PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

RUSTADVEGEN 132

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Ark.tegninger

Informasjon fra Lillehammer kommune, herunder:

Ferdigattest, Situasjonskart, Planstatus, Reguleringsbestemmelser,

Kommunale avgifter m.m.

Servitutter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Rustadvegen 132, 2618 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 43, bnr. 208

Sum areal alle bygg: BRA: 275 m² BRA-i: 274 m²

Befaringsdato: 03.02.2025 **Rapportdato:** 18.02.2025 **Oppdragsnr.:** 20707-2265 **Referansenummer:** GZ1098

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

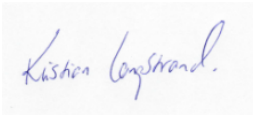
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får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

KonturTakst AS

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

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

Rapportansvarlig



Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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

Enebolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Eiendom med plassering i øvre ålsbygd. Umiddelbar nærhet til turområder sommer som vinter.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Taket er tekket med folie/belegg. Nedløp og beslag i metall. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning og fasadeplater. Flatt tak i trekonstruksjon. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Ytterdør i tre. Skyvedører i tre med 3-lags isolerglass. Leddport til garasje med elektrisk garasjeportåpner. Etasjeskiller av lettklinkerelementer. Gulv støpt på grunn. Grunnmur i thermomur.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser. Teppe. Betong.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser. Panel.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater. Panel.

Etasjeskiller av lettklinkerelementer. Støpt gulv på grunn.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Stålpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i thermomur.

Trapp i trekonstruksjon. Glassrekkverk.

Profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegg. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Bad underetasje:
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegg. Dusjdør. Badekar. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Vaskerom
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Malte plater i himling. Utslagsvask. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

Anm: Liten svelling nederst på innredning. Selger har bestilt ny og denne byttes før salg.

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Flis over benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm med integrert avtrekk. Komfyr. Oppvaskmaskin. Vinskap. Kjøleskap/fryseskap.

Anm: Lite hakk i benkeplate ved kjøkkenkum. Selger opplyser at dette utbedres før salg.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom 1. etasje:
Fliser på gulv. Belegg på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv.

Badstue:
Fliser på gulv. Panel på vegg. Panel i himling. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Glassdør. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Innredning i trekonstruksjon. Badstuovn.

Toalettrom underetasje:
Parkett på gulv. Fliser og glassplater på vegg. Malte plater i himling. Servant. Speil. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

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

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Det er installert jordvarme/Nibe anlegg.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i teknisk rom.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.
I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Ildsted.
Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Alle rom inkludert garasje og bod i garasje.

Se også boligens energiattest.

Vannbåren varme via: Gulvvarme der varmt vann sirkulerer gjennom rør som er lagt i gulvet.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

Støttemur i betongkonstruksjon.

Eiet tomt på 1 484,30 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

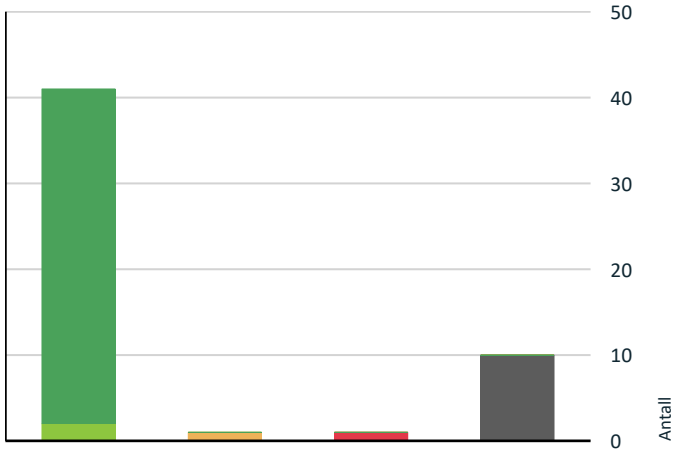
Enebolig

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

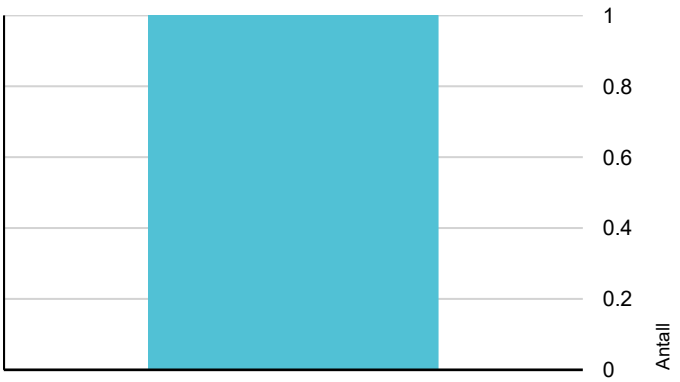
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

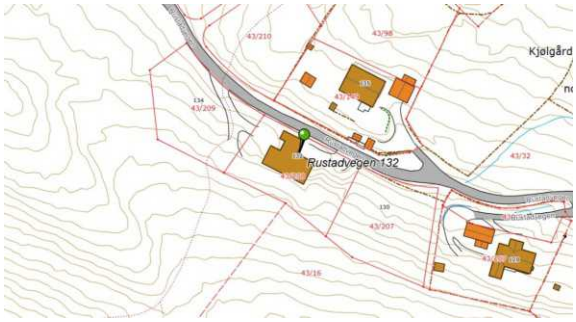
TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2023

Kommentar
Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Anvendelse
Enebolig

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

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

Påviste avvik vurderes til å være av liten negativ betydning for bygningens tekniske tilstand.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med folie/belegg. Taktekkingen er snødekt.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 0 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning og fasadeplater.

Tilstandsrapport

Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30 cm.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flatt tak i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 0 Vinduer

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

TG 0 Dører

Ytterdør i tre. Skyvedører i tre med 3-lags isolerglass til terrasse.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og terrasseplatting mot sør. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Rekkverk i glass og metall.

Terrasseplatting rundt basseng var snødekt og derfor ikke oppmålt eller vurdert.

Selgers opplysning: Hele bassengområdet er opparbeidet med terrasse av varmebehandlet trevirke. Det opparbeidet støpt platting ute hvor det er lagt til rette for strøm og vann for fremtidig utestue/pergola.

TG 3 Utvendige trapper

Betongtrapper.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Utvendige trapper mangler rekkverk.

TG IU Andre utvendige forhold

Utvendig svømmebasseng:

Dette var snødekt og derfor ikke vurdert.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser. Teppe. Betong.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser. Panel.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater. Panel.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av lettklinkerelementer. Støpt gulv på grunn.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 0 Pipe og ildsted

Stålpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv støpt på grunn. Grunnmur i thermomur.

TG 0 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon. Glassrekkverk.

TG 0 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Profilerte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

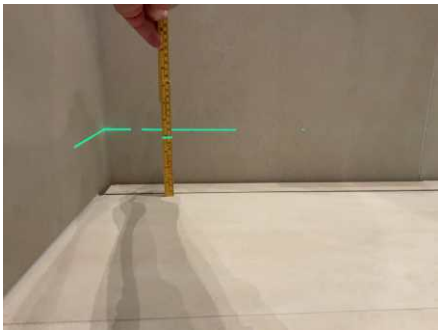
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegg. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Overflater vegger og himling**

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Overflater Gulv**



Målt fall til sluk: 48mm.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Sluk, membran og tettesjikt**

Kontroll av sluk.

Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Sanitærutstyr og innredning**

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

UNDERETASJE > BAD

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Malte plater i himling. Dobbelservant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjvegg. Dusjdør. Badekar. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

UNDERETASJE > BAD

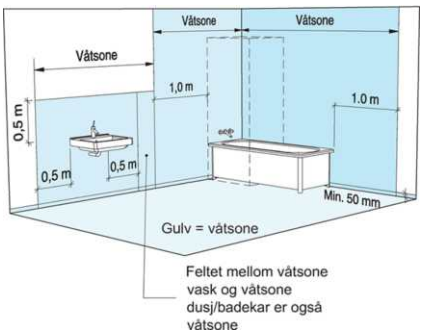
TG 2 Overflater vegger og himling

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

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

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

Dør plassert i våtsone

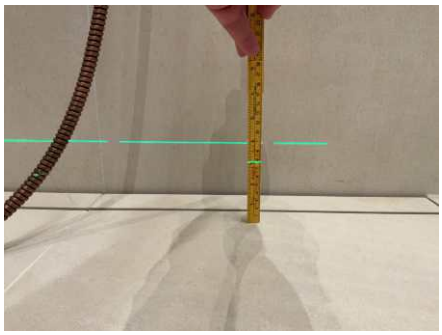


Våtsoner.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 36mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Kontroll av sluk.

Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Våtromsplater på vegg. Malte plater i himling. Utslagsvask. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

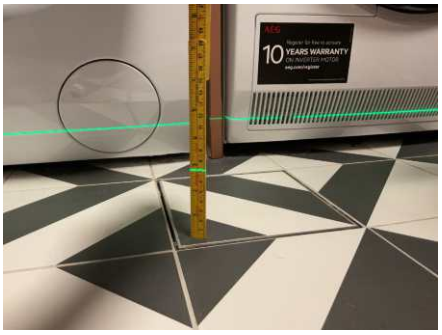
Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

UNDERETASJE > VASKEROM

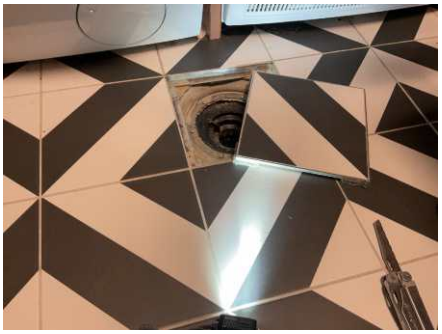
TG 0 Overflater Gulv



Målt fall til sluk: 20mm

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt



Kontroll av sluk.

Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Anm: Liten svelling nederst på innredning. Selger har bestilt ny og denne byttes før salg.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Tilstandsrapport

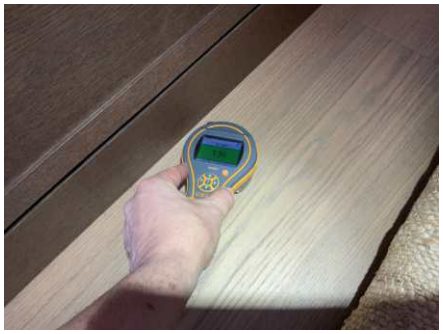
KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Flis over benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Plass til integrert: Steketopp, strøm med integrert avtrekk. Komfyr. Oppvaskmaskin. Vinskap. Kjøleskap/fryseskap.

Anm: Lite hakk i benkeplate ved kjøkkenkum. Selger opplyser at dette utbedres før salg.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Overflater og konstruksjon

Fliser på gulv. Belegg på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv.

Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 0 Overflater og konstruksjon

Fliser på gulv. Panel på vegg. Panel i himling. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Glassdør. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Innredning i trekonstruksjon.

Tilstandsrapport

Badstuovn.

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 0 Overflater og konstruksjon

Parkett på gulv. Fliser og glassplater på vegg. Malte plater i himling. Servant. Speil. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv.

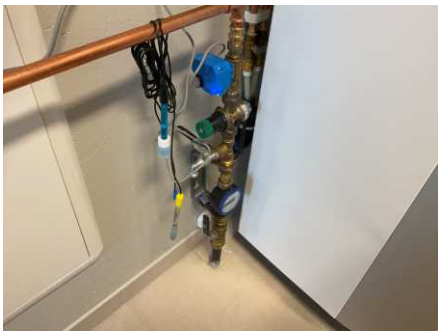
Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.



Stoppekran plassert på teknisk rom.

Fordelerskap til vann plassert på teknisk rom.

TG 0 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

TG 0 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG IU Varmesentral

Det er installert jordvarme/Nibe anlegg.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i teknisk rom.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

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

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Alle rom inkludert garasje og bod i garasje.

Se også boligens energiattest.

TG IU Vannbåren varme

Vannbåren varme via: Gulvvarme der varmt vann sirkulerer gjennom rør som er lagt i gulvet.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Fordelerskap vannboren varme plassert på teknisk rom

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

1. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja

Sikringsskap plassert på teknisk rom.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Tilstandsrapport

TG 0 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i thermomur. Støpt gulv på grunn.

TG 0 Forstøtningsmurer

Støttemur i betongkonstruksjon.

TG IU Terrengforhold

Eiet tomt på 1 484,30 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

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

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

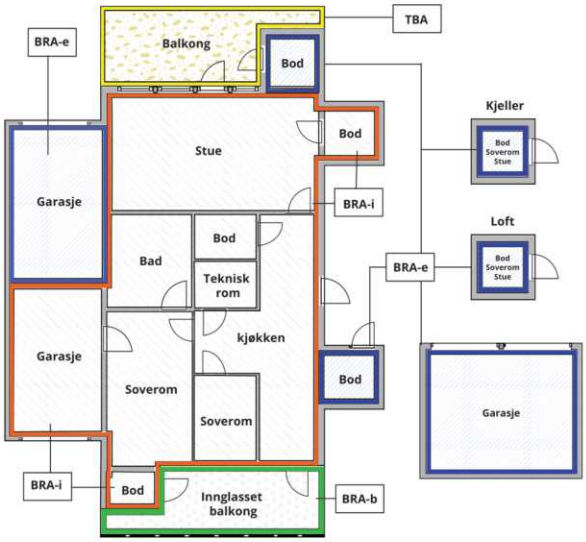
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	172			172	40
Underetasje	102	1		103	
SUM	**274**	**1**			**40**
SUM BRA	**275**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré, Gang, Toalettrom, Garasje, Bod, Stue/kjøkken, Soverom, Bad		
Underetasje	Gang, Bad, Badstue, Teknisk rom, Soverom, Soverom 2, Kontor, Innvendig bod, Toalettrom, Vaskerom, TV-stue	Utvendig bod	

Kommentar

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

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,67 m.
Målt takhøyde underetasje: Varierende, målt 2,52 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	217	58

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør
	Magnus Kirkerud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	43	208		0	1484.3 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse

Rustadvegen 132

Hjemmelshaver

Kirkerud, Magnus. Andel 1/1

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

Regulering

Øvre Ålsbygda

Tinglyste/andre forhold

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

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030)
Hensyn landskap: H550_01
LNFR for spredt boligbebyggelse - Fremtidig

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
220 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	14.02.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest	Fremvist		Nei
Del med takstmann	07.02.2025		Fremvist		Nei
Dokumentasjon våtrom	08.08.2024	Ferdigattest lagt til grunn.	Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	06.09.2021		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	08.08.2024		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon	08.08.2024	Ferdigattest lagt til grunn.	Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/rekvirent	03.02.2025		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/GZ1098

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251017

Selger 1 navn
Magnus Kirkerud

Gateadresse
Rustadvegen 132

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 93124912

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: 55251017

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Urbanhus levert av Snø Eiendom Interiørdesign levert av Siv Brenne Interiørdesign Totalentreprenør for huset er Tuft Bygg AS Sanitær og vannbåren varme arbeid er utført av Ramsøy AS. EL arbeid utført av ELEKTRIKER`N Lillehammer Flislegging utført av Lillehammer Mur & Flis AS. Glass skillevegger levert av Glamitec Lillehammer. Blandebatterier og servanter på baderom levert av Tapwel, innredning baderom fra Haven.
Arbeid utført av	tuft Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Oppføring av nytt hus.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Arbeid relatert til sanitær og vannbåren varme er utført av Ramsøy AS på Lillehammer
Arbeid utført av	Ramsøy AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Arbeid relatert til EL er utført av ELEKTRIKER`N Lillehammer AS
Arbeid utført av	ELEKTRIKER`N Lillehammer AS

Filer

Samsvarserklæring.pdf

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	Rutinemessig tilsyn fra Elvia (saksnummer 5345835)

Document reference: 55251017

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2 stk. Enua ladestasjoner montert i garasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Urbanhus levert av Snø Eiendom Interiørdesign levert av Siv Brenne Interiørdesign Totalentreprenør for huset er Tuft Bygg AS Sanitær og varme arbeid er utført av Ramsøy AS. EL arbeid utført av ELEKTRIKER`N Lillehammer Flislegging utført av Lillehammer Mur & Flis AS. Glass skillevegger, rekkverk og glassdekor levert av Glamitec Lillehammer. Dører levert av Jømna Bruk Vinduer levert av Natre Kjøkkenløsning, vaskeromsinnredning og garderober levert av Elen Møbelstudio Malerarbeid utført av Mjøs Regnbue Innvendig trapp levert av Trapperingen Lillehammer

Arbeid utført av: tuft Bygg 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

Beskrivelse: Ja, det er vedtak i reguleringsplan for området salg og utbygging av nærliggende tomter. Dette vil medføre at det vil bli bygget hus på nærliggende tomter som grenser til denne eiendommen. Disse blir bygget ved siden og bak denne eiendommen.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Enkelte innvendige dører subber litt mot dørstokk. Selger er i dialog med entreprenør for å løse dette og forventer at det er fikset før salg.

