet å innføre en økonomisk riktigere og mer rettferdig fordeling av felleskostnadene, som hensyntar medlemmenes bruk av tjenester. Dette vil i så fall være en lik rutine som Høgfjellia Vel bruker, og som belaster Høgfjellia Veilag og dermed også Skihyttevegens medlemmer for administrasjonskostnader. Jf. omtvistet faktura på administrasjonskostnader fra Høgfjellia Vel, som er kort omtalt i punkt 2, styrets arbeid, ovenfor.

Styret ønsker derfor et mandat fra Årsmøtet til å endre regnskapsrutine mht å fordele hytteeierforeningens felleskostnader (lisenskostnader, regnskapsførsel og møtekostnader) på foreningens 3 avdelinger. Dette gjelder drift av Skihyttevegen (sommerdrift), brøytekostnader med tilhørende vinterkostnader ovenfor Skogsløypa og vann/avløp.

Eventuelt kan endringene gjøres gjeldende for regnskapsåret 2026, men dette er ikke inkludert i budsjettet, hvilket betyr at endringen i 2026 vil føre til en endring av fondene i de nevnte 3 avdelinger.

En sannsynlig virkning av ovennevnte endring vil være noe billigere medlemsavgift, noe endret V/A avgift. Men felleskostnadenes andel for V/A belastes nå også Høgfjellia Vel sine medlemmer slik de har gjort med Veilagets medlemmer i Skihyttevegen.

Det ble deretter gitt anledning til å komme med innspill/spørsmål til forslaget.

Det kom ingen merknader/innspill til forslaget.

Vedtak: Styret gis mandat til eventuelt å endre regnskapsrutinene i samsvar med ovennevnte forslag.

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

5. Valg til styret (valgkomiteens innstilling presenteres på årsmøtet)

Valgkomiteen har bestått av styret og tidligere styremedlemmer.

Morten refererte til styrets sammensetning og hvem som er på valg/ikke på valg:

- Styreleder *Morten Bjerke, SHV 33* – er på valg, kan ta et år til
- Styremedlem *Pål A. Selin Bjerke*, SHV 116 – ikke på valg
- Styremedlem *John Magne Øyra*, SHV 95 – er på valg, kan ta et år til
- Styremedlem *Odd Josef Sandholt* – Ole Haavemoen, SHV 87 - er konstituert i Sandholt`s sted som styremedlem/veiansvarlig – ikke på valg
- Styremedlem *Olav Sørby, SHV 93* – velges av grunneierne, kan ta et år til.

Vararepresentanter til styret har opprinnelig vært *Cathrine Navestad,* SHV 89, og *Ole Haavemoen,* SHV 87. Men som følge av at Ole har gått inn i styret skal vi velge en ny vararepresentant.

Revisor har vært *Ole Gunnar Schmidt, (erstattet av* Sidsel Nørstebø, SHV 56, ved utgangen av året) har sagt seg villig til å ta over som revisor.

På spørsmål til årsmøtet, som fritt kan velge leder, kom det ingen forslag til ny leder. Det kom heller ingen andre forslag til erstatning for John Magne Øyra.

På spørsmål fra Morten har Christian Nødtvedt sagt seg villig til å stille som varamedlem

Vedtak: Flg. styre ble enstemmig valgt ved akklamasjon:

- *Morten Bjerke* – styreleder
- *Pål A. Selin Bjerke* – fortsetter som styremedlem
- *Ole Haavemoen* (konstituert styremedlem/erstatter for Odd Josef Sandholt) – fortsetter som styremedlem

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

- *John Magne Øyra* – valgt for et år til
- *Olav Sørby* – fortsetter som styremedlem etter tilslutning fra grunneierne

  Christian Nødtvedt er valgt som varamedlem sammen med Cathrine Navestad.

Det nye styret vil konstituere seg ifm første styremøte.

6. Representanter til Høgfjellia Veilag

Morten ref. at det trengs 2 representanter fra Skihyttevegen Hytteeierforening til å representere oss i Høgfjellia Veilag.

Spørsmål/innspill: Hva er eventuelt problemet med å ikke være medlem i Veilaget?

Morten samt et annet styremedlem nevnte viktigheten av at vi er med i Veilaget. Det ble vist til at svært mange i foreningen vår er helt avhengig av vintervegretten gjennom Høgfjellia. Det ble også vist til den pågående diskusjon om fordelingen av administrasjonskostnader.

Ole Haavemoen har sagt seg til villig til å være den ene representanten i Veilaget.

På Mortens spørsmål til årsmøtet om hvem som kunne tenke seg å være den andre representanten meldte *Kent Engeseth*, SHV 74, seg.

Vedtak: *Ole Haavemoen* og *Kent Engeseth* ble enstemmig valgt til våre 2 representanter i Høgfjellia Veilag.

7. Eventuelle innkomne saker som i tilfelle ettersendes

Det var ikke innkommet noen saker under Eventuelt.

Det meldte seg imidlertid noen spørsmål/innspill:

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

- Når det gjelder VA - kapasiteten i Høgfjellia – kan vi ev. nekte nye som kommer på?

  Morten svarte at avtalegrunnlaget er uklart, men vi mener at vi av hensyn til anleggets kapasitet ift Høgfjellia (allerede på grensen/overskredet) kan nekte nye tilknytninger av abonnenter der borte. Dette kan f.eks. gjøres ovenfor kommunen ifm søknad om tilknytning til offentlig anlegg.

