

3403-6/204/0/0

Nabolaget Klukehagen/Smeby - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Solvang skole	4 min
Totalt 11 ulike linjer	
0.3 km	
Hamar stasjon	6 min
Linje F6, RE10, RE11, R60	
2.3 km	
Oslo Gardermoen	53 min

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.)	3 min
203 elever, 15 klasser	
0.3 km	
Rollsløkken skole (1-7 kl.)	11 min
289 elever, 18 klasser	
1 km	
Greveløkka skole (1-7 kl.)	18 min
192 elever, 11 klasser	
1.6 km	
Børstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
318 elever, 23 klasser	
0.6 km	
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
353 elever, 24 klasser	
1.9 km	
Hamar katedralskole	5 min
1300 elever	
2.2 km	
Wang Toppidrett Hamar	6 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

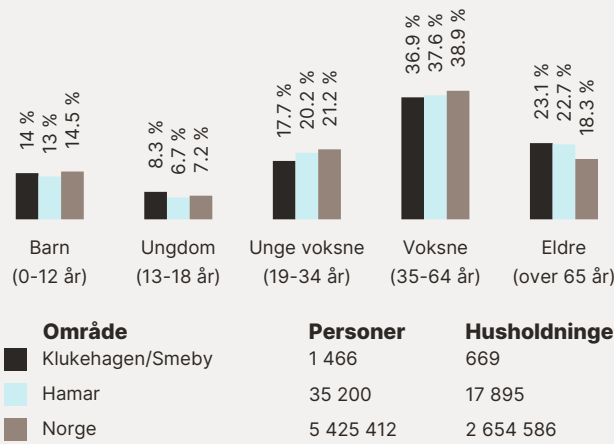


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lundbo barnehage (1-5 år)	8 min
88 barn	
0.7 km	
Solvang barnehage (1-5 år)	9 min
44 barn	
0.8 km	
Hvitveisen barnehage (1-5 år)	11 min
60 barn	
1 km	

Dagligvare

Spar Sannerud	3 min
Post i butikk	
0.3 km	
Kiwi Mæhlumsløkka	6 min
PostNord	
0.5 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Støynivået
Lite støynivå 94/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering
Lett 89/100

Sport

-  Solvang skole
Aktivitetshall, ballspill

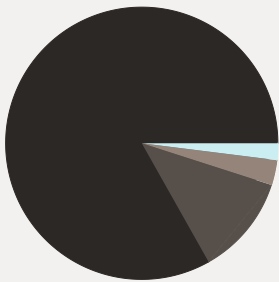
2 min 
0.2 km
-  Børstad idrettspark
Fotball, friidrett

6 min 
0.5 km
-  Ankerskogen treningssenter/svø...

16 min 
-  Fønix CC stadion

20 min 

Boligmasse



- 84% enebolig
- 2% rekkehus
- 3% blokk
- 12% annet

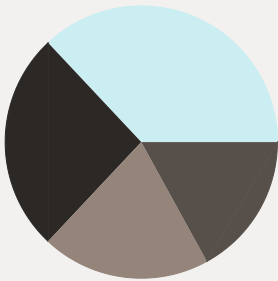
Varer/Tjenester

-  CC Mart'n

19 min 
-  Sykehusapoteket Hamar

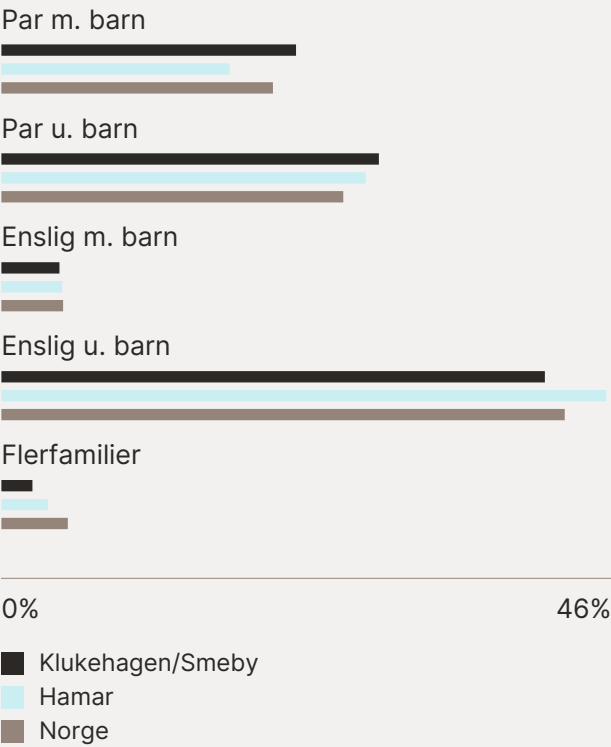
19 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