Document reference: 55251017

Tilleggskommentar

Det er opparbeidet betongplate ute ved siden av basseng for mulig bygging av utestue/pergola. Her er det også lagt til rette for strøm og vann. Arkitekt har tegnet hvordan utestue kan bygges på plata som er etablert. Videre arbeid med dette er ikke påbegynt.

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 forsikringskostnader 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: 55251017

E-Signing validated

secured by nets

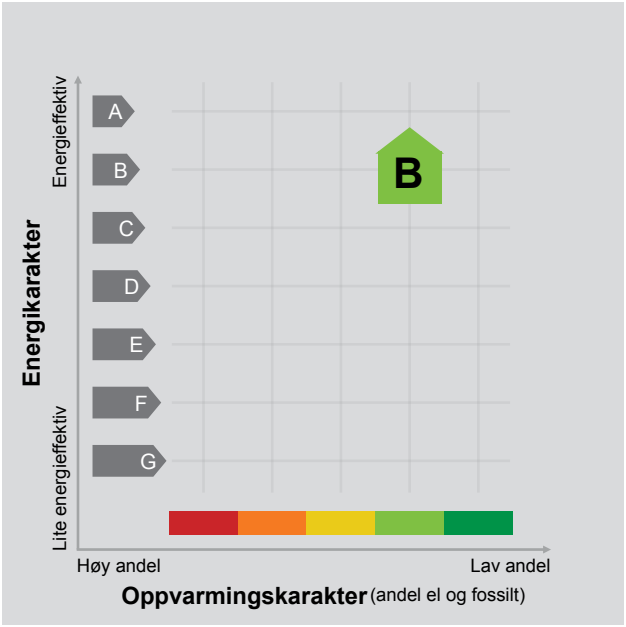
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Kirkerud	62e2b461fd60a89b10f1bf68563cce481d60d684	14.02.2025 10:51:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55251017

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Rustadvegen 132
Postnummer	2618
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	208
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301101420
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68594
Dato	18.01.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	267
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekterende

Urbanhus Kjededrift AS
Longhammarvegen 28
5536 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	**Bruksareal, BRA**
Plan 1. Etasje bolig Plan 2. Etasje bolig Plan 2. Etasje garasje/bod	100,7 m² 118,3 m² 48,2 m²
Sum, BRA	**267,2 m²**

Enhet	**Bebygd areal, BYA**
Bolig og garasje	249,8 m²
Sum, BYA **Eiendom** **%-BYA**	**249,8 m²** **1495,7 m²** **16,7 %**

Merknader
Prosjektert etter TEK 17

Lokalisering (kun plantegning)

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont
K	25.05.2023	Lagt inn kjøkken og endret størrelse basseng	ETQ	
J	14.11.2022	Justert høyde på gesims	ETQ	
I	07.11.2022	Endret iht. epost	ETQ	
H	17.10.2022	Endret iht. epost	ETQ	
G	21.09.2022	Endret iht. epost	ETQ	
F	12.09.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
E	04.07.2022	Flyttet bolig iht. samtal emed kommune	ETQ	
D	24.02.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
C	03.02.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
B	03.12.2021	Endret plassering utestue	ETQ	
A	04.11.2021	Rev. iht. møte	ETQ	

Fase
Skisseprosjekt

Tiltakshaver
Snø Eiendom AS

Prosjekt
Enebolig med garasje
Rustadveien tomt 2
Gnr/bnr 43/208
Lillehammer kommune

Forhandler
Snø Eiendom AS

Prosjektnr.
Prosjektnr.

Kontroll prosjekt.

Sign. ETQ | Kontroll

Dato
06.09.2021

Revisjon nr.

Type tegning:
Perspektiv 1

Målestokk
1:1,67 (A3)

Tegningsnr.:
T2-E9

URBANHUS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekterende

Urbanhus Kjededrift AS
Longhammarvegen 28
5536 HAUGESUND
Orgnr: 917791686

AREALOVERSIKT	
Etasje/enhet	**Bruksareal, BRA**
Plan 1. Etasje bolig Plan 2. Etasje bolig Plan 2. Etasje garasje/bod	100,7 m² 118,3 m² 48,2 m²
Sum, BRA	**267,2 m²**

Enhet	**Bebygd areal, BYA**
Bolig og garasje	249,8 m²
Sum, BYA **Eiendom** **%-BYA**	**249,8 m²** **1495,7 m²** **16,7 %**

Merknader
Prosjektert etter TEK 17

Lokalisering (kun plantegning)

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont
K	25.05.2023	Lagt inn kjøkken og endret størrelse basseng	ETQ	
J	14.11.2022	Justert høyde på gesims	ETQ	
I	07.11.2022	Endret iht. epost	ETQ	
H	17.10.2022	Endret iht. epost	ETQ	
G	21.09.2022	Endret iht. epost	ETQ	
F	12.09.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
E	04.07.2022	Flyttet bolig iht. samtal emed kommune	ETQ	
D	24.02.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
C	03.02.2022	Rev. iht. møte	ETQ	
B	03.12.2021	Endret plassering utestue	ETQ	
A	04.11.2021	Rev. iht. møte	ETQ	

Fase
Skisseprosjekt

Tiltakshaver
Snø Eiendom AS

Prosjekt
Enebolig med garasje
Rustadveien tomt 2
Gnr/bnr 43/208
Lillehammer kommune

Forhandler
Snø Eiendom AS

Prosjektnr.
Prosjektnr.

Kontroll prosjekt.

Sign. ETQ | Kontroll

Dato
06.09.2021

Revisjon nr.

Type tegning:
Perspektiv 2

Målestokk
1:1,43 (A3)

Tegningsnr.:
T2-E10

LILLEHAMMER KOMMUNE

SNØ EIENDOM AS
Rustadvegen 133
2618 LILLEHAMMER

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00167-30	Kari Senderud	08.08.2024

Rustadvegen 132, ferdigattest for nybygg enebolig m/dobbel garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 43 / 208 / 0 / 0
Ansvarlig søker: SNØ EIENDOM AS
TILTAKSHAVER: Magnus Kirkerud

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

Arbeidets art:	Nybygg	
Bygningstype / bygningsnummer	Enebolig med dobbel garasje / 301101420	
Rammetillatelse:	21/00167-16	Dato: 08.09.2022
Igangsettingstillatelse:	21/00167-21	Dato: 29.09.2022
Revidert midlertidig brukstillatelse:	21/00167-27	Dato: 27.11.2023

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker og datert 24.07.2024.

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

Matrikkelopplysninger:

MATRIKKEL NYBYGG:
Nytt bebygd areal = 250 m^2
Vannforsyning: Offentlig
Avløp: Offentlig
Det registreres 1 stk pipeløp

Følgende bruksareal (BRA) og bruttoareal (BTA) oppgitt i søknad, legges inn i matrikkelen:

Etasje	BRA i Matrikkelen	BTA i Matrikkelen	*Utvendig areal	**Tilleggsdel
U.etg. U01	101 m^2	115 m^2	- m^2	- m^2
1. etg. H01	166 m^2	180 m^2	- m^2	48 m^2

*Alternativt areal 1, Utvendig overbygd areal som f.eks bod, carport. Medregnes ikke i boligspesifikasjon eller avgiftsareal.

** Alternativt areal 2, tilleggsdel. Bod/garasje. Medregnet i BRA, boligspesifikasjon og avgiftsareal.

Boligspesifikasjon:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	267 m²	6	1	2	4

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

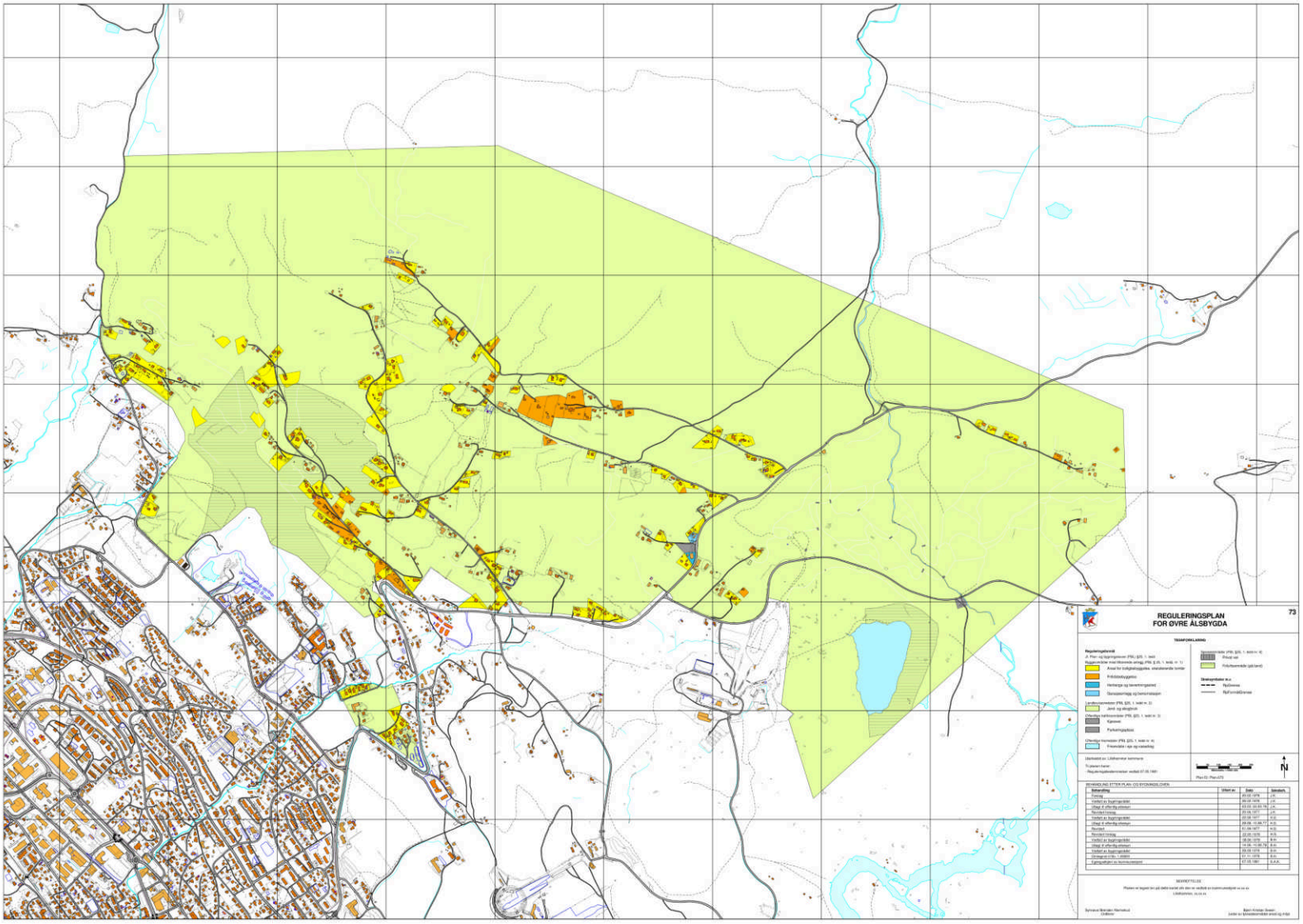
Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Kari Senderud
Saksbehandler

Espen Sandvig
Tjenesteområdeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur


REGULERINGSPLAN
FOR ØVRE ÅLSBYGDA
73
TEGNFORKLARING
Reguleringsformål
Arealer for boligbebyggelse, eneboliger og tomter
Fritidsbebyggelse
Herbergje og bevertningssted
Idrettsområder (PBL §25, 1. ledd nr. 2)
Jord- og skogbruk
Offentlige fellesområder (PBL §25, 1. ledd nr. 3)
Kjørevei
Parkeringsplass
Offentlige formål (PBL §25, 1. ledd nr. a)
Friområder i sjø- og vassdrag
Hensynssoner (PBL §25, 1. ledd nr. 4)
Privat vei
Friluftsområder (gå/sykkel)
Strekpunktlister m.v.
Nyttlinjeinne
Rpl/Formål/Grense
Utarbeidet av: Lillehammer kommune
Til planen hører:
- Reguleringsbestemmelser vedtatt 07.05.1981
Plan ID: Plan-273
N
ENDRING AV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Beskrivelse | Utført av. | Dato | Sakebeh.
Forslag | | 20.02.1979 | J.K.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 20.02.1979 | J.K.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 03.03.1979 | J.K.
Revidert forslag | | 20.06.1979 | J.K.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 20.06.1979 | H.E.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 20.08.1979 | H.E.
Revidert | | 21.04.1980 | H.E.
Revidert forslag | | 21.04.1980 | H.E.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 06.05.1980 | B.H.
Utlegg til offentlig ettersyn | | 14.08.-10.09.80 | B.H.
Vedtatt av kommunestyret | | 09.03.1981 | B.H.
Vedtatt av kommunestyret | | 07.11.1979 | B.H.
Endringer etter vedtatt | | 07.05.1981 | B.H.K.
Kartgrunnlaget er kommunalt
SKRIFTFELT
Planen er tegnet inn på dette kartet etter den nr. vedtatt av kommunestyret xx.xx.xx
Lillehammer, xx.xx.xx
Sylvinus Berulen Rismoluut
Ordfører
Bjørn Kristian Svean
Leder av kommunestyret (navn og FKM)

LILLEHAMMER KOMMUNE

Tegnforklaring		
Hekk	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Høydekurve_Lillehammer	A GnrBnr
Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet	Teiggrense dårlig nøyaktighet
Eiendom	Husnummer	Gjerde
Loddrett mur	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Veg
Privatveg gatenavn		

Matrikkelkart

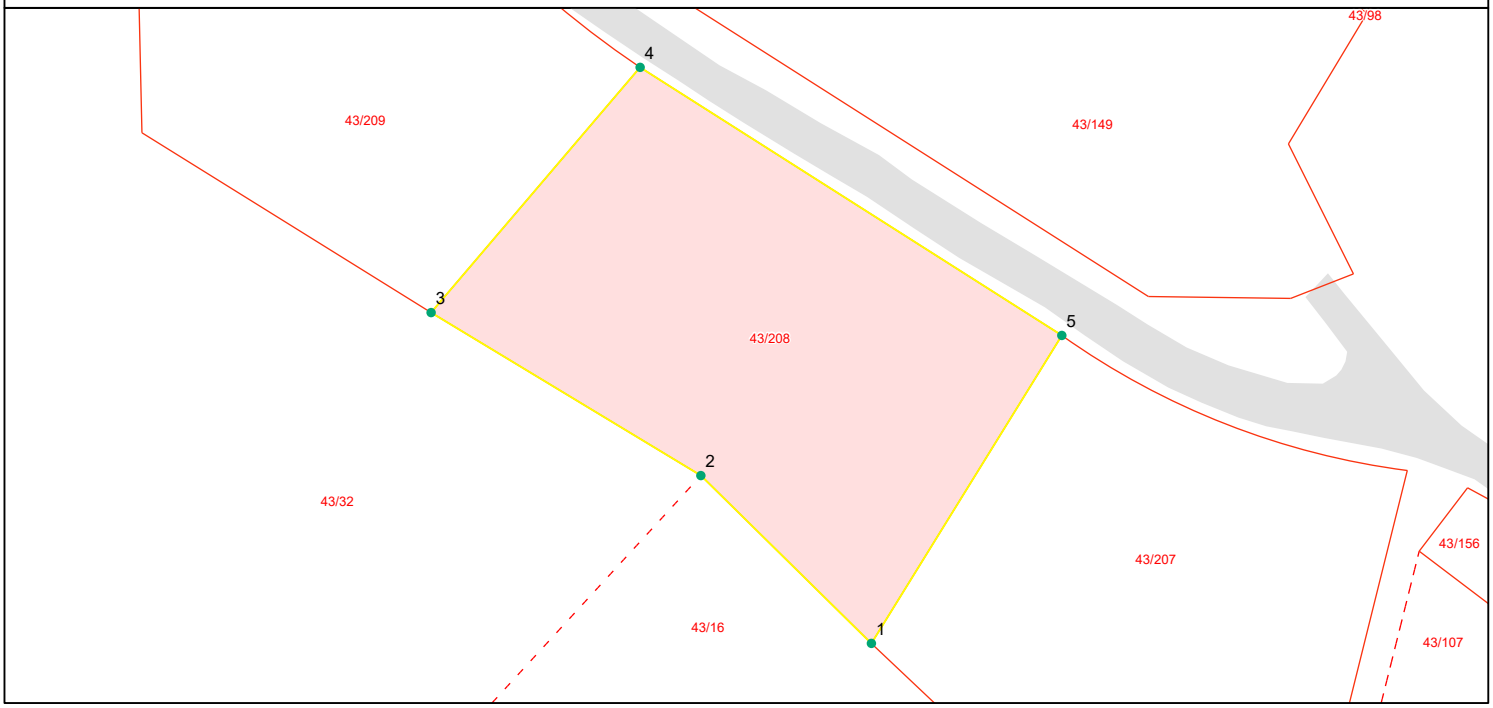
Adresse: **Rustadvegen 132, 2618 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/43/208/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1484 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 17.01.2025