  Når det gjelder eventuelle nye abonnenter i Skihyttevegen er det fortsatt ledig kapasitet.

- Hva skjer med området helt nederst i Skihyttevegen, vist til at Områdeplanen har regulert område til blant annet næringsområde konsekvenser for foreningen?

  Morten svarte at vi pr. nå ikke har helt oversikten over hva som kommer til å skje på området, eiendommen er solgt og det må fremmes nye planer for området. Områdeplanen åpner for utbygging. Men dette er noe styret vil måtte følge med på.

Morten nevnte før avslutningen at årets dugnad er planlagt til lørdag 6.juni, oppmøte kl. 10.00. Det vil komme nærmere info om dugnaden. Vi satser på et sosialt samvær også denne gangen.

Morten takket til slutt for et godt årsmøte!

Nordseter, 15 april 2026

---	---
Hans Thomas Holbye	Rune Aune

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-04-17 14:06:15 UTC+00:00

Hans Thomas Holbye

bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1291081

2026-04-20 13:29:43 UTC+00:00

Rune Andre Aune

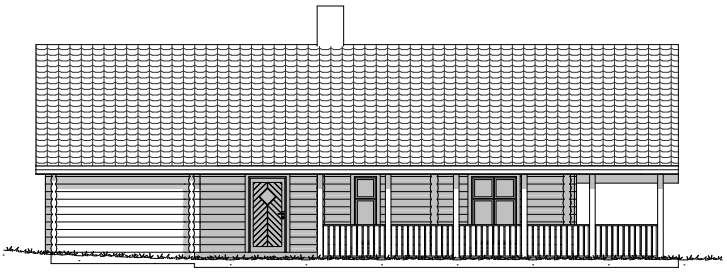
bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1370252