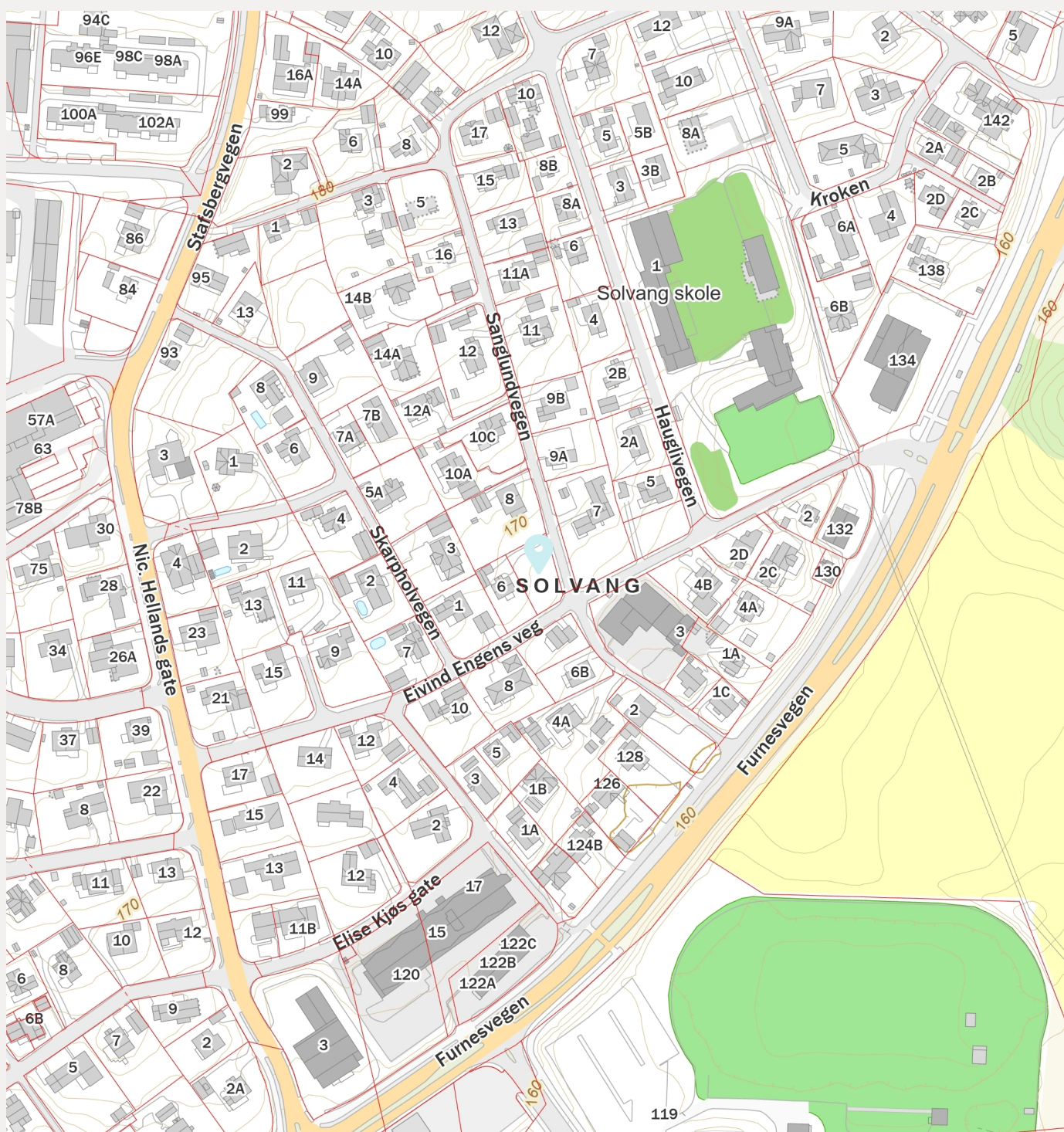
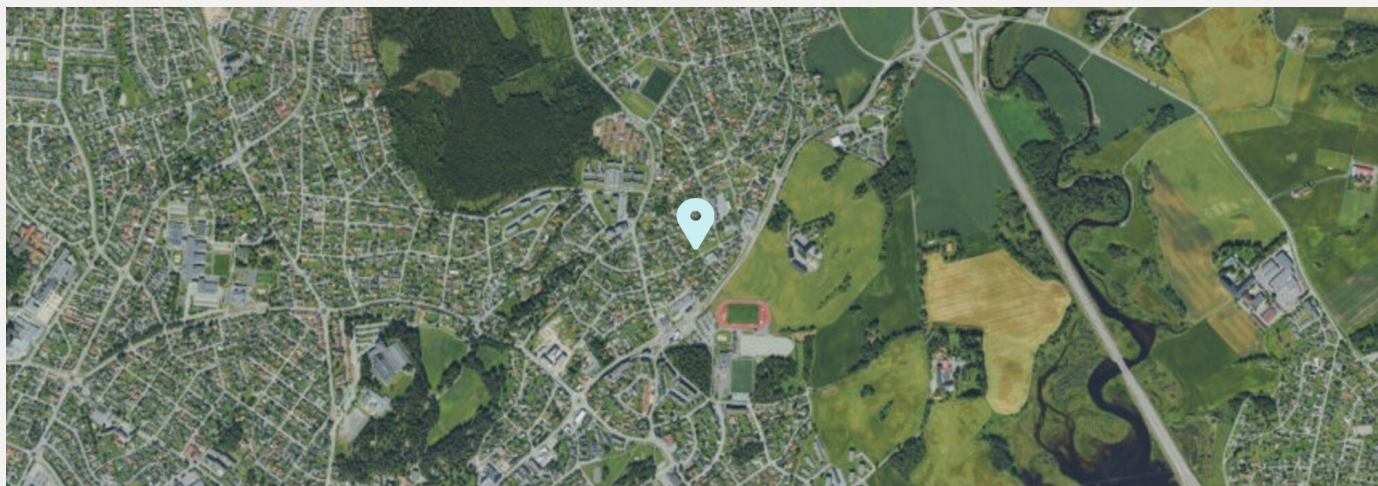
- 26% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