N

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

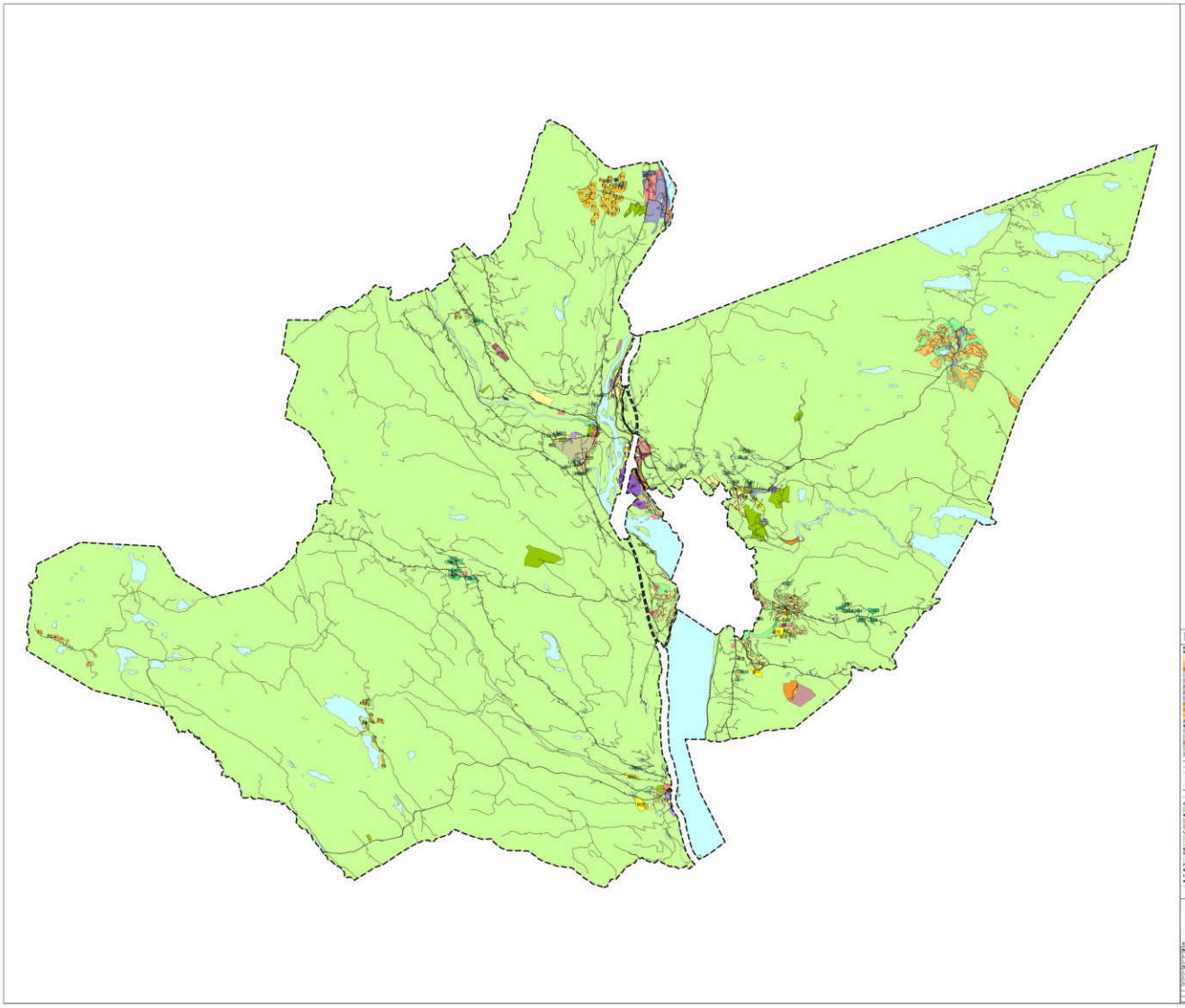
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1484 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6787393.89	256865.35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	22.35	0
2	6787409.58	256849.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.43	0
3	6787424.82	256824.25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	30.11	0
4	6787447.76	256843.76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	46.67	0
5	6787422.69	256883.12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	33.84	0



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hensynssoner

Reguleringsbestemmelser

Plan-ID: 2016Kompilert

Dato for kartgrunnlag: 22.06.16
Dato for utarb.: 22.06.16

Kartgrunnlag: N50
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

ENDRINGSLISTE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Godkjent.
1. gangs behandling - Formannskapet	052/16	26.10.2016	SAB
Kunngjøring - høringsfrist 6 mnd		28.10.2016 - 01.11.2017	SAB
Sluttbehandling - kommunestyret		25.06.2020	SAB
2. gangs behandling - kommunestyret		25.06.2020	SAB
2. gangs varsling			
Endringer - kommunestyret		24.03.2020	SAB

Ved motstrid gjelder «Byplanen» foran reguleringsplanen der hvor planene overlapper (et mindre område ved Skårset)

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
ØVRE ÅLSBYGDA
Området Kringsjåvegen – Nordsetervegen – Abbortjernet – Dagsveen – Sjøseterhøgda - Bæla

73

Revidert forslag: 22.05.1978
Vedtatt av Lillehammer kommunestyre: 07.05.1981

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealanvendelsen være som vist på planen.

Reguleringsområdet har slik avgrensning:

Mot nord:
En rett linje fra Bæla like nord for hoppbakken til Sjøseterhøgda, videre herfra en rett linje til ca. 300 m nordvest for gardene Dagsveen Nordre (45/1) og Dagsveen Søre (45/5) .

Mot øst:
En rett linje videre ca. 150 m øst for Dagsveen Søre til ca. 150 m øst for garden Dagsli. (45/4). Herfra en rett linje mot sør-vest til en skogsveg ca. 1 km øst for Kanthaugen.

Mot sør:
Videre går grensen mot nord-vest til Sjøsetervegen til et punkt ca. 500 m fra krysset Sjøsetervegen/Nordsetervegen. Herfra følger avgrensningen Sjøsetervegen vestover til Nordsetervegen. Grensen følger så Nordsetervegen videre vestover til ca. 300 m nedenfor krysset ved Olasvevegen, hvor grensen gjør en sving oppunder gardsbruket Soleng(43/6) fram til grensen til Bergehaugen (43/4) og denne videre ned til Bergesvevegen, og tilbake til Nordsetervegen. Videre går grensen langs Nordsetervegen rundt Bergesvingen til ca. 150 m nedenfor denne, hvor grensen igjen gjør en avstikker fra Nordsetervegen og går parallelt med denne på nedsiden i ca. 150 meters avstand fram til gnr. 48 bnr. 83. Herfra følger avgrensningen denne eiendommens nordgrense fram til Nordsetervegen. Avgrensningen følger så Nordsetervegen ned til avkjørselen ved Skårsetsaga hvor grensen går parallelt med Nordsetervegen knapt 100 m nedenfor denne, idet eiendommen gnr. 48/42 er holdt utenfor planen. Fra denne eiendommen følger så grenselinjen igjen Nordsetervegen ned til krysset med en omlagt Kringsjåveg som er forutsatt i stadfestet plan for Randgard - Skårseth.

Mot vest:
Fra det ovennevnte krysset følger så grensen den omtalte omlegging av Kringsjåvegen fram til Fagaberg, hvoretter grensen følger Kringsjåvegen nordover. Ca. 150 m nord for Kringsåvegens markerte sving ved Lunde-gårdene tar grensen av fra Kringsjåvegen, og følger sør-østgrensen til eiendommene 39/12, 39/14 og 39/20 fram til en mindre bekk og denne ca. 100 m oppover til oppunder gardsbruket Vesleberget. Herfra følger avgrensningen ca. cote 375 m.o.h. ca. 400 m mot nord-vest fram til en trafokiosk ved Kringsjåvegen. Deretter går grensen langs Kringsjåvegen og nedre del av Turthaugvegen fram til Bæla. Grensen går så i Bæla nordover til utgangspunktet like nord for hoppbakken.

§ 2

Innen områder regulert til landbruks- og friluftsområder, er det ikke tillatt å fradele tomt, oppføre bygning eller andre konstruksjoner for andre formål.

§ 3.

Mindre endringer og justering av grenser og traseer for de viste friluftsområder, løyper og turveger, kan foretas av bygningsrådet.

---------- ♠ ----------

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**43**	Bnr.	**208**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Rustadvegen 132, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2024 totalt kr. 32 474,82

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

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 12 080,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 23. januar 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Vannledning
Avløp felles ledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Avløp felles borehull
Avløp felles dykkerledning
Avløp felles kanal
Avløp felles luftledning
Avløp felles overløpsledning
Avløp felles pumpeledning
Avløp felles sugeledning
Avløp felles tunnel
Avløp felles varerør
Avløp felles kopling
Drensledning
Drens tunnel
Sigevannsledning
Prosessavløp fra
Sigevann drensle
Sigevann infiltrasj
Sigevann overløp

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

Lillehammer kommune
Teknisk Forvaltning

Dato: 2025.01.27
Sign: RHO

N

Målestokk
1:500

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**43**	Bruksnr:	**208**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Rustadvegen 132, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☒ Nei ☐ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	8/12-24 99

Kommentar:

Lillehammer 23. januar 2025

Med hilsen

Gerd Aasen

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

Ordre: **71512**

Eiendom: **3405-43/208/0 Andel 0**
Rustadvegen 132
2618 Lillehammer

K34050012 Legalpant

JUACUADR, 27.01.2025 11:49:

Mottatt fra leverandør

Ingen restanser.

Ordre: **71512**

Eiendom: **3405-43/208/0 Andel 0**
Rustadvegen 132
2618 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

JULIE.HANSSEN@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 20.01.2025 14:32:

Mottatt fra leverandør

Privat avkjørsel til eiendommen

Ordre: **71512**

Eiendom: **3405-43/208/0 Andel 0**
Rustadvegen 132
2618 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 27.01.2025 13:53:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Det er gitt dispensasjon ifm. bygging av svømmebasseng fra avstandskrav til offentlig VA-ledning som er 4 meter. Dispensasjonen som er gitt er 2,6 meter fra offentlig ledningsnett.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656753/25563264
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 80

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
171956	200	28.2.2013	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/171956/200
Uthentet 2025-01-20 10:21

RETT KOPI

0501 Lillehammer kommune
Kommunalteknikk og utemiljø
Vann og avløp
Serviceboks
2626 Lillehammer
Org.nr.: 945578564

Doknr: 171956 Tinglyst: 28.02.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

mellom

Ole Kristian Kirkerud, gnr. 43, bnr. 32

og

Lillehammer kommune
(Lk)

Vedrørende utbygging av ledningsanlegg for vann og avløp mellom Olasvevegen og Åsstuvegen i Lillehammer kommune.

1. Undertegnede grunneier Ole Kristian Kirkerud gir herved for meg og etterfølgende eiere Lillehammer kommune rett til å legge og vedlikeholde offentlige vann- og avløpsledninger, samt kabler over min eiendom gnr.43 bnr.32 etter trase som vist på denne erklærings vedheftede kartkopi datert 28.01.2013 med tegningsnummer H01C.

2. Etter avsluttede anleggs- og/eller vedlikeholdsarbeider skal Lk så langt det er mulig, sette eiendommen i den stand den var før arbeidene startet.

3. Dersom Lks arbeider medfører fjerning av busker, trær eller annen vegetasjon, skal dette erstattes særskilt. Dersom partene ikke blir enige, kan hver av dem innkalle en fagkyndig tredjeperson til fastsettelse av erstatningen. Ved uenighet de fagkyndige imellom, settes erstatningen til middelverdien.

4. Eier av eiendommen forplikter seg til å ikke føre opp bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra vann-/ avløpsledningene og kablene uten etter skriftlig avtale med Lk. Bygninger og konstruksjoner oppført i strid med dette, må eier fjerne på egen bekostning når det skal

foretas reparasjon eller vedlikehold av ledningsnettet. Om nødvendig kan Lk forestå fjerningen på eiers bekostning.

5. Dersom ledningsnettet skulle ligge slik til at det er til hinder for lovlig bebyggelse av eiendommen, er Lk forpliktet til, så sant det er mulig, å flytte ledningene til annet sted på eiendommen. Omkostninger i denne forbindelse deles likt mellom Lk og grunneier.

6. Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på gnr. 43 bnr.32 i Lillehammer. Lk dekker kostnader til tinglysning.

Lillehammer, den 6/2 2013

Grunneier

200568[redacted]

Fødselsnummer

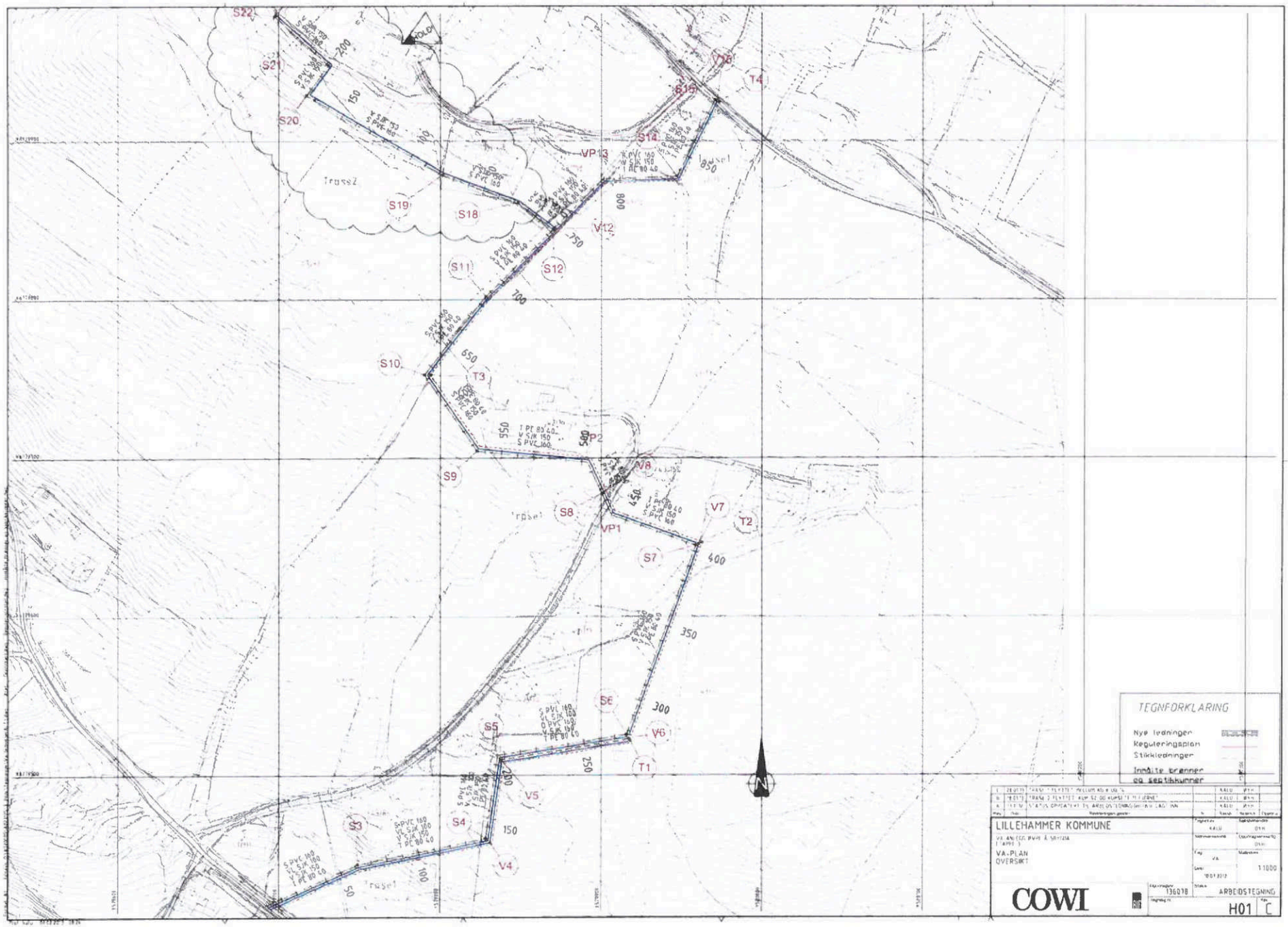
Lillehammer, den 18/2 2013

LILLEHAMMER KOMMUNE
KOMMUNALTEKNIKK OG UTEMILJØ

for Lillehammer kommune

945 578 564

Organisasjonsnummer


S22
S21
S20
S19
S18
S14
S13
S12
S11
S10
S9
S8
S7
S6
S5
S4
S3
VP13
VP12
VP2
VP1
V8
V7
V6
V5
V4
T4
T3
T2
T1
Trasé2
Trasé1
TEGNFORKLARING
Nye ledninger
Reguleringsplan
Stikkledninger
Innkjøringer og septikkbrønner
LILLEHAMMER KOMUNE
VA-PLAN
OVERSIKT
COWI
136018
ARBEIDSTEGNING
H01
C
1:1000

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656756/25563279
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 78

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
795007	200	24.5.2018	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Faktura sendes:
Navn : Halvor Maartmann
Adresse : Rustadvegen 129
Postnr/sted : 2618 Lillehammer

Doknr: 795007 Tinglyst: 24.05.2018
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING
som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.
Mellom eiere av gnr. 43./bnr 32 og gnr 43/ bnr 50
samt for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser gnr 43/bnr 50
Eier av gnr. 43 / bnr 32 gir eier av rett til å legge utvendig vann- og avløpsanlegg over sin eiendom etter planer godkjent av Lillehammer kommune. Det gis også rett til å drive nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid på ledningene. Graving m.v. skjer på byggherrens bekostning og med minst mulig skade på terrenget. Etter avsluttet anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal eier av ledningene foreta istandsetting og opprydding til minst like god standard som det var før inngrepene.