Document ID: ff0fb589-3cd8-4f22-a822-e88b31f1a964



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

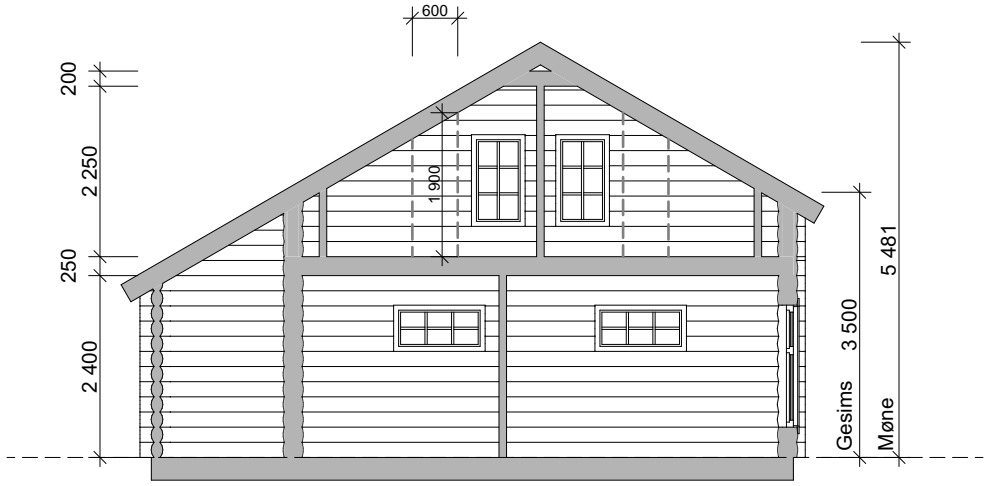


1:100 Fasade Vest

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

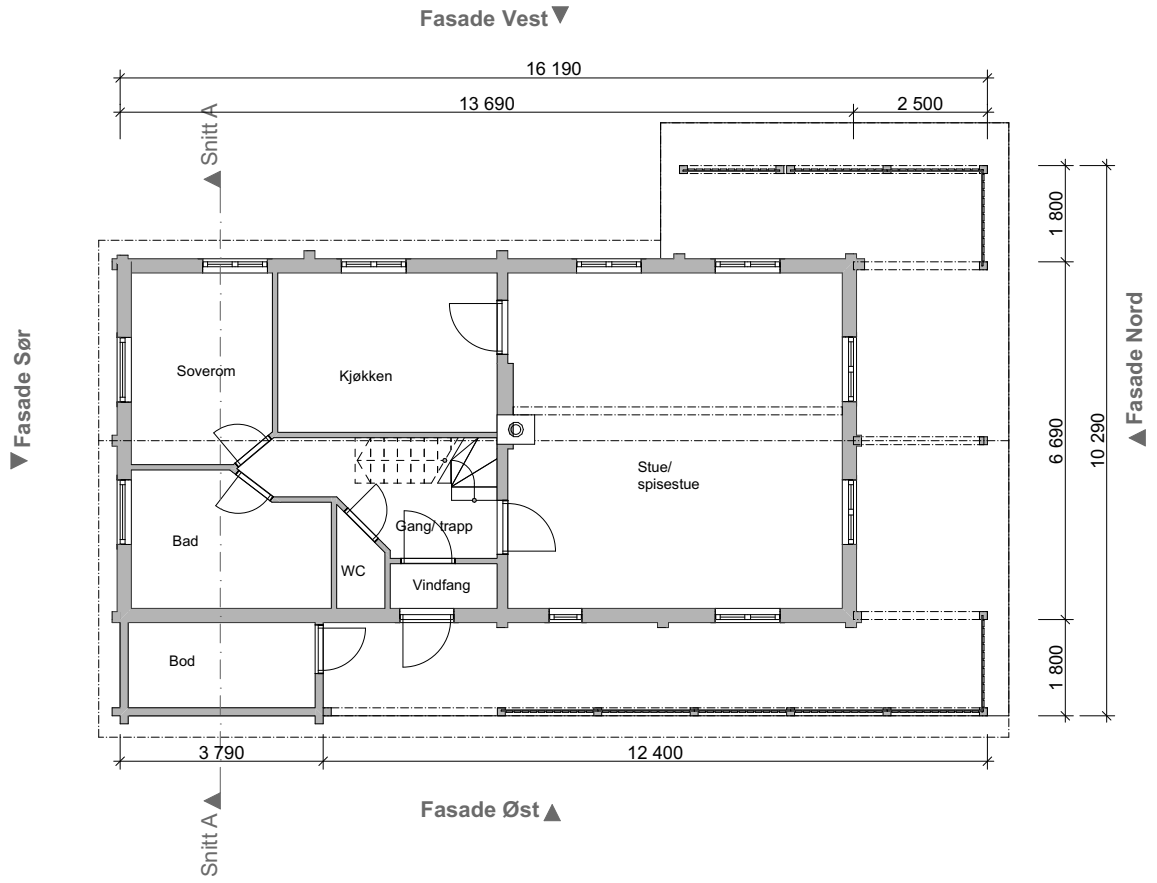
Tegning
Fasader
Fritidsbolig
Skihyttevegen 76 2618 Lillehammer

Prosjektnr..	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr..	Mål:
Prosjektnr.	**02.02.2026**	**66/593**	**1:100**
Fase.	Sign..	Tegningsnr..	Rev. ID
Fase	**C. B. Andersen**	**A40-2**	



1:100 Snitt A

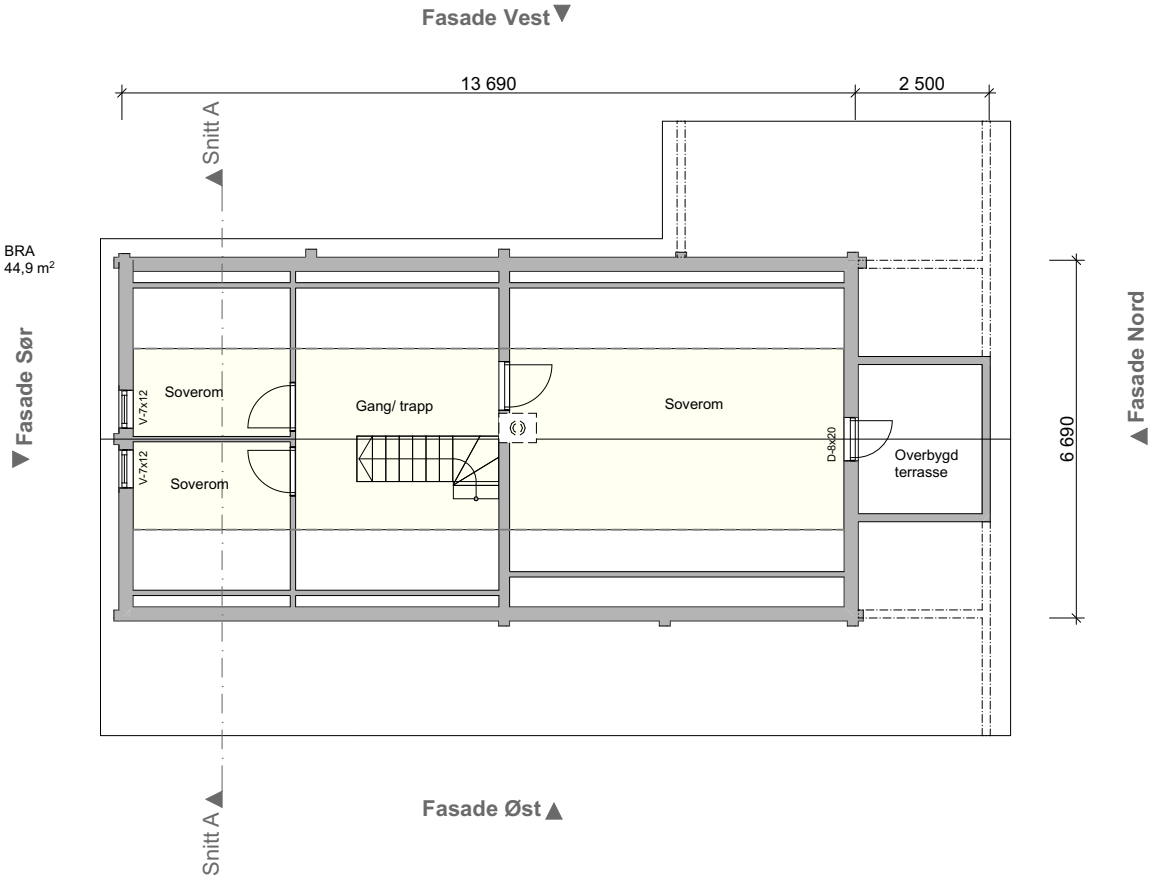
Tegning:	Prosjektnr..	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål
Snitt A **Fritidsbolig** **Skihyttevegen 76 2618 Lillehammer**	**Prosjektnr.**	**01.02.2026**	**66/593**	**1:100**
	Fase. **Fase**	Sign.. **C. B. Andersen**	Tegningsnr.. **A30-01**	Rev. ID