Gjensidige

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

Informasjon om tomten

Adresse (må fylles ut)

Postadresse (må fylles ut)

Bruksenhetsnummer

Tomtestørrelse (Må fylles ut)

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Planer og godkjenninger

1 Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning

2 Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

3 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

4 Foreligger det heftelser på eiendommen? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

5 Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

6 Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

7 Har tomten privat brønn og/eller septik? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☐ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____



Vedlegg 1: Medselgere

Medselger 1

E-postadresse medselger 1

Telefonnummer medselger 1

Medselger 2

E-postadresse medselger 2

Telefonnummer medselger 2

Medselger 3

E-postadresse medselger 3

Telefonnummer medselger 3

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 6, Bruksnr 204

Kommune: 3403 Hamar

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	22.09.2023	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	617,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.08.2023	Avgiver	3403/6/42	-617,7
	Matrikkelført:	29.08.2023	Berørt	3403/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	3403/6/58	0,0
			Mottaker	3403/6/204	617,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SOLVANG 5

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Område for boligbebyggelse. 1

1. Områdene skal nyttes til ren boligbebyggelse med tilhørende anlegg (garasjer, uthus, biloppstillingsplasser, sandlekeplasser m.v.).

Områdene på planen vist med boliger skal være småhus i inntil 2 etasjer. Der terrengforholdene tillater det kan underetasje i 1-etasjes hus innredes til beboelsesrom i samsvar med departementets byggeforskrifter.

UTGAR⁰ ~~Bebygget grunnareal får ikke overstige 25 % av tomtas nettoareal for 1-etasjes hus og 15 % for 2-etasjes hus.~~ X
Takvinkelen skal ikke overstige 45 grader og skal godkjennes av bygningsrådet.

2. Garasjer skal til vanlig bygges i tilknytning til huset, men bygningsrådet kan gjøre unntak hvor forholdene tilsier det. I tillegg til garasjer skal det i alle områder avsettes biloppstillingsplass for minst 1 bil pr. leilighet på egen eiendom. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet tomteplan med angivelse av planeringshøyder, tørkeplasser, plass for søppeldunker m.v.

§ 3.

~~Post - bensinst - industri - forretn - kontor~~

Område for ~~post/dagligvarer/bensinst./industri:~~

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Parkering skal skje på egen grunn.

All av- og pålessing i forbindelse med en varetransport skal skje på egen grunn.

§ 4.

Område for offentlig formål:

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Landbruksområder.

I områder regulert til landbruk kan oppføres bygg som naturlig knytter seg til landbruksdriften.

§ 6.

Friområder.

1. Friområder/lekeområder skal opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.
2. I friområder/lekeområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning e.l. som har naturlig tilknytning til bruken av områdene.

§ 7.

Fellesbestemmelser:

1. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte regulerte byggegrenser.
2. I området mellom frisisiktlinjer og vegformål/vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over de tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i vegnormalen.
3. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til materialer, farger og utforming.
4. De ubebygde deler av området skal gis en tiltalende utforming og behandling.
5. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
6. Gjerders utførelse, høyde og farge samt innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.
Mot Rv. 222 skal innhegningen bygges som støyskjermer slik det er anvist i planen.
Plasseringen er retningsgivende, men kan mot veg og vegkryss ikke plasseres nærmere dette enn vist i planen.
Utformingen av skjermene skal tilpasses de landskapsmessige forhold på stedet.
Tilbakefylling av masse mot skjermene er ikke tillatt. I samme byggeflukt bør gjerde/innhegning ha lik utførelse.

§ 8.

1. Unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen

av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vang kommune.

2. Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

Fylkesmannen i Hedmark, Hamar den 6. november 1986.


O. Nordli

X) M Ø T E B O K - Bygningsrådet i Vang 07.04.88

Sak 38/88

- * Tillatt tomteutnyttelse, TU = 35 %.
Bygninger på de enkelte tomter kan ha et bruksareal som tilsvarende 35 % av netto tomtestørrelse.

Minste uteoppholdsareal, UA = 350 m² pr. boenhet.
Den enkelte tomt skal ha et uteoppholdsareal på minimum 350 m² pr. boenhet.*