De som har vann- og avløpsanlegg liggende over sine eiendommer, forplikter seg til å ta hensyn til anlegget ved utnyttelse av sin eiendom, slik at ikke vann- og avløpsanlegget 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 eiendommen sitt ansvar.

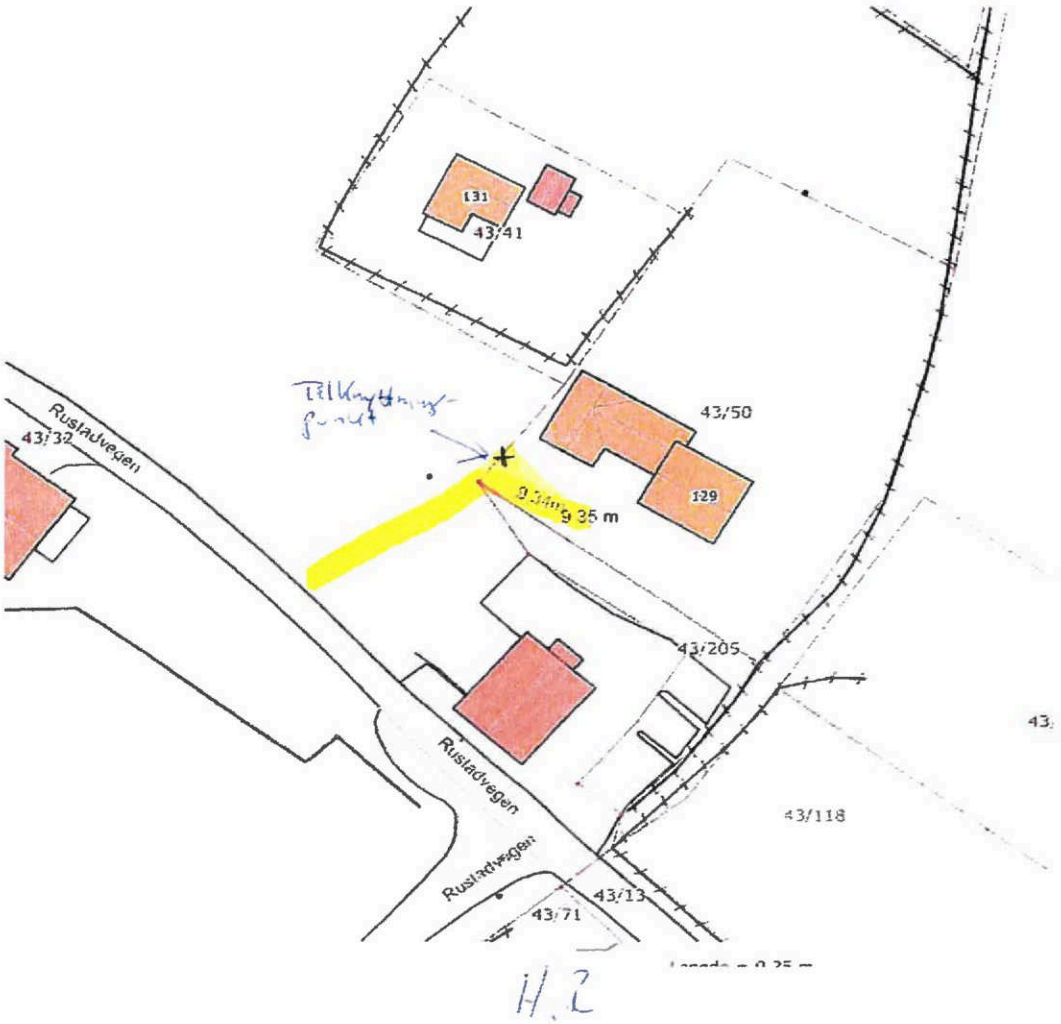
Tvist
En eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmennene oppnevnes av sorenskriveren og dette skjønn skal være endelig.

Tinglysing
Denne avtalen kan ikke avlyses uten godkjennelse av Lillehammer kommune. Avtalen skal tinglyses som heftelse på eiendommene:

Lillehammer 15.05.2018

Gnr 43bnr. 32 Gnr. 43./bnr.50 .....

OLE KR KIKERUD	HALVOR MAARTMANN	ELLINOR LØDEGÅRD	
2.568 [redacted]	150154 [redacted]	100953 [redacted]	
Navn/personnummer	Navn/personnummer	Navn/personnummer	Navn/personnummer


131
43/41
43/50
129
9,35 m
43/205
Rustadvegen
43/32
Rustadvegen
Rustadvegen
43/13
43/71
43/118
43
H.2

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656747/25563234
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 77

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2286	17	5.5.1967	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	41	104	0	0

[√] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/2286/17
Uthentet 2025-01-20 10:18

2286

E r k l æ r i n g .

Vi undertegnede interessenter i grendevegen Nordsetervegen - Kjølgård i Lillehammer kommune erklærer herved at vi påtar oss det framtidige vedlikehold av vegen.

Denne erklæring blir å tinglyse som hefte på våre eiendommer.

Eier:	Gårdsnavn:	G.nr.	B.nr.
Ellen Soelberg	S. Kjølgård	43	71
Rolv Vestad	Rustad	44	1
Magne Kirkerud	N. Kjølgård	43	32
Thorleif Kjølgård	Skogstua	44	5
Thor Kjølgård	Bjørkebo	44	17
Tor Kjølgård	Suggerud	44	4
Alf Stenberg	Granseth	41	104
Knut Aass	Solhaugen	43	83
Omar Jordan	Bjerkebakken	43	49
Rolf Lycke	Heia	43	47
Thor Fougner	Solaas	43	12
Ruth Anderssen-Rysst	Solbakken	43	50 72
Astrid N. Cook		44	9

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656758/25563289
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 75

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
899220	200	18.6.2018	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

AVTALE

mellom

Ole Kristian Kirkerud, G.NR.43, B.NR. 32

og

LILLEHAMMER KOMMUNE

Vedrørende utbygging av kommunale vann- og avløpsledninger i Øvre Ålsbygda strekning Olasvevegen - Rustadvegen.

Utgifter til faglig og juridisk bistand som er rimelige og nødvendig for å inngå og å gjennomføre denne avtalen, dekkes av kommunen.

Mellom **Ole Kristian Kirkerud** (heretter kalt grunneieren) som hjemmelshaver av eiendommen gnr **43,** bnr **32** i Lillehammer kommune og **Lillehammer kommune** v/ Kommunalteknikk og utemiljø, vann- og avløp (heretter kalt Lk), er det i dag inngått slik avtale:

1.
Legging av vann- og avløpsledninger, signalkabel

Grunneieren gir herved Lk følgende rettigheter på sin eiendom:

Lk kan legge og ha liggende vann- og avløpsledning *og* signalkabel for overvåking av vann- og avløpsinstallasjoner med tilhørende kummer samt eventuelle overløps- og drensgrøfter på eiendommen i henhold til vedlagte tegning i målestokk 1:1000 (tegningsnummer 103 rev. E01, datert 04.11.2015) med spesifikasjoner over anleggets dimensjoner

Vesentlige endringer av traseen (dvs. utover 5 m) slik den er angitt på vedlagte tegning som nevnt oven), kan kun skje etter samtykke fra grunneier. Grunneier kan nekte slikt samtykke dersom han har saklig grunn til det.

I akutte tilfeller skal Lk til enhver tid ha adgang til ledningsnettet for reparasjon og eventuell fornyelse av dette. Berørte grunneiere skal i så fall varsles om aktiviteten umiddelbart og senest den påfølgende dag.

Lk skal til enhver tid kunne føre tilsyn med ledningsnett og kummer gjennom umotorisert ferdsel som forutsettes å skje uten skade på den berørte eiendom.

Doknr: 899220 Tinglyst: 18.06.2018
STATENS KARTVERK

2.

Utførelsen av anleggsarbeidene

Før anleggsarbeidene starter avholdes befaring hvor grunneier, entreprenør og representant fra Lk deltar. Formålet med befaringen er å registrere kjente eksisterende forhold som anleggsarbeidene vil berøre. Forholdene dokumenteres ved skriftlig registrering og / eller foto- / videoopptak.

Planlagte inngrep skal i samråd med grunneier legges til tider på året som medfører minst mulig ulempe for grunneier. Grunneier skal informeres om planene tidligst mulig og varsles skriftlig minst 14 dager før arbeidet er tenkt igangsatt.

Anleggsbeltet ryddes i nødvendig bredde, ca 25 m. Alt nyttbart skogsvirke, herunder lauvtre, hugges forstmessig og transporteres til godkjent bilvei for Lks regning og tilfaller grunneieren.
Matjord tas av i ca. 20 m bredde og deponeres langs traseen.
Matjord skal ikke blandes med andre masser.

All trafikk i anleggsperioden skal foregå i anleggsbeltet (område hvor matjord er fjernet). Kjøring utenfor anleggsbeltet må i tilfelle avtales mellom grunneier og entreprenør.

Overflødige fyllmasser kan etter grunneiers tillatelse plasseres på røyser / tipplasser. Dersom grunneier vil nyttiggjøre seg massene skal disse plasseres etter dennes ønske når dette ikke medfører urimelige kostnader for Lk.

På dyrket mark kjøres med dyrkningsskuff over de tilbakefylte grøftemassene. Matjord / vegetasjonsdekke legges deretter tilbake. På dyrket mark kjøres to runder med steinrive og steinoppsamler.

Grunneier varsles før dreneringsanlegg som er berørt av anlegget gjenfylles og også etter at dyrkningsskuffen er kjørt, men før matjord fylles på. I begge tilfeller har grunneier 2 dager til å foreta befaring fra varsling skjer.

Der hvor traseen går i skogsterreng / beitemark skal vegetasjonsdekke legges tilbake.

Umiddelbart etter at opprydding er gjort foretar Lk sluttbefaring på eiendommen sammen med entreprenør og grunneier.
Det føres referat fra befaringen. Dersom partene ikke blir enige om hvorvidt skadene er utbedret tilstrekkelig og på forsvarlig måte, skal saken avgjøres av det stedlige landbrukskontoret.

3.

Istandsetting av arealer, gjerder, grøfter m.v.

Lillehammer kommune har plikt og rett til så langt som mulig å føre eiendommen tilbake til den stand den var i før arbeidene startet. Lk besørger nødvendig omlegging / istandsetting av offentlig og privat gjerde, vann, avløp- og drensledning,

bekkelukking, drensgrøft, elektrisk- og teleanlegg, vei og alle andre forhold som ledningsnettet kommer i inngrep med på eiendommen.

4.

Erstatning

Lk er erstatningsansvarlig for økonomisk tap som måtte oppstå på eiendommen som følge av anlegget og arbeider på dette. Ved avvirkning av ved som er tilfalt grunneier etter pkt. 2, 2. ledd, betales ikke for venteverdi.

Ferdigbefaring holdes snarest og senest en måned etter ferdigstillelse.
Erstatningsoppgjør skal foretas så raskt som mulig etter anleggets ferdigstillelse.
Grunneier har krav på forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven.

5.

Fremtidige skader og erstatning.

Oppgjør for tap og skader som måtte oppstå på eiendommen som følge av fremtidig tilsyn, vedlikehold og fornyelse av ledningsnettet følger pkt. 3 og 4 foran.

Ved eventuelle framtidige brudd på ledninger som tilhører Lk som ikke er forårsaket av grunneier eller noen denne hefter for, er Lk ansvarlig for å utbedre eventuelle skader som oppstår.

Dersom grunneier, eller noen denne hefter for, har utført arbeider som fører til brudd eller skader på det kommunale ledningsnettet, er grunneier ansvarlig for å utbedre skader på det kommunale ledningsnettet og eventuelle skader på egen eiendom. Uaktsom / uforsvarlig opptreden vil kunne medføre erstatningsansvar selv om arbeidene skulle være hjemlet i denne avtalen eller avklart med Lk på forhånd.

Skader utbedres så snart som mulig.

6.

Klausulert aktivitet nær ledningstrase

Enhver virksomhet som kan medføre skade eller fare for ledningsnettet er forbudt.

Alle sprengningsarbeider innenfor en avstand av 10 meter fra ledningstraseen, skal meldes til Lk senest 2 uker før disse igangsettes.
Grunneier har ikke rett til å føre opp bygning eller anlegg av noen art over ledningene eller kummene eller i en avstand av 4 meter til begge sider regnet fra ledningenes midtlinje eller kummenes kant uten at det er skriftlig avtalt med Lk.

Terrenget og ledningstraseen må ikke senkes, påfylles eller avplaneres uten skriftlig samtykke fra kommunen. Åpne grøfter over traseen er ikke tillatt mens lukkende drensgrøfter og vannrør samt varerør for ledninger er tillatt. Lk skal bistå under planlegging og bygging/omlegging av ledninger, kabler og grøfter som krysser kommunens ledningsnett. Lk har ansvar for påvisning av ledningsnettet og bærer de

merutgifter som påløper hvis grunneier får behov for graving som kan komme i konflikt med ledningene. Grunneier har uansett lov til å bygge vei over ledningene forutsatt at Lk varsles 14 dager på forhånd.

Normal drift innen jord- og skogbruk skal kunne foregå uten ansvar for grunneier for eventuelle skader på ledningsnettet. Alminnelige aktsomhet forutsettes imidlertid ivaretatt ved driftsarbeidet.

Lk påtar seg å erstatte tap som skyldes eventuell ulempe eller verdireduksjon på eiendommen som følge av ledningsanlegget og som måtte oppstå ved fremtidig lovlig omdisponering av eiendommen. I mangel av enighet om erstatningens størrelse fastsettes erstatningen ved skjønn.

7.
Skjønn

Dersom partene ikke oppnår minnelig overenskomst etter pkt. 3, 4, 5 og 6, avgjøres tvisten ved avtaleskjønn etter skjønnslovens regler. Lk bærer utgiftene ved underskjønnet, med mindre skjønnsretten finner at grunneier har avslått et rimelig forlikstilbud eller har begjært skjønn uten rimelig grunn, jfr. skjønnslovens § 42. Omkostningene ved eventuelt overskjønn avgjøres av overskjønnet i henhold til skjønnslovens regler.

8.
Erverv av særlige rettigheter

Denne avtale regulerer de generelle rettigheter og vilkår. Der hvor det er spesielle behov for å erverve rettigheter ut over det denne avtale hjemler, må dette løses med særavtale med den enkelte grunneier.