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
1. etasje
Fritidsbolig
Skihyttevegen 76 2618 Lillehammer

Prosjektnr..	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr..	Mål:
Prosjektnr.	**02.02.2026**	**66/593**	**1:100**
Fase.	Sign..	Tegningsnr..	Rev. ID
Fase	**C. B. Andersen**	**A20-023**	



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
2. etasje
Fritidsbolig
Skihyttevegen 76 2618 Lillehammer

Prosjektnr..	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr..	Mål:
Prosjektnr.	**02.02.2026**	**66/593**	**1:100**
Fase.	Sign..	Tegningsnr..	Rev. ID
Fase	**C. B. Andersen**	**A20-024**	

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Bård Scheie	Doknr: 940599 Tinglyst: 15.08.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Nordsetervegen 34B	
Postnummer: 2615 | Poststed: Lillehammer	
Fødselsnr./Org.nr. 090568[redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Gunnar Nebell	X 120646 [redacted]
Randi Tveten	X 250853 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	66	593		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	66	602		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
X 11.8.2019	X Gunnar Nebell Randi Tveten

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett over eiendommen Skihyttevegen 76 for eiere av Skihyttevegen 78. Se kartskisse.

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

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

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

6. Underskrifter

Sted og dato Lier 11.8.2019

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

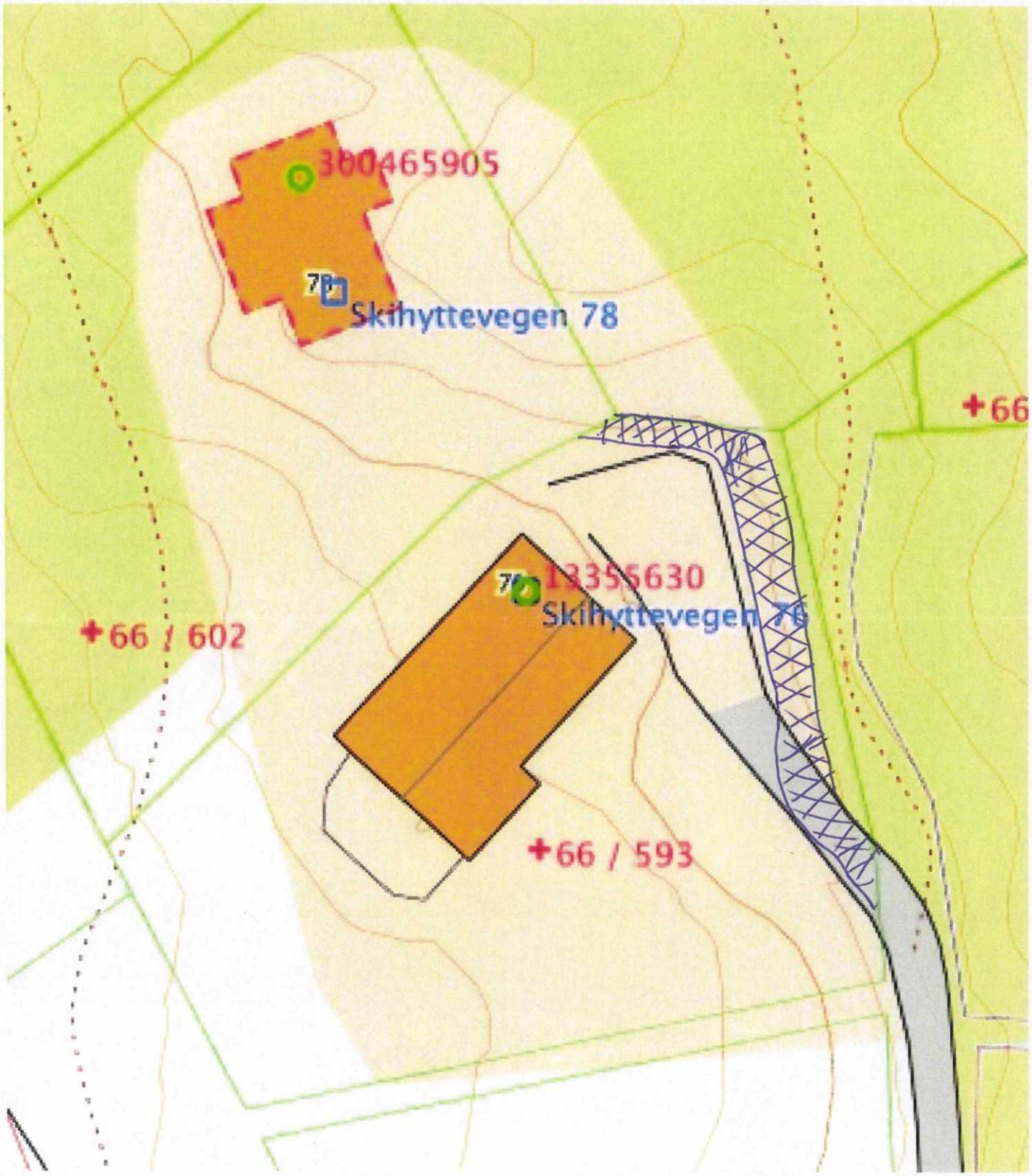
X

X Gunnar Nebell

Randi Ivten

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Adkomst til 66/602 over eiendom 66/59.