Hamar kommune

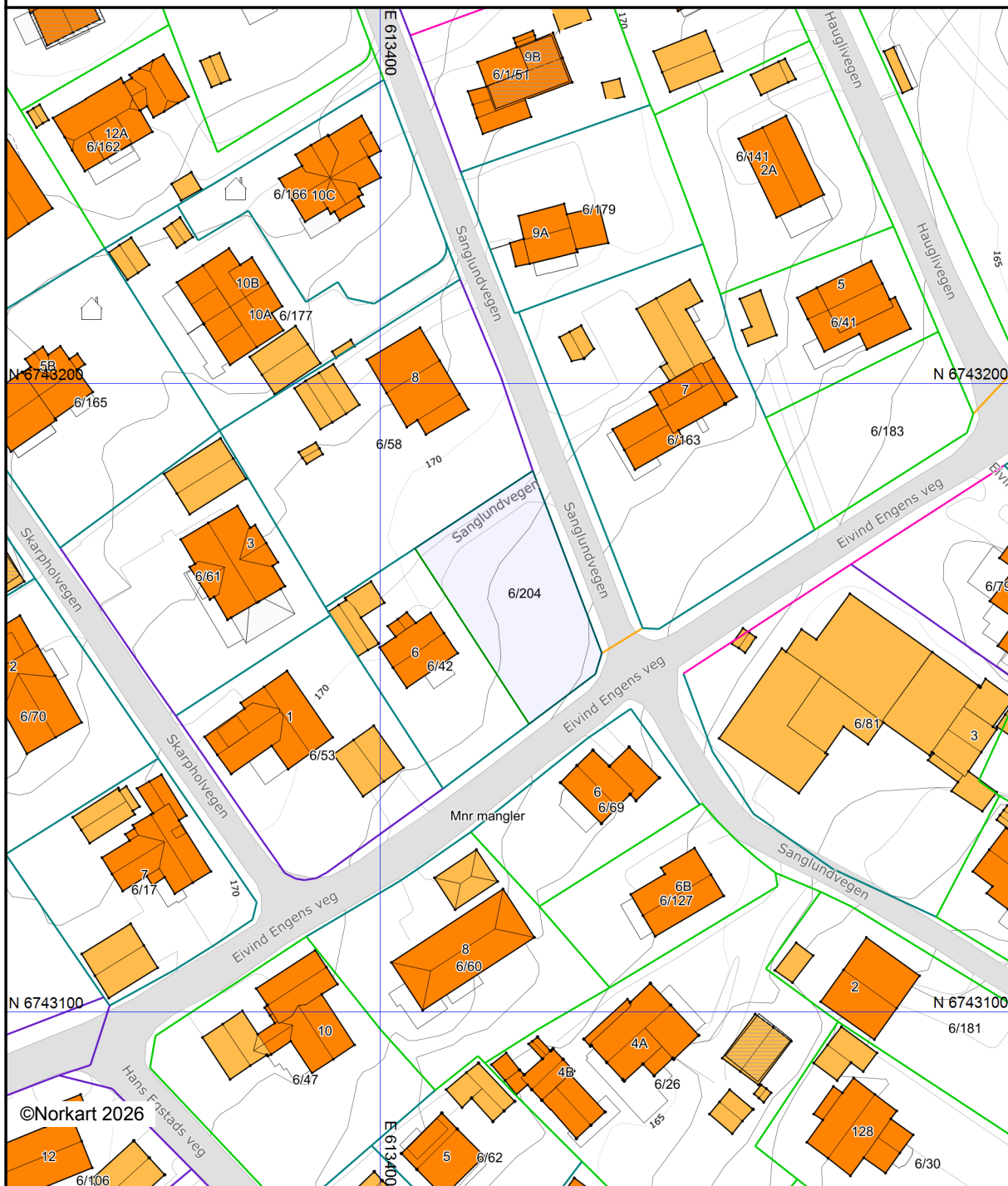
Grunnkart

Eiendom: 6/204
Adresse:
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:1000