9.
Overdragelse av rettigheter

Ved endrede eier- og/eller driftsforhold for ledningsnettet og eller fiber/signalkabelen vil ny eier eller driver være bundet av denne avtale. Lk forplikter seg til å transportere avtalen til ny eier og driver.

10.
Grunneiernes avtalekontakt

Lillehammer kommune er den part grunneierne forholder seg til i alle spørsmål vedrørende denne avtale.

11.
Tinglysing.

Denne avtale kan tinglyses på eiendommen gnr. **43**, bnr. **32** i Lillehammer kommune. Lillehammer kommune betaler utgiftene til tinglysing.

Lillehammer, den 19/11 2015

Grunneier

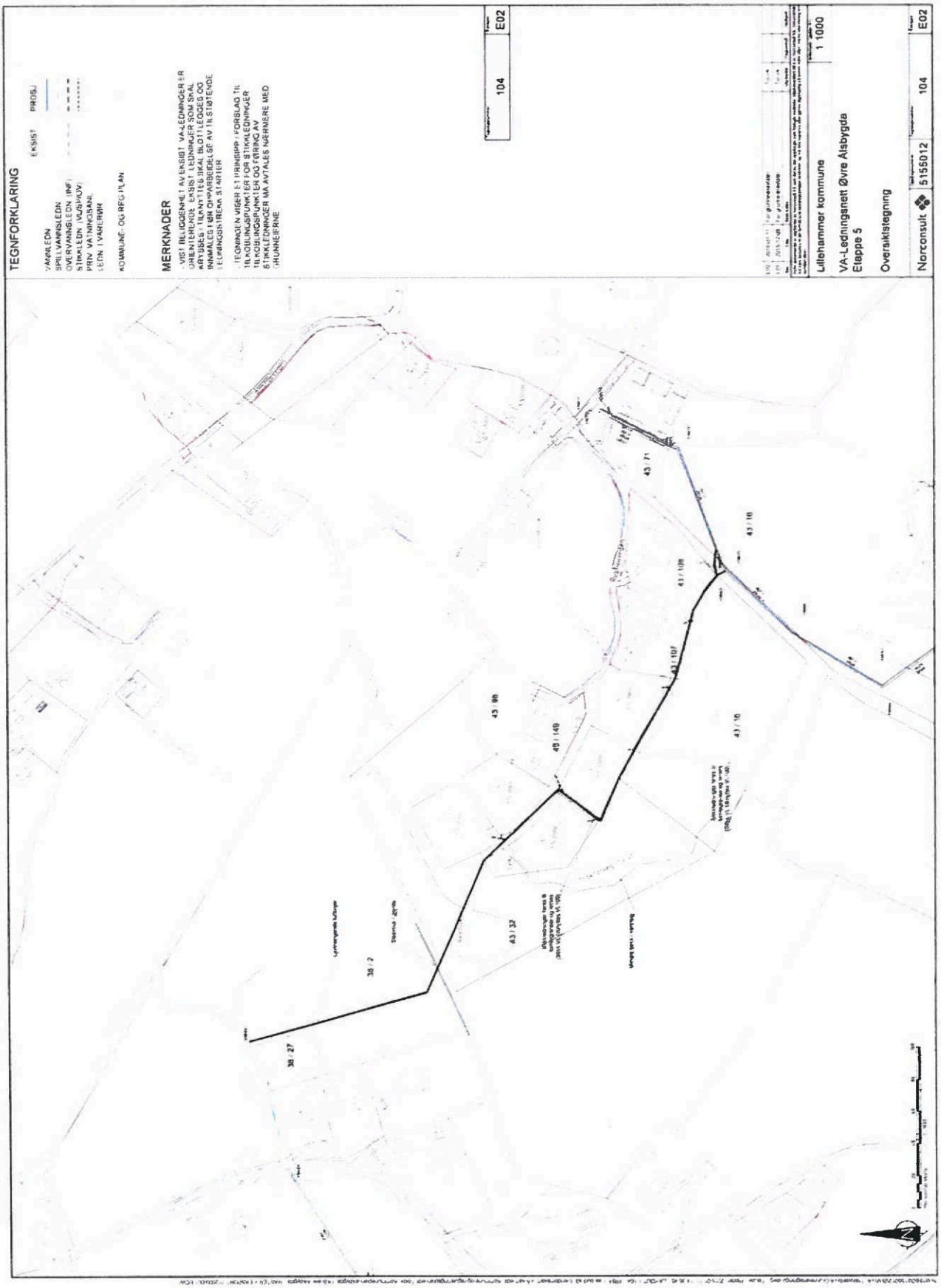
20.568 [redacted]
Fødselsnummer

Lillehammer, den 24/11 2015

for Lillehammer kommune

945 576 524
Organisasjonsnummer

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK EIENDOM, VANN OG AVLØP


TEGNFORKLARING
EKSIST
PROSJ
VANNLEDN
SPILLVANNSLEDN
OVERVANNSLEDN (INF)
STIKKLEDN (VS/SP/OV)
PRIV VANNLEDNING
LEDN I VANNLØP
KOMMUNE- OG REGPLAN
MERKNADER
- VIST BELIGGENHET AV EKSIST VA-LEDNINGER ER
UNDERLEVERANDØR EKSIST LEDNINGER SOM SKAL
KRYSSES I TILKNYTTEGRAV SKAL BLOTTLEGGES OG
INNMÅLES FØR GRAVEARBEIDELSE AV INVESTERENDE
LEDNINGSTREKK STARTER
- TEGNINGEN VISER ET PRINSIPP FORSLAG TIL
TILKOBLINGSPUNKTER FOR STIKKLEDNINGER
TILKOBLINGSPUNKTER OG FØRING AV
STIKKLEDNINGER MÅ AVTALES NÆRMERE MED
GRUNNEIERNE
104
E02
Lillehammer kommune
1:1000
VA-Ledningsnett Øvre Ålsbygda
Etappe 5
Oversiktstegning
Norconsult
5155012
104
E02

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656760/25563299
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 74

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
163570	200	7.2.2019	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

26.5

Doknr 190073[illegible]
Ofl §26.5
SIGNERT AVTALE - VANN / AVLØP - LEDNINGSNETT ÅSSTUEVEGEN 26

Lillehammer kommune
(nedenfor kalt kommunen)

og

Ole Kristian Kirkerud, eier av gnr/bnr 43/32
(nedenfor kalt hjemmelshaver)

HAR INNGÅTT FØLGENDE AVTALE

Rett til å etablere vann- og avløpsanlegg

Lillehammer kommune skal legge nye ledninger for vann og avløp med tilhørende installasjoner i området.
Denne avtalen regulerer partenes rettigheter og plikter i forbindelse med å anlegge VA-anlegget.

Hjemmelshaveren er blitt påvist ledningenes og kummenes plassering. Det vises til kart datert 2018.11.18 rev O-01. Hjemmelshaver gjøres oppmerksom på at det kan bli mindre tilpasninger av traséen innenfor anleggsbeltet i forbindelse med detaljprosjekteringen og utførelsen av ledningsanlegget.

1. Anleggsarbeidene utføres i regi av og bekostes av kommunen. Kommunen gis rett til å utføre transport av nødvendig materiell og utøve den ferdsel på eiendommen som disse arbeidene gjør nødvendig, herunder rett til å benytte aktuelle private veger inn til anlegget. Det gjøres separat avtale med et eventuelt veglag for benyttelse av private veger som brukes i fellesskap.

2. Kommunen gis rett til å fjerne busker, trær, gjerder etc. som er nødvendig for å kunne utføre disse arbeidene etter at dette er påvist og avklart med hjemmelshaver. Nyttbart virke og ved tilfaller hjemmelshaver og skal avvirkes av kommunen. Dette legges på anvist plass. Ikke nyttbart virke fjernes av kommunen.

3. Den skade som blir påført eiendommen i forbindelse med anlegget skal kommunen utbedre etter at arbeidene er avsluttet på eiendommen, uten utgifter for hjemmelshaver. Eiendommen skal tilbakeføres til minst samme stand som før arbeidene ble iverksatt. Opprydding og istandsetting skal skje innenfor en rimelig tidsperiode etter at anleggsarbeidene er avsluttet og gjøres på den årstid det er mest hensiktsmessig.

4. Etter endt anleggsarbeid foretas en sluttbefaring med hjemmelshaver.

Vedlegg

- Kartgrunnlag som viser hele VA-trasé langs Åsstuevegen.
- Kartskisse som viser anleggets plassering på eiendommen.

Doknr: 163570 Tinglyst: 07.02.2019
STATENS KARTVERK

Denne avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Lillehammer, den 2018.12.17

Lillehammer, den 20/1-19

Stine Holmøy
Lillehammer kommune

Hjemmelshaver

Organisasjonsnr:
945 578 564

Fødselsnummer (11 siffer):
230566 [redacted]

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656746/25563229
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 73

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4428	17	27.11.1963	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/4428/17
Uthentet 2025-01-20 10:14

Kjøpekontrakt av 23/11-1963 er stemplet medtar 20 kr Joh. O. Langli 25/11-1963

4428 27 NOV. 1963

S k j ø t e .

Undertegnede O l a f K i r k e r u d ,født 27.7. 1893, skjøter og overdrager herved

til

N o r a M a r i e R i n g N y b e r g,f.22.1o.1931

eiendommen

Skogheim Gnr. 43 Bnr. 95 av skyll 1 øre i Fåberg herred for kroner 1800,-Atten hundrede kroner- som er avgjort og betalt . Bnr.95 får fritt legge brønn på Hågån bnr. 32 ifølge kjøpekontrakt av dags dato.

Lillehammer 23.11.1963.

O l a f K i r k e r u d .

Ovenstående skjøte er undertegnet av Olaf Kirkerud i mitt påsyn.Han er over 21 år.

J o h . O . L a n g l i .

STATSAUTORISERT
EIENDOMSMEGLER

Som ektefelle samtykker jeg herved i ovenstående skjøte. Lillehammer 23.11.1963.

K r i s t i n e K i r k e r u d .

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656757/25563284
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 67

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
869905	200	11.6.2018	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr: 869905 Tinglyst: 11.06.2018
STATENS KARTVERK

LILLEHAMMER KOMMUNE
Dokid 18020121 (17 9419-7)
21 MARS 2018

Lillehammer kommune
(nedenfor kalt kommunen)

og

Ole Kristian Kirkerud, eier av gnr/bnr 43/32 og 43/205
(nedenfor kalt hjemmelshaver)

HAR INNGÅTT FØLGENDE AVTALE

26 5

Rett til å etablere vann- og avløpsanlegg

Lillehammer kommune skal legge nye ledninger for vann og avløp med tilhørende installasjoner i området.
Denne avtalen regulerer partenes rettigheter og plikter i forbindelse med å anlegge, drifte og vedlikeholde VA-anlegget. Der hvor det er spesielle behov for å erverve grunn eller rettigheter ut over det denne avtalen omfatter, inngås særavtale med den enkelte hjemmelshaver.

Hjemmelshaveren er blitt påvist ledningenes og kummenes plassering. Det vises til kart datert 2017.11.23 rev H08. Hjemmelshaver gjøres oppmerksom på at det kan bli mindre tilpasninger av traséen innenfor anleggsbeltet i forbindelse med detaljprosjekteringen og utførelsen av ledningsanlegget.

1. Hjemmelshaver gir kommunen rett til å anlegge og ha liggende kommunal vann – og spillvannsledning inklusive avgreninger til private stikkledninger, med tilhørende utstyr og kummer, samt el. kraft og ev. signalkabel for drift, over eiendommen.

2. Anleggsarbeidene utføres i regi av og bekostes av kommunen. Kommunen gis rett til å utføre transport av nødvendig materiell og utøve den ferdsel på eiendommen som disse arbeidene gjør nødvendig, herunder rett til å benytte aktuelle private veger inn til anlegget. Det gjøres separat avtale med et eventuelt veglag for benyttelse av private veger som brukes i fellesskap.

3. Kommunen gis rett til å fjerne busker, trær, gjerder etc. som er nødvendig for å kunne utføre disse arbeidene etter at dette er påvist og avklart med hjemmelshaver. Nyttbart virke og ved tilfaller hjemmelshaver og skal avvirkes av kommunen. Dette legges på anvist plass. Ikke nyttbart virke fjernes av kommunen.

4. Den skade som blir påført eiendommen i forbindelse med anlegget skal kommunen utbedre etter at arbeidene er avsluttet på eiendommen, uten utgifter for hjemmelshaver. Eiendommen skal tilbakeføres til minst samme stand som før arbeidene ble iverksatt. Opprydding og istandsetting skal skje innenfor en rimelig tidsperiode etter at anleggsarbeidene er avsluttet og gjøres på den årstid det er mest hensiktsmessig.

5. Nødvendig omlegging av offentlige og private kloakkledninger, drensledninger og vannledninger, elektriske anlegg, herunder telefon, samt flytting av gjerder besørges foretatt av kommunen. Drensgrøfter som kappes, repareres forskriftsmessig.

6. Overskuddsmasser tilfaller hjemmelshaver vederlagsfritt og anbringes på anvist tipplass på eiendommen innenfor en rimelig avstand. Skader som påføres tilkomsten over dyrket mark og grøftesystemet ved slik transport er kommunen uvedkommende. Ønsker ikke hjemmelshaveren massene skal disse fjernes vederlagsfritt.

7. Areal som gir grunnlag for erstatning måles opp etter at anleggsarbeidene er avsluttet.

8. Etter endt anleggsarbeid foretas en sluttbefaring med hjemmelshaver.

Drift av vann- og avløpsanlegg

9. Kommunen gis for fremtiden rett til adkomst, herunder rett til å benytte aktuelle private veger inn til anlegget, for tilsyn og vedlikehold av anlegget, samt for å foreta nødvendige reparasjoner og utskiftinger. Rettigheten til adkomst omfatter transport av nødvendig materiell over eiendommen, samt å utøve den ferdsel som disse arbeidene gjør nødvendig.

10. Eiendommen kan i fremtiden ikke bebygges innenfor en avstand av 3 meter til begge sider regnet fra ytterkant av ytterste ledning eller kummenes kant. Dette kravet kan fravikes, men det må skje i samråd med kommunen, som i hvert enkelt tilfelle vil foreskrive nødvendige foranstaltninger.

11. Enhver virksomhet som kan medføre skade eller fare for skade på ledningsnettet, som f.eks etablering av drensgrøfter, skal utføres i samråd med kommunen. Alle sprengnings-, grave- og fyllingsarbeider innenfor en avstand av 10 meter fra ytterkant rør og kum skal under enhver omstendighet meldes til kommunen senest to uker før arbeidet igangsettes.

12. Skal det utføres arbeider og anlegges installasjoner (eksempelvis veg, kabelanlegg, drensgrøft og liknende) som krysser kommunens ledning på mindre en dybde som ligger mindre enn 1 meters dybde over VA-ledning, skal arbeidet i krysningspunktet utføres av kommunen.

13. Eventuelle kostnader ved slike tilfeller bæres av hjemmelshaver.

14. Den skade som blir påført eiendommen ved senere vedlikehold, skal kommunen utbedre uten utgifter for hjemmelshaver så snart arbeidene er avsluttet og på den årstid som er hensiktsmessig. Tap som følge av framtidig vedlikehold, herunder tap av avling, erstattes i penger etter takst.

Tinglysning

15. Denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Kommunen er rekvirent for tinglysing og bærer alle kostnadene for denne.