TINGLYST
26 JUN 2001
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 5052

FESTEKONTRAKT

Undertegnede Åge Langsethagen fester herved for bestandig punktfeste gnr.66 bnr.4 F/3 på Nordseter i Lillehammer kommune til :

Aleksia Therese Vedal
Vårvn. 12
3060 SVELVIK

Doknr: 5052 Tinglyst: 26.06.2001 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1.

Engangsbeløp for etablering av punktfestet settes til kr. 25.000,-, som innbetales ved avtaleinngåelse.
Årlig festeavgift er kr. 1.010,- som betales forskuddsvis den 1.9. hvert år, første gang 1.9.1999.
Festeavgiften reguleres etter Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks således at endringer i denne skal føre til tilsvarende endringer i festeavgiften og med basis i 1.9.1999.
Regulering foretas så ofte loven gir anledning til det p.t. hvert 10. år, dog ikke oftere enn 3.hvert år.

2.

For skyldig festeavgift for de 3 siste årene har bortfesteren panterett på 1. prioritet i festet, og i byggverk som festeren har på tomta.

3.

Festeren har adkomstrett over hovedbølet etter bortfesterens anvisning i marken. Eventuell benyttelse av opparbeidet adkomstveg, må festeren selv avtale med hytteeierne som har opparbeidet veien.

4.

Det er ikke tillatt å legge vann inn i hytta, følgelig heller ikke utslagsvask. Jf reguleringsbestemmelsene.

5.

De med nærværende kontraktopprettelse forbundne omkostninger, derunder dokumentavgift, tinglysingsgebyr og oppmålingsgebyr betales av festeren.

Nærværende kontrakt er opprettet i 3 eksemplarer hvorav partene har fått hvert sitt.

Lillehammer, den 14/8 1999

Som bortfester

Åge Langsethagen,p.nr. 190549 [redacted]

Som fester

Aleksia Therese Vedal

Aleksia Therese Vedal,p.nr. 070372 [redacted]

Egenerkl. pkt 1 og 6.

BÅRD SCHEIE
NORDSETERVEGEN 34B
2615 LILLEHAMMER
F.NR. 090568 [redacted]

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekrefter

Faktura sendes:
Navn : BÅRD SCHEIE
Adresse : NORDSETERVEGEN 34B
Postnr/sted : 2615 LILLEHAMMER

Doknr: 559668 Tinglyst: 04.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING
som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.
Mellom eiere av gnr. 66/bnr. 602, gnr. ...../bnr. ..... , gnr. ...../bnr. ..... og
gnr. 66/bnr. 593 og for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser
Eier av gnr. 66/bnr. 593, gnr. ...../bnr. ..... og gnr. ...../bnr..... gir eier av
gnr. 66/bnr. 602, gnr. ...../bnr. ..... og gnr. ...../bnr. ..... rett til å legge utvendige vann- og avløpsledninger over sine eiendommer etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Det gis også rett til å drive nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på ledningene. Etter avsluttet anleggs/ vedlikeholds-arbeider skal eier av ledningene foreta istandsetting og opprydding.

De som har VA-ledninger liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til ledningene ved utnyttelse av sin eiendom slik at ikke ledningene på noen måte kan utsettes for skade eller gjøres utilgjengelig.