Vedlegg

16. Kartskisse som viser anleggets plassering på eiendommen.

Denne avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Lillehammer, den 2018.02.07

Trygve Vikerødegården

Trygve Vikerødegården
Lillehammer kommune

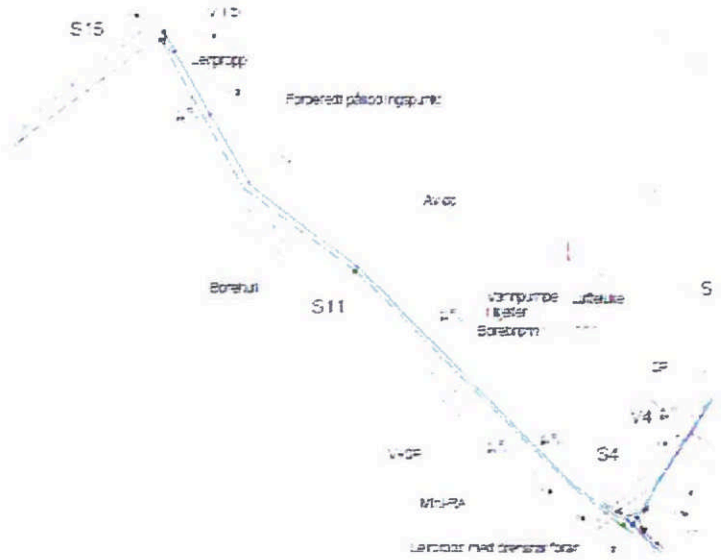
Organisasjonsnr:
945 578 564

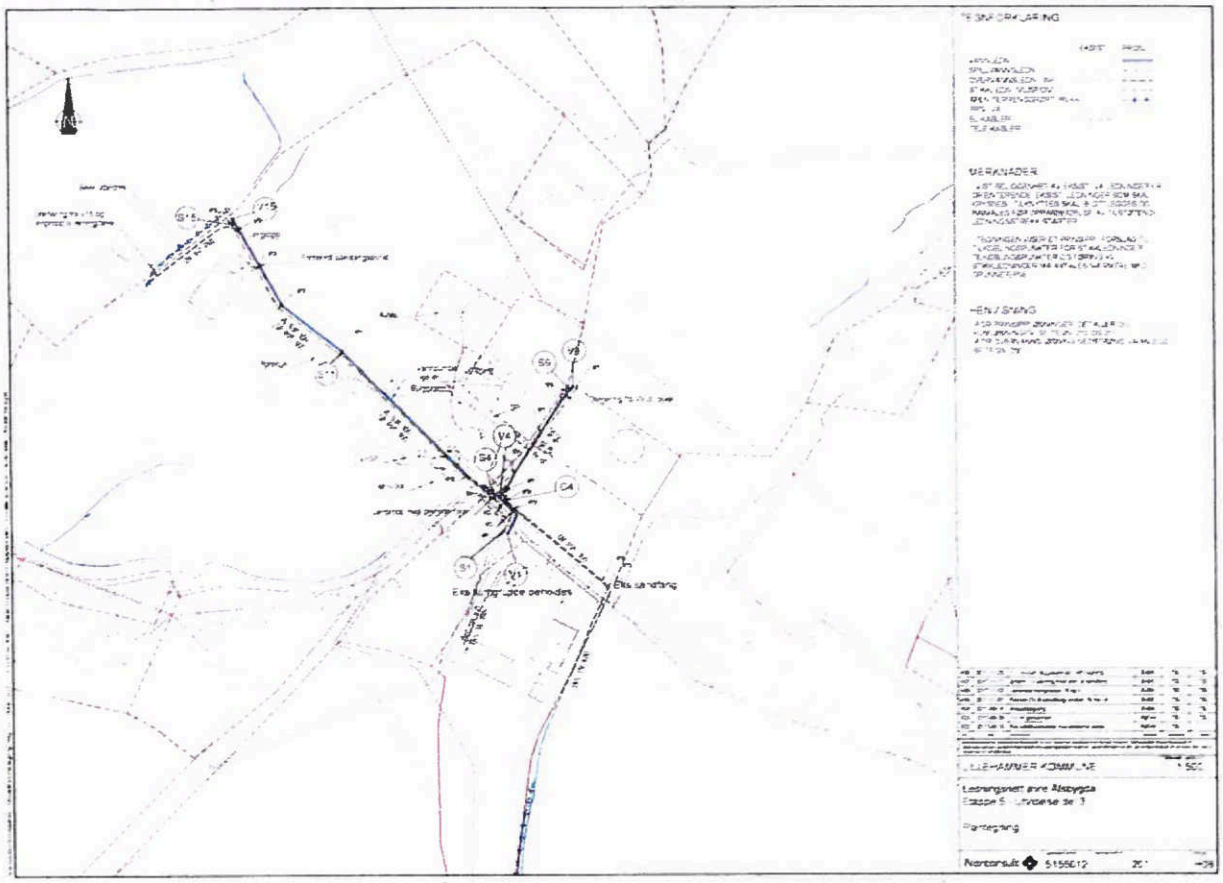
Lillehammer
27/2-18, den .....

Hjemmelshaver

Fødselsnummer (11 siffer):
2.0568 [redacted]

Utbygging av VA-ledningsnett på eiendom 43/12 Lillehammer kommune (501)





Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656748/25563239
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 68

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7015	17	22.10.1970	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1970/7015/17
Uthentet 2025-01-20 10:09

Skjøte kr. 6.5u kan av
gav Lovdug 30/9-197

7015 22 OKT. 1970

Skjøte

Undertegnede Guri Korsnes Kirkerud som sitter i uskiftet bo etter min mann Magne Kirkerud som döde den 28. juli 1970 skjöter og overdrar herved gnr. 43 bnr. 107 i Lillehammer til Hans Carl Mathisen.

Kjöpesummen kr. 6.385,- er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Kjöperen har rett til - sammen med eieren av gnr. 43 bnr. 108- å opparbeide og vedlikeholde adkomstveg over hovedbölet.

Om det blir satt bort flere tomter av gnr. 43 bnr. 32 og 35 skal kjöperne ha rett til å benytte samme adkomstveg - dog ikke over bnr. 107 og 108 - mot å refundere eierne av bnr. 107 og bnr. 108 en forholdsmessig andel av anleggsomkostningene og mot å delta i vedlikeholdet.

Lillehammer, den 19/9 1970.

.....

Undertegnede attesterer herved at Guri Korsnes Kirkerud har undertegnet dette dokument i mitt nærvær og at hun er over 21 år.

D.u.s.

.....
advokat

Ovenstående aksepteres.

D.u.s.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656755/25563274
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 70

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
932166	200	30.10.2013	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Doknr: 932166 Tinglyst: 30.10.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Faktura sendes:
Navn : Vidar Raubakken
Adresse : Rustadveien 128
Postnr/sted : 2618 LILLEHAMMER

ERKLÆRING

som regulerer forhold rundt private vann- og avløpsledninger.

Involverte parter.

Mellom eiere av **gnr. 43 / bnr. 32, gnr. 43 / bnr. 107, gnr. 43 / bnr. 108** og for senere eiere er det inngått følgende avtale:

Tillatelser/forpliktelser

Eier av gnr. **43 / bnr. 32, gnr. 43 / bnr. 108 gir eier av gnr. 43 / bnr. 107, gnr. 43 / bnr. 108** 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 29/6-2013

Gnr. 43 / bnr. 32

Navn

200568 [redacted]
Personnummer

Gnr. 43 / bnr. 107

Navn

070755 [redacted]
Personnummer

Gnr. 43 / bnr. 107

Navn

190558 [redacted]
Personnummer

Gnr. 43 / bnr. 108

Navn

181265 [redacted]
Personnummer

Gnr. 43 / bnr. 108

Navn

050565- [redacted]
Personnummer

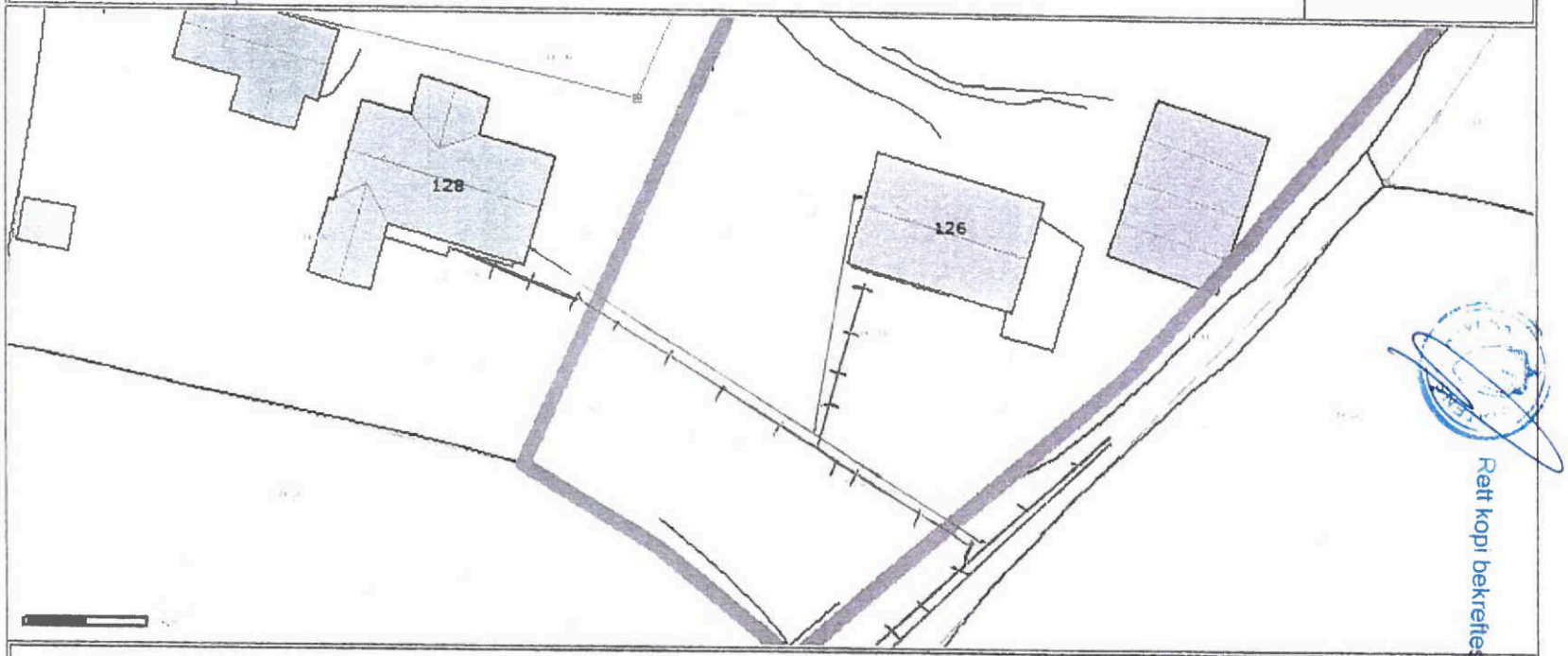
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 43	Bnr: 108	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rustadvegen 126, 2618 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:				

LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 26/6-2013 Sign:

Målestokk 1:500



Rett kopi bekreftes

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Kartskisse som viser hvor ledningene/kablene vil gå.
Utarbeidet av eier av Rustadveien 128
V.h.a. Lillehammer kommune.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/932166/200
Uthentet 2025-01-20 10:11

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656749/25563244
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 72

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7016	17	22.10.1970	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

7016 22 OKT. 1970

Skjöte

Undertegnede Guri Korsnes Kirkerud som sitter i uskiftet bo etter min mann Magne Kirkerud som döde den 28. juli 1970 skjöter og overdrar herved gnr. 43 bnr. 108 i Lillehammer til Kjell Havard Borcberg.

Kjöpesummen kr. 6.104,- er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Kjöperen har rett til - sammen med eieren av gnr. 43 bnr. 107- og vedlikeholde å opparbeide adkomstveg over hovedbölet.

Om det blir satt bort flere tomter av gnr. 43 bnr. 32 og 35 skal kjöperne ha rett til å benytte samme adkomstveg - dog ikke over bnr. 108 og 107 - mot å refundere eierne av bnr. 108 og bnr. 107 en forholdsmessig andel av anleggsomkostningene og mot å delta i vedlikeholdet.

Lillehammer, den 19/9 1970.

.. ..

Undertegnede attesterer herved at Guri Korsnes Kirkerud har undertegnet dette dokument i mitt nærvær og at hun er over 21 år.

D.u.s.

.....
advokat

Ovenstående aksepteres.

D.u.s.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656751/25563254
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 71

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4628	17	1.6.1979	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	32	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/4628/17
Uthentet 2025-01-20 10:13

Dagbok nr 4628 1/6-1979

S K J Ø T E .

Undertegnede Guri Korsnes Kirkerud p.nr. 250644.

[redacted] skjøter og overdrar herved til Svein Slettan p.nr.171146.

[redacted] sin eiendom gnr. 43 bnr. 149 i Lillehammer for kr.3.000,-

som er oppgjort på omforenet måte. Overdragelsen skjer forøvrig

på følgende vilkår:

1. Lideren av gnr. 43 bnr. 149 har rett til å opparbeide

veg gjennom gnr. 43 bnr. [illegible] til sin bolig. Hvis det skulle bli flere tomter på nabolaget som naturlig

[illegible] denne veg, skal disse ha rett til å benytte den mot

[illegible] lideren av gnr. 43 bnr. [illegible] forholdsmessig andel

[illegible].

2. Lideren av gnr. 43 bnr. 149 har gjerde på hans nele sin

eiendomsgrense mot hovedbølet. Gjerdehelget i felles grense

mot enhver boligtomter deles mellom tomteeierne.

Lideren av gnr. 43 bnr. 149 skal gi nødvendig adgang over hans

[illegible] til enhver tid holder kabler.

3. Lideren av gnr. 43 bnr. 149 skal ha rett til å skjære av gnr.

43 bnr. 72 av avlsgrevann og nødvendige [illegible] på

egen eiendom. Retten omfatter grøftearbeider og nødvendig

vedlikehold av grøftingsgrøfter i henhold til gjeldende

det offentlige.

4. Alle omkostninger i forbindelse med skjøtets tinglysningen av skjøtet deles av partene.

Lillehammer, den 31-5 [illegible]

Guri Korsnes Kirkerud

Guri Korsnes Kirkerud

Vi bekrefter herved at Guri Korsnes Kirkerud har undertegnet dette dokument i vårt nærvær og at hun er over 20 år.

Navn: Elsa Fjelgard
Alder: 39 år
Adresse: Asbjørn 14 C
2600 Lillehammer

Navn: Leif R. Lunde
Alder: 30 år
Adresse: Ringdeln. 2 A
2600 Lillehammer.

Som skjøtemottager aksepterer jeg vilkårene i denne skjøte.

Lillehammer, den 31/5

.....

Vi bekrefter herved at Svein Slettan har undertegnet dette dokument i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Navn: Ivar Hegrabekk jr.
Alder: 40
Adresse: Åsbakken
Lihan

Navn: Olav Slettan
Alder: 64
Adresse: Ernst Langsethsv 2
Lillehammer.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656745/25563224
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 69

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3723	17	30.12.1957	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	38	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/3723/17
Uthentet 2025-01-20 10:10

Dagbok nr. 3723 30 DEC 1957
Sör-Gudbrandsdal sorenskriverembede

U t s k r i f t

av rettsbok for Sör-Gudbrandsdal herredsrett.

År 1957 den 17. oktober ble rett holdt i rettslokalet i Lillehammer Sparebank.

Rettens formann: sorenskriver Iversen.

Skjönnsmenn: 1. gårdbruker Hans Kamstrup,
2. arbeidsformann Torger Fauskerud,
3. gårdbruker Hallfred Lien,
4. forstkandidat Lars Reenaas,
som alle har avgitt forsikring för.

Protokollförer: Anne Andersen.

Sak nr.: 22/1957 B.

Saksöker: Forsvarsdepartementet.
Prosessfullmektig: advokat Arne Bech.

Saksökt: 1. Bernt Erlandsen, 2. Mathias Aasen, 3. Olaf Kirkerud, 4. Arne Rudstadstuen, 5. Magnus Ring, 6. Jo Lindstad, 7. Andreas Skaarseth, 8. Erik Smestad, 9. Rolv Vestad.
Prosessfullmektig: overrettssakförer Heiberg for nr. 1, 2, 3, 8 og 9.

Saken gjelder: skjönn på grunnlag av avtale.

Til stede: for saksökeren ingeniör Erik Rastad,

de saksökte, saksökte nr. 3 möter med fullmakt fra saksökte nr. 2,

begge prosessfullmektiger.

.....

.....

Retten rådslo og stemte for lukkede dörer og avsa

s k j ö n n :

Den 12. september 1957 har Staten ved Forsvarsdepartementet begjært skjönn holdt ved Sör-Gudbrandsdal herredsrett til fastsettelse av erstatninger som följe av at en radiolinkstasjon er oppfört i Fåberg.

Saksökeren har fremlagt skjönnsforutsetninger som lyder slik:

1. Forsvaret har en eksklusiv disposisjonsrett over en inngjerdet hyttetomt, stor 1000 m2 på gnr. 38 bnr. 3 i Fåberg.

2. Forsvaret har rett til å benytte den private veg som går fra Nordsetervegen frem til Forsvarets ovennevnte tomt, for sitt transportbehov for den på tomten oppförte stasjon.

3. I forhold til Forsvaret har de interesserte grunneiere eller bygslere rett til å benytte vegen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/3723/17
Uthentet 2025-01-20 10:10

4. Forsvaret deltar i omkostningene til fremtidig vedlikehold og brøyting av vegen med sin forholdsmessige andpart i henhold til de almindelige rettsregler. I forhold til Forsvaret har de saksökte ingen plikt til å holde vegen brøytet.

5. I forhold til Forsvaret er grunneierne berettiget til å sette opp nödvendige grinder over vegen. Forsvaret har ingen plikt til gjerde- eller grindhold.

6. Forsvaret har rett til å bygge og drive en lavspent kraftlinje fra transformator ved bestående höyspentlinje ved Söndre Åsen, gnr. 38 bnr. 2, frem til Forsvarets ovennevnte tomt. Linjegaten er 4 m. bred. Denne har Forsvaret, eller den Forsvaret måtte bestemme, rett til å holde fri for trær. Det hugne trevirke tilfaller grunneieren. I linjegaten må ikke oppföres bygninger.

7. Skjönnet omfatter den erstatning de saksökte har krav på i anledning av Forsvarets erververlse av de ovenfor nevnte rettigheter, samt erstatning for skader som er voldt ved Forsvarets foretatte anleggsarbeider (anleggsskader). Erstatningene setter til ett beløp en gang for alle.

8. Hvis Forsvaret senere skulle bestemme at stasjonen skal nedlegges, faller de ovenfor nevnte rettigheter vederlagsfritt tilbake til de saksökte.

9. Ved erstatningsfastsettelsene tas hensyn til det rentetap de saksökte har lidt ved at erstatningene ikke har kommet til utbetaling ved Forsvarets tiltredelse av rettighetene 1. mai 1956.

Skjönnet gjelder grunn til stasjonen og adgang til å benytte en privat veg som Forsvaret delvis har utvidet og omlagt. Både de vedkommende grunneiere og de som har anlagt veien er innstevnt som saksökte. Videre anlegg av lavspent kraftlinje.

Partene er enige om at erstatningene skal fastsettes etter prinsippene for ekspropriasjon. Forsvaret skal ikke i noen av tilfellene bli eier, men får bruksrett.

Mellom saksökeren og de saksökte nr. 4 og 5 er det oppnådd enighet om erstatningene. Partene har bedt om at erstatningsbelöpene blir tatt inn i skjönnet.

Saksökte nr. 1 Erlandsen har krevet erstatning for en skadet stor furu. Retten finner ikke at furuen er skadet ved arbeid som er utfört fra Forsvarets side. Heller ikke finner retten, formannen forövrig under tvil, at denne saksökte har lidt noe tap ved skjemmet utseende og derved mindre utsikt til å avhende tomter i det området som grenser til stasjonen.

De saksökte nr. 7 og 8 har gjort gjeldende at de på grunn av den ökede trafikk det blir på veien vil få vanskeligheter med lessing av tömmer på sine velteplasser. Retten mener

at det ikke er grunnlag for å anta at slike vanskeligheter vil oppstå.

Fra saksøkte nr. 3's side er det krevet erstatning for vannskade på grunn av veien, uten at retten finner det sannsynliggjort at slik skade er voldt.

Ellers er de saksøktes krav tatt til følge, og det vil av takstene nedenfor fremgå hva det ytes erstatning for.

De saksøktes rentetap som omhandlet i skjönnsforutsetningenes post 9 bör erstattes på den måte at det til erstatningsbeløpene legges 5 % renter fra 1. mai 1956.

Skjönnet er enstemmig.

Takster:

1. Bernt Erlandsen, gnr. 38 bnr. 3 i Fåberg.

Stasjonstomten, 1 dekar	kr. 2.000.-
Veigrunn med svingplass, ca. 1 dekar	" 1.000.-
90 m. kraftlinje med 2 stolper på udyrket mark	" 300.-
Anleggsskade utenfor tomten	" 300.-
1 grind	" 100.-
	kr. 3.700.-

2. Mathias Aasen, gnr. 38 bnr. 2 i Fåberg.

Kraftlinje 388 m. over dyrket mark, skog og myr, 9 stolpefester	kr. 1.200.-

3. Olaf Kirkerud, gnr. 43 bnr. 32 i Fåberg.

Benyttelse av vei over hans grunn 150 m.	kr. 400.-
Oppsetting av grind	" 100.-
	kr. 500.-

4. Arne Rudstadstuen, gnr. 44 bnr. 8 i Fåberg.

Erstatning for bruk av vei etter avtale	kr. 2.800.-

5. Magnus Ring, gnr. 38 bnr. 6 i Fåberg.

Erstatning for bruk av vei og skadet grind etter avtale	kr. 1.450.-

6. Jo Linstad, gnr. 43 bnr. 1 i Fåberg.

Bruk av vei over hans eiendom 455 m., herunder skade ved anleggsarbeid	kr. 1.000.-

7. Andreas Skaarseth, gnr. 48 bnr. 1 i Fåberg.

Bruk av vei over hans eiendom 72 m.	kr. 200.-

8. Erik Smestad, gnr. 41 bnr. 4 i Fåberg.

Bruk av vei over hans eiendom 347 m.	kr. 800.-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/3723/17
Uthentet 2025-01-20 10:10

9. Rolv Vestad, gnr. 44 bnr. 1 i Fåberg.

Bruk av vei over hans eiendom 446 m.	kr. 1.000.-
En ferist og öket grindhold	" 1.500.-
	kr. 2.500.-

Samtlige erstatninger blir å tillegge 5 % renter fra 1. mai 1956.

De saksökte nr. 1, 2, 3, 8 og 9 har mött med overrettssakförer Trygve Heiberg som prosessfullmektig.

Retten finner at disse saksökte har hatt særlig grunn til å bruke sakförer. De har påstått erstatning av utgiften og har etter rettens mening krav herpå. Overrettssakförer Heiberg har mött under skjönnet i dag fra kl. 9 til kl. 17. Han har oppgitt 9 timers forberedende arbeid, som kan godtas. Videre har han brukt egen bil ca. 35 km, og hatt portoutlegg kr. 8.-.

Etter det anförte pålegges Forsvarsdepartementet innen to uker fra forkynnelse å erstatte de parter overrettssakförer Trygve Heiberg representerer utgifter til juridisk bistand med kr. 400 - firehundrede kroner -.

Rettsmötet med befaring har vart fra kl. 9 til kl. 19.15.

Retten hevet.

Trygve Ivsersen. Hans Kamstrup. Hallfred Lien.

T. Fauskerud. Lars Reenaas.

Rett utskrift.
Uten betaling.
Trygve Iversen (sign.)
SÖR-GUDBRANDSDAL SORENSKRIVEREMBEDE (Stempel)

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Pål Thomas Trøseid 55251017
Vår referanse: 3656752/25563259
Bestilling: C3 2025-01-20 (4) 79

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7826	17	4.11.1987	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3405 LILLEHAMMER	43	1	0	0

[√] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/7826/17
Uthentet 2025-01-20 10:20

DAGBOKFØRT
04.11.87 07826
SORENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL

Utdrag av
Rettsbok
for

Sak nr. 14/1984: Kjølgård i Lillehammer.

Saka omfatter følgende bruk:

Berget store	gnr.	43	bnr.	1	i	Lillehammer.
Hagen med Toppåkeren,	"	43	"	3	"	" .
Kjølgård nordre,	"	43	"	32	"	" .
Soltoppen,	"	43	"	42	"	" .

i
Oppland fylke.

Saka krevd:	7. august 1984.
Saka tatt til ved jordskifteretten:	6. oktober 1986
Saka slutta ved jordskifteretten:	6. oktober 1986.

M 239 2

Utdrag

av jordskifterettsbok for Sør-Gudbrandsdal jordskiftesokn, Sør-Gudbrandsdal domssokn, for så vidt angår sak nr. 14/1984: Kjølgård i Lillehammer.

******
****

År 1986 den 6. oktober ble jordskifterett holdt i huset til Guri Korsnes Kirkerud på Kjølgard nordre, gnr. 43 bnr. 32 i Lillehammer.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ola Tande.
Jordskiftemeddommere: 1. Husmor Kirsten Marie Bøe, Lillehammer.
2. Sivilagronom Nils Skullerud, Fåberg.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 14/1984.

Saksøker:
Guri Korsnes Kirkerud, eier av gnr. 43 bnr. 32 og 35 i Lillehammer.

Saksøkt:
1. Olga Hensten Pettersen i usk. bo, eier av gnr. 43 bnr. 42 og 105 i Lillehammer.
2. Per Lindstad, eier av gnr. 43 bnr. 1 i Lillehammer.
3. Astrid Bergehagen, medeier " " 43 " 3 " " .
4. Knut Bergehagen, " " " 43 " 3 " " .

Saka gjelder: Grensegang i medhold av § 88 i jordskifteloven for å få fastlagt, avmerket og oppskrevet grenser mellom saksøkerens og de saksøktes eiendommer.

Til stede: Guri Korsnes Kirkerud møtte personlig. Knut Bergehagen møtte for seg selv og sin hustru, Astrid. For Olga Hensten Pettersen møtte hennes sønn, Arne Hensten Pettersen i samsvar med framlagt fullmakt.
Lovlig innkalt uten å møte: Per Lindstad.

Rettens formann gjorde jordskiftemeddommerne oppmerksom på at de er utelukket fra å gjøre tjeneste dersom de er i noe tilfelle som er nevnt i § 106 eller § 107 i domstolsloven. Han oppfordret jordskiftemeddommerne og partene til å si fra om det var tilfelle. Han oppfordret også jordskiftemeddommerne til å si fra om det for deres vedkommende forelå slike omstendigheter som er nevnt i § 108 i domstolsloven.

Begge jordskiftemeddommerne har tidligere avgitt forsikring.

Det kom på spørsmål ingen innvending mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om jordskiftesak, dat. 7. august 1984, fra Guri Korsnes Kirkerud, Rustadvegen 138, 2600 Lillehammer.
2. Gjenpart av innkalling til Sør-Gudbrandsdal jordskifterett den 6. oktober 1986, vedh. Postverkets kvittering for innleverte rek. brev (innkallinger) til partene i saka ved Lillehammer postkontor den 11. september 1986.
3. Uskifteattest av 20. november 1984 fra Oslo skifterett for Olga Hensten Pettersen, 0362 Oslo 3.
4. Fullmakt av 5. oktober 1986 fra Olga Hensten Pettersen, Oslo, til Arne Hensten Pettersen, Oslo.

De framlagte dok. ble lest opp eller referert i nødvendig utstrekning.

Guri Korsnes Kirkerud ble oppfordret til å redegjøre for jordskiftekravet. Hun dokumenterte og la fram:

5. Skylddelingsforretning (kopi), avholdt 12. oktober 1928, over garden Storberget, gnr. 43 bnr. 1 i tidligere Fåberg herred, i anledning av at bruket Kjølgård nordre, bnr. 32, ble fradelt.
6. Skylddelingsforretning (kopi), avholdt 15. august 1938 over garden Kjølgård nordre, gnr. 43 bnr. 32 i tidligere Fåberg herred, i anledning av at tomteparsellen Grungs tomt, bnr. 42, ble fradelt.(Bruksnavnet er senere endret til Soltoppen.)
7. Kopi av brev, dat. 25. juni 1974, fra Eldor Hensten Pettersen, Oslo, til Guri Kirkerud, Lillehammer.

Guri Korsnes Kirkerud la ned slik

påstand:

Saka fremmes i samsvar med kravet.

Arne Hensten Pettersen fikk ordet for å svare på Guri Korsnes Kirkeruds anførsler. Han dokumenterte og la fram

8. Kjøpekontrakt (kopi), dat. 4. juni 1938, opprettet mellom Kristine Lier som selger og Kristian Grung som kjøper av en tomteparsell av Kjølgård nordres eiendom (Grungs tomt).

Arne Hensten Pettersen ville ikke motsette seg grensegang da det ikke finnes varig avmerking av tomta. De grensemerker som er

nevnt i skylddelingsdokumentet, må være kommet vekk.

Jordskifteretten konstaterte på grunnlag av partenes saksfremstilling at betingelsene for å holde grensegang i medhold av § 88 i jordskifteloven var til stede, og retten gjorde slikt

vedtak:

Sak nr. 14/1984 blir å fremme.

Når det gjelder grensa mellom parsellen Soltoppen og Astrid og Knut Bergehagens eiendom, så er det enighet om å betrakte eksisterende gjerde som markering av grensa, men de to naboene ønsket også denne grensa avmerket.

Jordskifteretten og partene dro deretter ut på befaring av grensene.

Partene ble under befaringen enige om grensene. og det ble inngått slikt

rettsforlik:

Den sør-østre grense for parsellen Soltoppen, gnr. 43 bnr. 42, begynner i et nedslått jordmerke (grensemerke nr. 1) i tomteparsellens østligste hjørne og går derfra med retning 241 g 17,7 m til et nedslått jordmerke (2), hvor grensa bøyer til venstre og går med retning 222 g 15,4 m til et nedslått jordmerke (3), derfra fortsetter grensa med retning 346 g 31,9 m til et nedslått jordmerke (4), hvor grensa bøyer i omtrent rett vinkel til høgre og fortsetter rettlinjet med retning 34,5 g 19,9 m til et nedslått jordmerke (5) og 16,2 m til et nedslått jordmerke (6), hvor en parsell av eiendommen Hagen med Toppåkeren, gnr. 43 bnr. 3 i Lillehammer, motstøter.

Langs hele den her beskrevne grense motstøter parsellen Soltoppen hovedbølet Kjølgård nordre, gnr. 43 bnr. 32.

Parsellen Soltoppen motstøter dessuten hovedbølet Kjølgård nordre, gnr. 43 bnr. 32, i nord-øst langs en rett grenselinje mellom grensemerkene nr. 1 og 8. Avstanden mellom disse to grensemerkene er 6,65 m (cfr. kartet).

Eieren av Soltoppen frafaller enhver rett til å benytte gutua mellom tomta og Per Lindstads eiendom, gnr. 43 bnr. 1, som adkomstveg til hytteeiendommen og får som vederlag en alltidvarende rett for tomteparsellen til vegadkomst fra Åsstuevegen forbi garasjen og inn på tomta etter allerede opparbeidet veg.

Vegen kommer inn på tomta ca. 2,0 m nord-vest for grensemerke nr. 1, målt mellom grensemerket og sør-østre vegkant. Vegadkomsten er innlagt på jordskiftekartet.

For Olga Hensten Pettersen
Arne Hensten Pettersen (sign.)

Guri Korsnes Kirkerud (sign.)

Beskrivelse av grense mellom:

Gnr. 43 bnr. 3, Hagen med Toppåkeren, eiere: Astrid og Knut Bergehagen, til venstre.

Gnr. 43 bnr. 42, Soltoppen, eier: Olga Hensten Pettersen, til høgre.

Grensa begynner i grensemerke nr. 6 og går rettlinjet med retning 153 g 15,2 m til et nedslått jordmerke (7) og 9,55 m til et nedslått jordmerke (8) hvor en parsell av Kjølgård nordre, gnr. 43 bnr. 32 motstøter til venstre.

Avmerkingen er utført med off. godkjente grensemerker (jordmerker) av aluminium.

Avstanden mellom grensemerkene er målt horisontalt, og retningsangivelsene er i fornold til sant nord.

Kostnadene med jordskifteska.

Jordskiftemeddommer Kirsten Marie Bøe:				
Lønn, kostutgifter			kr.	290,-
Jordskiftemeddommer Nils Skullerud:				
Lønn, kost- og reiseutgifter			"	375,50
3 stk panteboksutskrifter			"	75,-
8 stk. grensemerker a kr. 30/-			"	240,-
Gebyr:				
Grunngebyr	kr.	500,-		
Forhandlingsgebyr	"	540,-	"	1.040,-
		Sum	kr.	2.020,50,

ble i samsvar med regelen i § 76 i jordskifteloven sammenholdt med § 89 i samme lov utlignet på partene slik:

Astrid og Knut Bergehagen	for gnr.	43	bnr.	3	kr. 150,-
Guri Korsnes Kirkerud	" "	43	"	32	kr. 790,50
Olga Hensten Pettersen	" "	43	"	42	kr.1080,-

Guri Korsnes Kirkerud har tidligere betalt kr. 500,- i grunngebyr og står således til rest med kr. 290,50.

Skyldige beløp skal innbetales til Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, Statsetatenes Hus, 2600 Lillehammer, og de forfaller til betaling 15 -femten- dager etter at vedkommende er gjort kjent med utligningen, jfr. §§ 80 og 91 i jordskifteloven.

Tinglyst utskrift av saka.