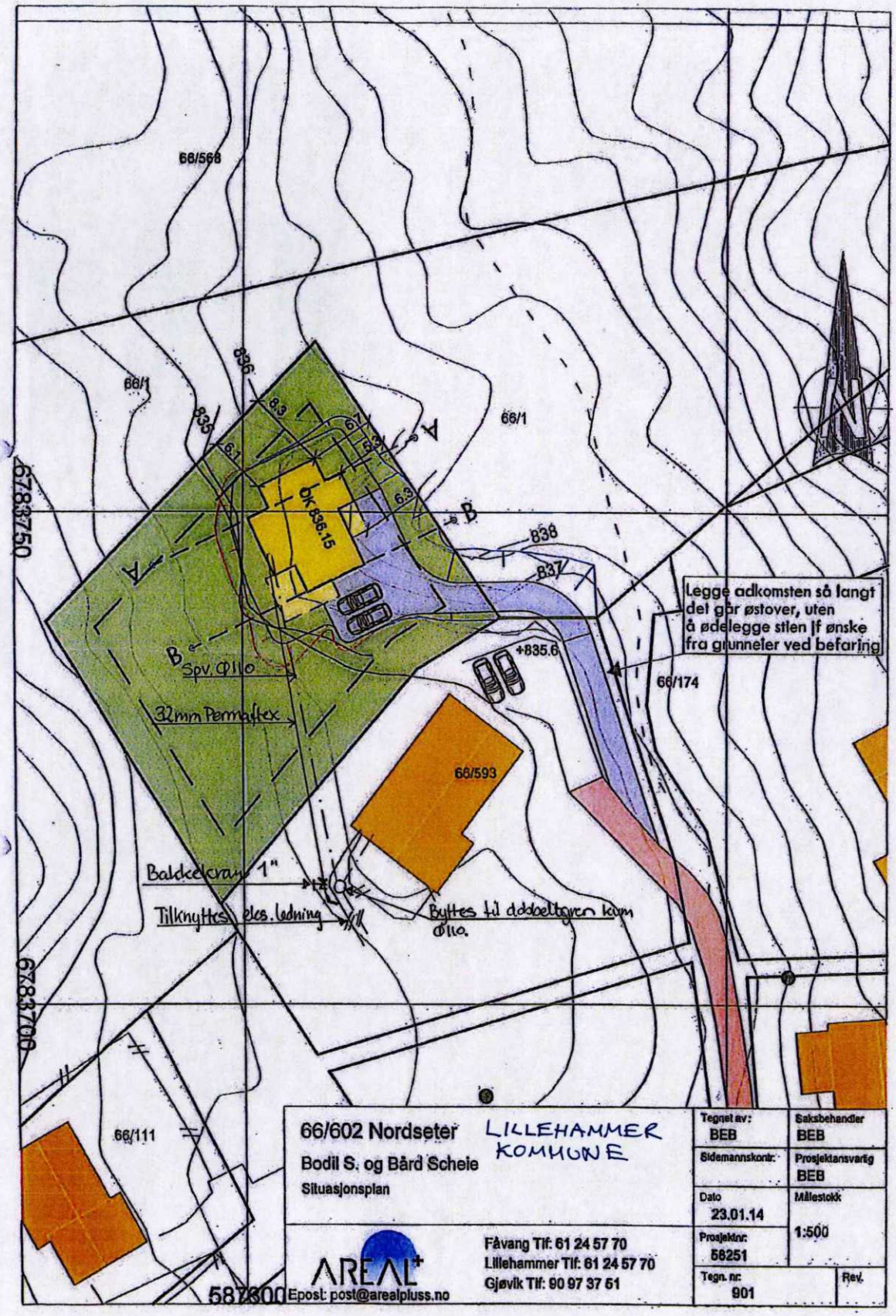
Eieransvar
Eiendommene som er tilknyttet felles ledningsanlegg står solidarisk ansvarlig for den delen av ledningsanlegget som er felles. Stikkledningen til hver enkelt eiendom er den enkelte eier av eiendommens ansvar.

Tvist
En eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

Tinglysing
Denne avtalen kan ikke avlyses uten godkjennelse av Lillehammer kommune. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene:

Lillehammer 25/6-2014

Gnr. 66/bnr. 593	Gnr. 66/bnr. 593	Gnr. 66/bnr. 602	Gnr. 66/bnr. 602
GUNNAR NEBELL	RANDI TVETEN	BÅRD SCHEIE	BODIL SIMENSEN SCHEIE
120646 [redacted]	250853 [redacted]	090568 [redacted]	180671 [redacted]
Navn/personnummer	Navn/personnummer	Navn/personnummer	Navn/personnummer


66/568
66/1
66/1
836
835
8.3
6.7
6.1
6.3
A
A
B
B
838
837
Dk ø36.15
Spv. ø110
32mm Permaflex
+835.6
66/174
66/593
Legge adkomsten så langt del går østover, uten å ødelegge stien jf ønske fra grunneier ved befaring
Baldekran 1"
Tilknyttes eks. ledning
Byttes til dobbeltgren kom ø110.
6783750
6783700
66/111
587800
66/602 Nordseter
Bodil S. og Bård Scheie
Situasjonsplan
LILLEHAMMER KOMMUNE
AREAL+
Epost: post@arealpluss.no
Fåvang Tlf: 61 24 57 70
Lillehammer Tlf: 61 24 57 70
Gjøvik Tlf: 90 97 37 51
Tegnet av: BEB
Saksbehandler BEB
Sidemannskontr:
Prosjektansvarlig BEB
Dato 23.01.14
Målestokk 1:500
Prosjektnr: 56251
Tegn. nr: 901
Rev.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
GUNNAR NØBELL	Doknr: 1018152 Tinglyst: 06.12.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: BRÅTASVINGEN 23 L	
Postnummer: 3425 Poststed: REISTAD	
Fødselsnr./Org.nr.: 120646 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Høgfjellia AS	988 752 894

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	40	108		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0501	Lillehammer	66	593		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Feil utfylt →

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
~~GUNNAR NØBELL~~ ~~Gunnar Nøbell~~ RANDI TVETEN Randi Tveten	120646 [redacted] 250853 [redacted]

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
1/11-2011	Lars Hjørgestad Ole Vestad

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver har rett til å bruke vegnettet i Høgfjellia som adkomst til sin hytteeiendom gnr 66 bnr 593.

Kostnader med drift og vedlikehold av vegnettet i Høgfjellia hyttefelt fordeles likt på alle brukere med vegrett i eller gjenom hyttefeltet.

En forutsetning for vegretten er at rettighetshaver betaler sin del av årlige drifts- og vedlikeholdskostnader.