Den tinglyste utskrift og ett kopi av grensekartet nedlegges på Kjølgård nordre, gnr. 43 bnr. 32 i Lillehammer, og skal oppbevares av eieren til fritt bruk også for de øvrige eiere av eiendom som har vært berørt av saka.

Ikraftsetting.

Sak nr. 14/1984 ved Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, slik den nå er ført inn i rettsboka, trer under rettslig tvang i kraft

15. desember 1986.

Rettens formann orienterte de frammøtte om reglene for anke og gjennomsyn.

Slutting av saka.

Rettsboka ble lest opp. Det kom på spørsmål ingen merknad til fornandlingene eller til føringen av rettsboka.

Med dette er sak nr. 14/1984 slutta den 1. oktober 1986.

Forkynning av saka.

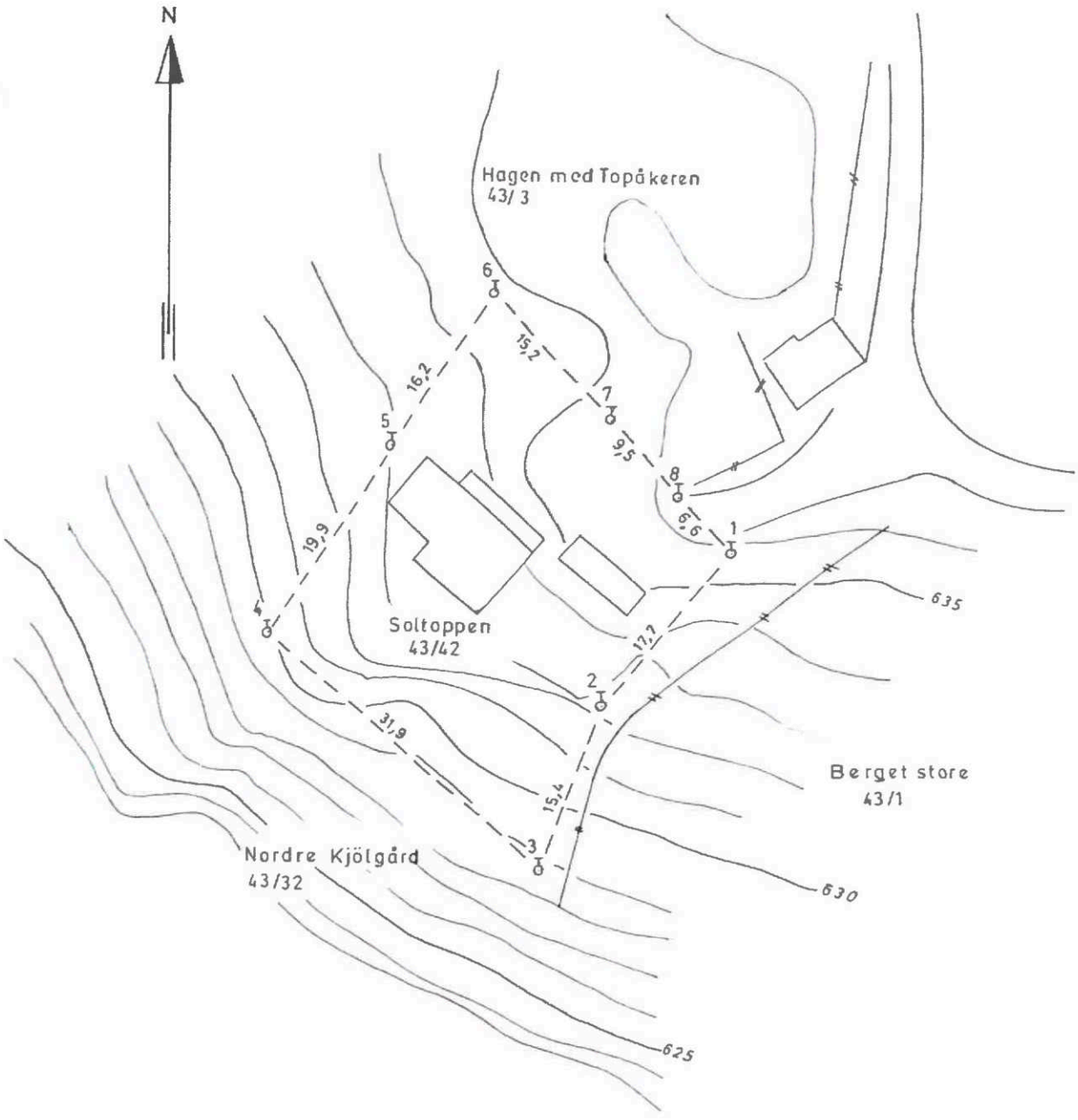
Partene vil få forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev.

Retten hevet.
Kjølgård nordre i Lillehammer, den 6. oktober 1986.

Ola Tande.
(sign.)

Kirsten Marie Bøe (sign.) Nils Skullerud (sign.)

Rett utskrift.
Ingebjørg Fineid
Ingebjørg Fineid



FELTETS NAVN		JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR		BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYOPPGAVE
Kjölgård				1	MÅLESTOKK 1:500	KARTLEGGINGSÅR
KOMMUNE	FYLKE	BERØRTE GNR		ANTALL BLAD	EKV DIST 1 m	AJOURFØRINGSÅR
Lillehammer	Oppland	43		1		
JORDSKIFTERETT	SAK NR	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	OFF BLADINNDELING		PRODUSENT
Sör-Gudbrandsdal	14/1982	06.10.1987	06.10.1987	Abbortjern 1 CM073-1-1 Kommunalt kartverk		J.S.V / I.T.

Oce Norge As S & Jul Sørensen Trykkeri As. M-151-TRE

Rustadvegen 132

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 560 elever, 25 klasser	9 min 5.7 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 481 elever, 29 klasser	14 min 7.6 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	15 min 9.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	10 min 5.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 16 klasser	13 min 8.1 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	10 min 5.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsstuevegen Linje B6, 500	23 min 1.8 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 7.2 km

BARNEHAGER

Birkebeineren friluftsbarnehage (1... 25 barn	4 min 2.3 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 47 barn	9 min 5.7 km
Lillehammer idrettsbarnehage (1-5 ... 86 barn	9 min 5.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	9 min
Kiwi Storgata	11 min

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	10 min
Boots apotek Lillehammer	11 min
Lillehammer Vinmonopol	11 min

SPORT

Håkons hall	9 min
Holmejordet balløkke	9 min
Espern Lillehammer	10 min
Fitnesspoint Lillehammer	12 min

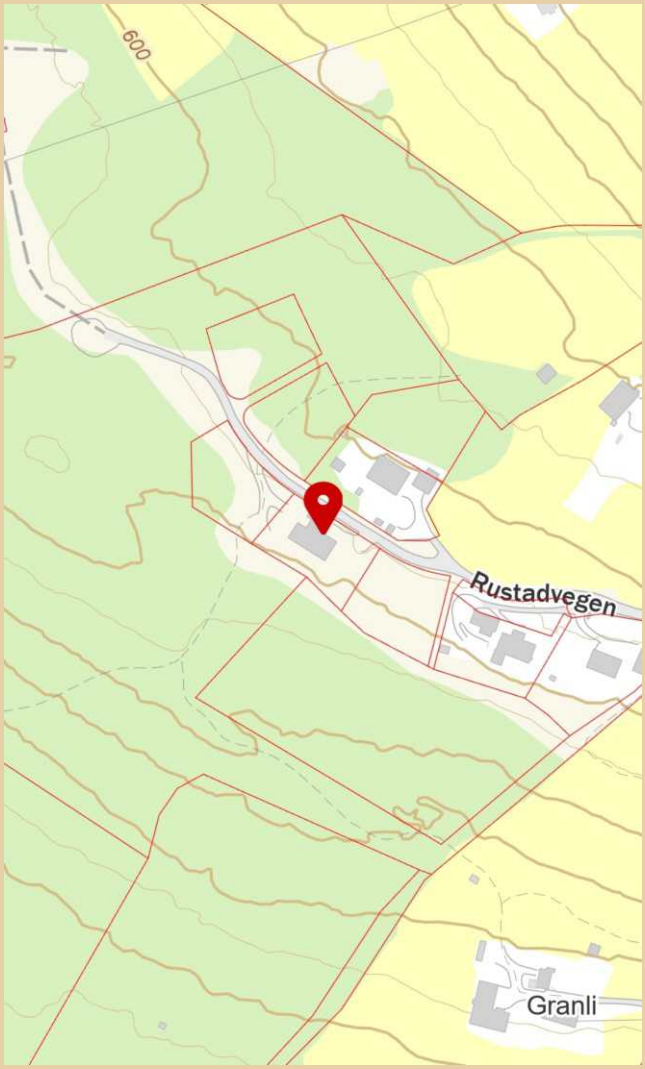
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Rustadvegen 132

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 560 elever, 25 klasser	9 min 5.7 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 481 elever, 29 klasser	14 min 7.6 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1-... 29 elever, 3 klasser	15 min 9.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	10 min 5.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 16 klasser	13 min 8.1 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lill... 201 elever, 7 klasser	10 min 5.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsstuevegen Linje B6, 500	23 min 1.8 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 7.2 km

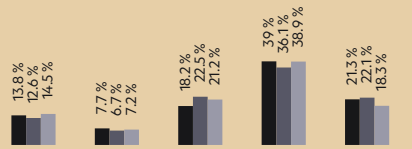
BARNEHAGER

Birkebeineren friluftsbarnehage (1-... 25 barn	4 min 2.3 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 47 barn	9 min 5.7 km
Lillehammer idrettsbarnehage (1-5 å... 86 barn	9 min 5.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	9 min
Kiwi Storgata	11 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Ålsbygda	1 151	611
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Håkons hall	9 min
Holmejordet balløkke	9 min
Espern Lillehammer	10 min
Fitnesspoint Lillehammer	12 min

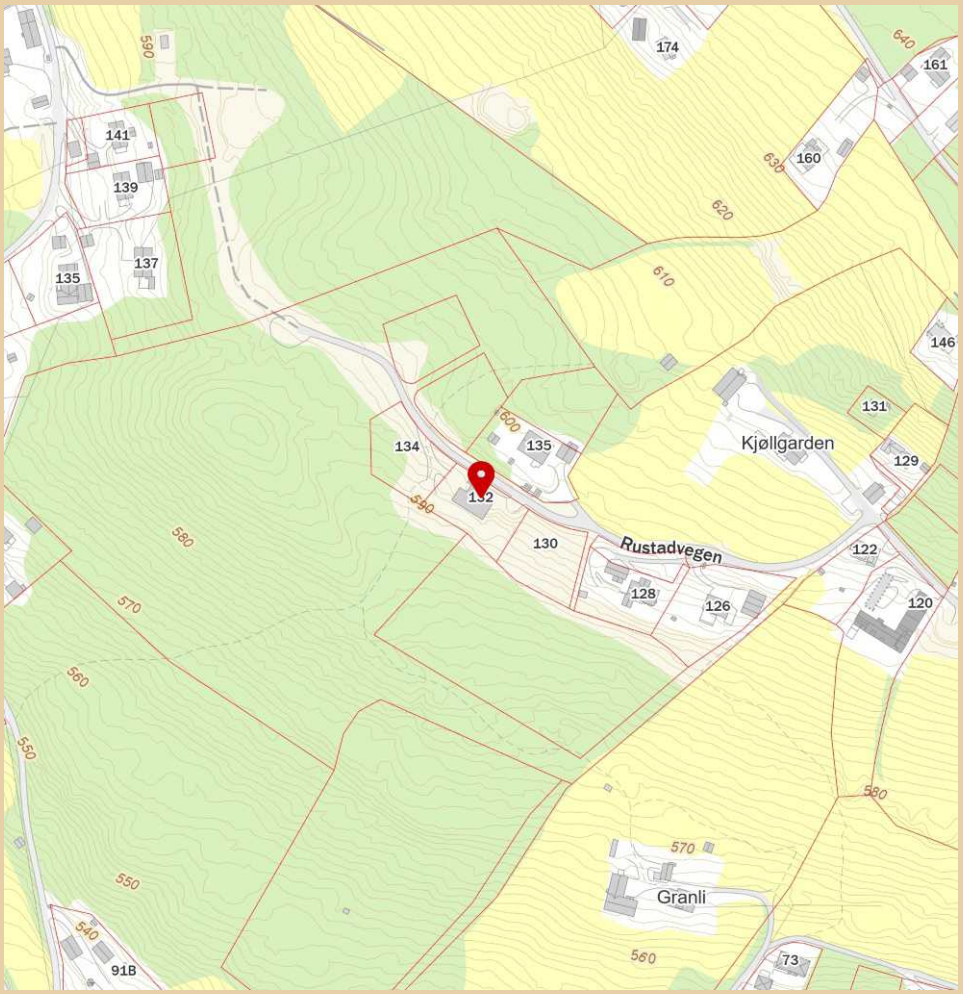
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 90/100



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

Rustadvegen 132

Nabolaget Øvre Ålsbygda - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Nordre Ål skole (1-7 kl.) 560 elever, 25 klasser	9 min 5.7 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 481 elever, 29 klasser	14 min 7.6 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	15 min 9.6 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	10 min 5.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 292 elever, 16 klasser	13 min 8.1 km
Norges Toppidrettsgymnas - NTG Lil... 201 elever, 7 klasser	10 min 5.8 km
Create - Lillehammer kreative vgs	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsstuevegen Linje B6, 500	23 min 1.8 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 7.2 km

BARNEHAGER

Birkebeineren friluftsbarnehage (1... 25 barn	4 min 2.3 km
Holmejordet barnehage (0-5 år) 47 barn	9 min 5.7 km
Lillehammer idrettsbarnehage (1-5 ... 86 barn	9 min 5.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Stampa	9 min
Kiwi Storgata	11 min

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

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	10 min
Boots apotek Lillehammer	11 min
Lillehammer Vinmonopol	11 min

SPORT

Håkons hall	9 min
Holmejordet balløkke	9 min
Espern Lillehammer	10 min
Fitnesspoint Lillehammer	12 min

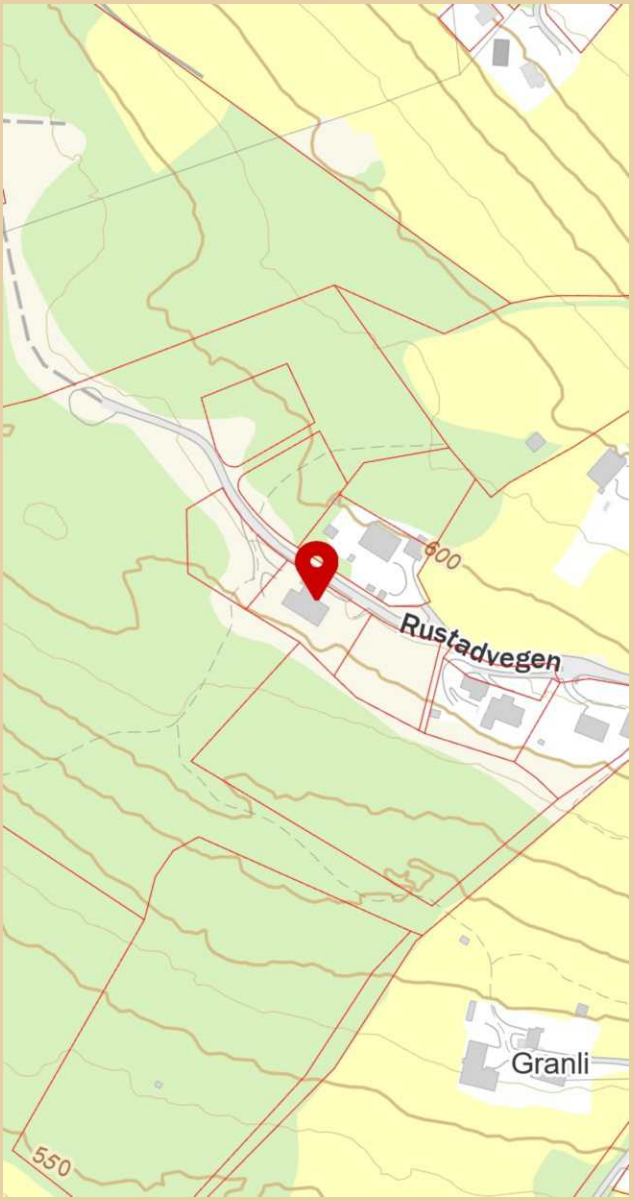
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Rustadvegen 132, 2618 Lillehammer
Gnr. 43, Bnr. 208, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251017

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer
Saksbehandler: Pål Thomas Trøseid
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 951 57 082
E-post: pal.thomas.troseid@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.