Vegretten omfatter ikke bruk av øvrige private installasjoner i Høgfjellia som renovasjonsområde, postkasssestativ og lignende.

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

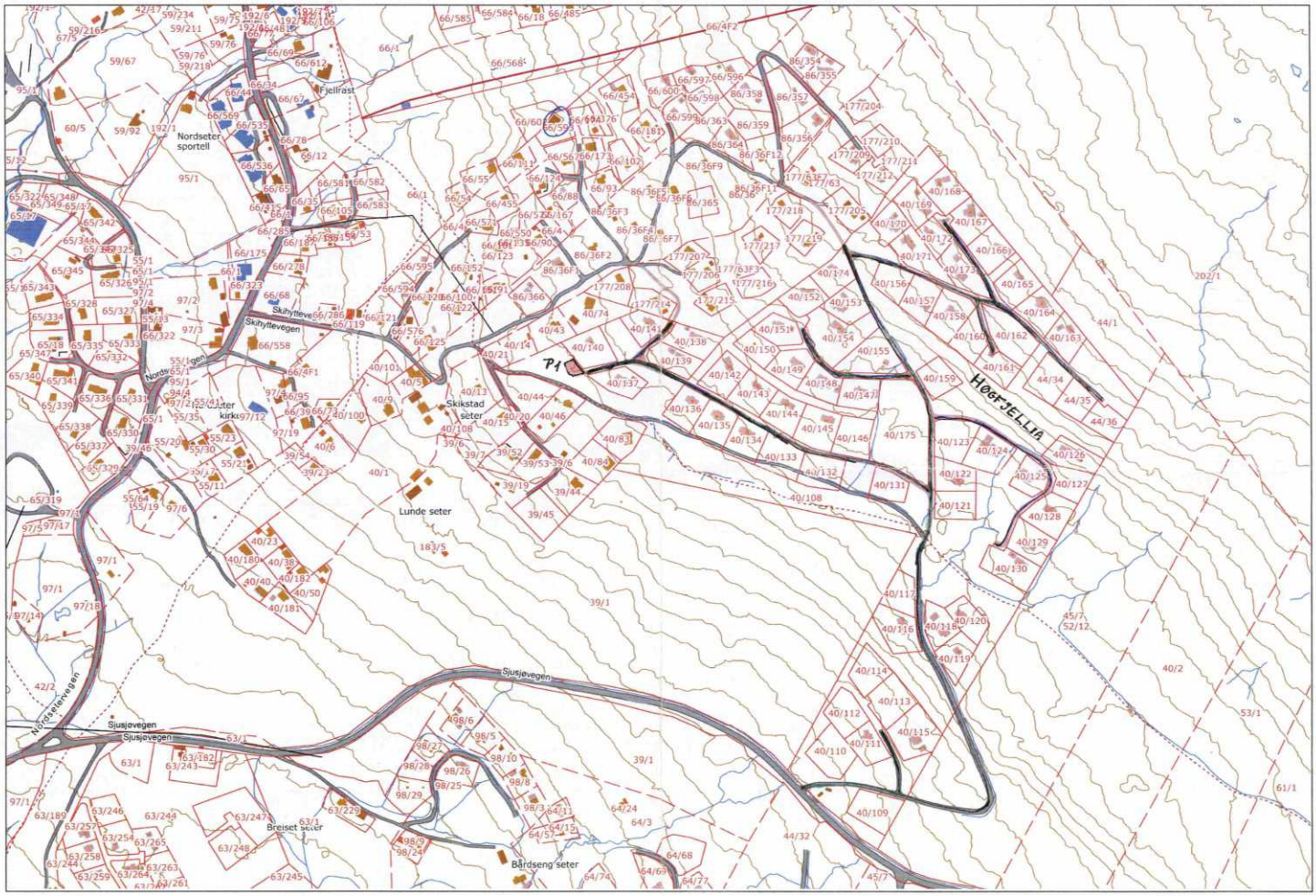
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]	
Lillehammer 1/11-2011	Hans Skjeggestad	Ole Vestad

Noter:

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


Fjellfrast
Nordseter sportell
Skihytteveien
Skihytteveien
Skikstad seter
Lunde seter
Sjusjøvegen
Sjusjøvegen
Sjusjøvegen
Nordseterveien
Breiset seter
Bårdseng seter
P1
HØGFJELLIA

Skihyttevegen 76

HØYDE OVER HAVET

831 moh



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 175 m
- 1043 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 17 min
- Skitrekk i anlegget: 3



AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	17 min
Hamar	1 t
Oslo	2 t 13 min

AKTIVITETER

Kringsjåbanen	13 min
Håkons hall	14 min
Kristinshall, idrettshalldel	14 min
Stampesletta Stadion	14 min
Holmejordet balløkke	14 min
Fagstadlia sandvolleyballbane	14 min
Gjørtlervegen balløkke	15 min
Lillehammer læringssenter	15 min

SPORT

Kringsjåbanen	13 min
Håkons hall	14 min
Tr.vitenskap Performance Sjusjøen	10 min
Espern Lillehammer	15 min

DAGLIGVARE

Kiwi Sjusjøen	11 min
Joker Mesnali	15 min

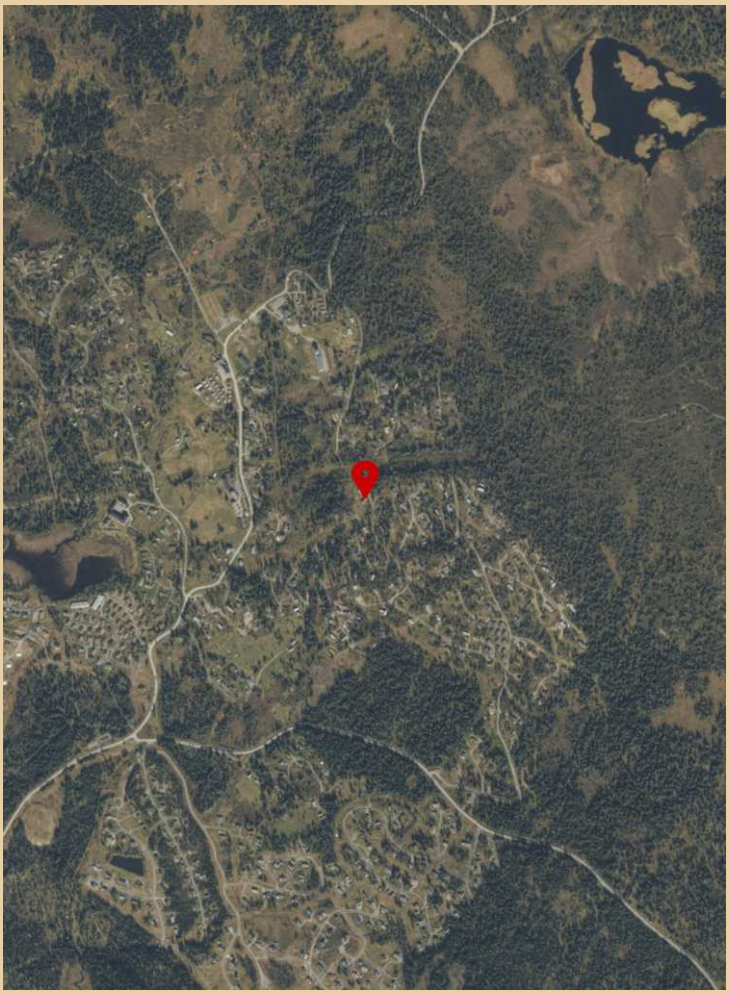
OFFENTLIG TRANSPORT

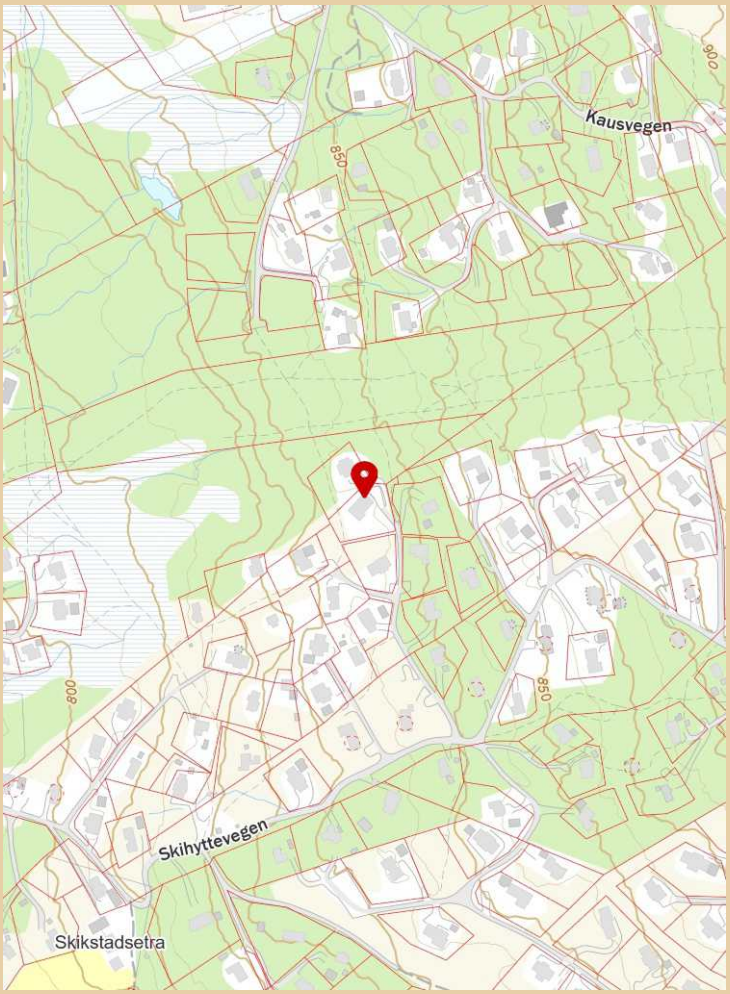
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	17 min 14.1 km
Nevra Handel Linje 500	9 min 0.8 km
Lande Nordseter Linje 500	10 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 44 min

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	16 min
Rosenlund Bydelssenter	19 min
Boots apotek Lillehammer	16 min
Apotek 1 Mesna	17 min
Lillehammer Vinmonopol	16 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Skihyttevegen 76, 2618 Lillehammer
Gnr. 66, Bnr. 593, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260007

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Fredrik Alver

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 475 00 547

E-post: fredrik.alver@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.