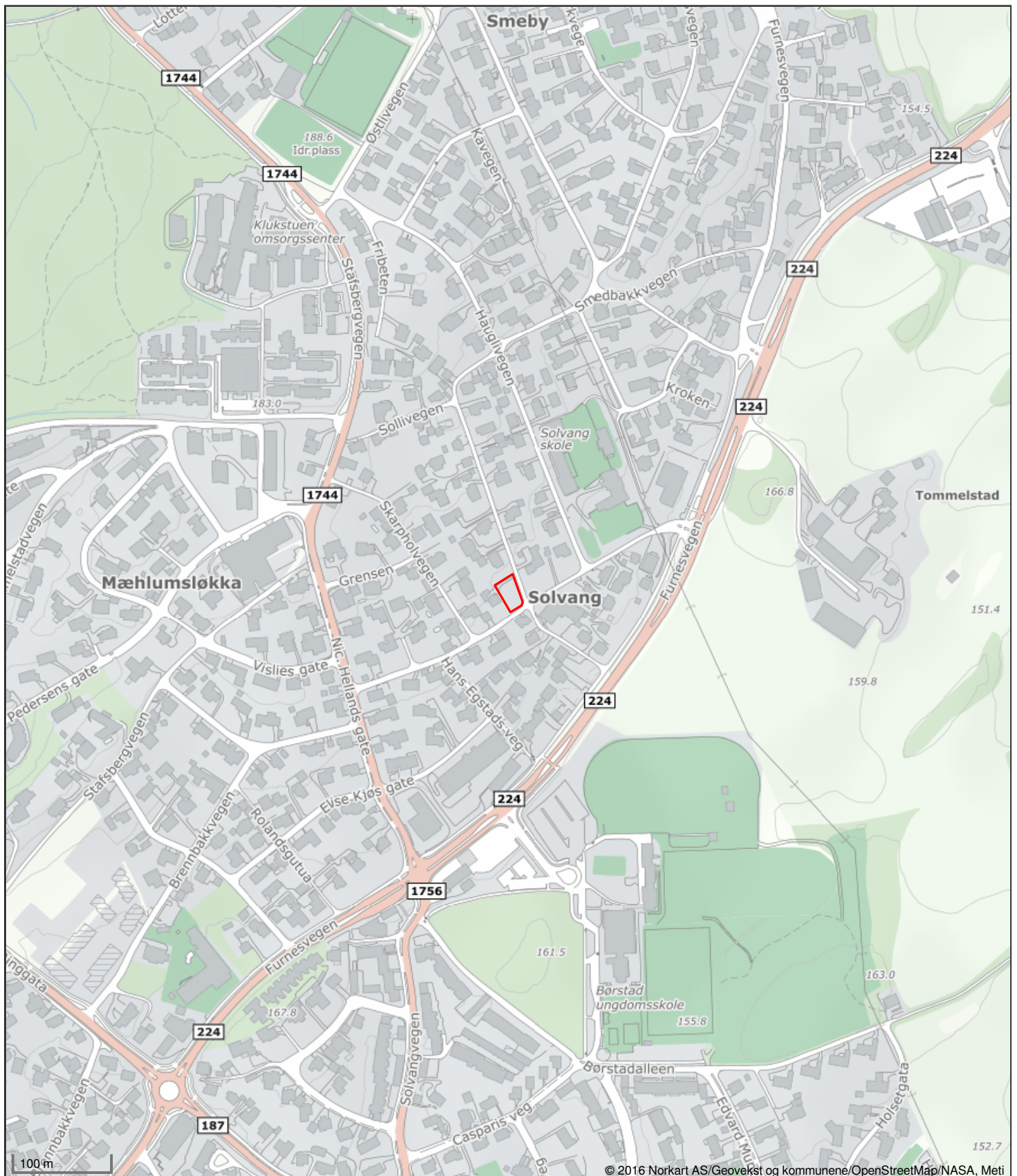
UTM-32

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



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

Oversiktskart for eiendom 3403 - 6/204//





Hamar kommune

Adresse: Postboks 4063, 2306 HAMAR

Telefon: 62 56 30 00

Utskriftsdato: 02.06.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamar kommune

Kommunenr.	3403	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	204	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001 (http://tema.webatlas.no/hamar/Planinnsyn?planid=20170001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030 (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.05.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3403/dokumenter/8471/HK-Kommuneplan-2018-2030-Arealdel_pr191218.pdf
Delarealer	Delareal 611 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende
	Delareal 618 m ² KPHensynsonenavn H330_ KPFare Radon
	Delareal 618 m ² KPHensynsonenavn H410_ KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 7 m ² Arealbruk Veg, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2025008 (http://tema.webatlas.no/hamar/Planinnsyn?planid=2025008)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2028-2049
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110002 (http://tema.webatlas.no/hamar/Planinnsyn?planid=20110002)
Navn	KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER INNENFOR BYVEKSTGRENSEN (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan)
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3403/dokumenter/1254/KDP%20kulturminner%20tekstdokument%20vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 618 m ² BestemmelseOmrådenavn Verneklasse 3 KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	70V (http://tema.webatlas.no/hamar/Planinnsyn?planid=70V)
Navn	REGULERINGSPLAN FOR SOLVANG 5
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.11.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3403/dokumenter/4591/70V%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 612 m ² Formål Boliger
	Delareal 7 m ² Formål Kjørevei



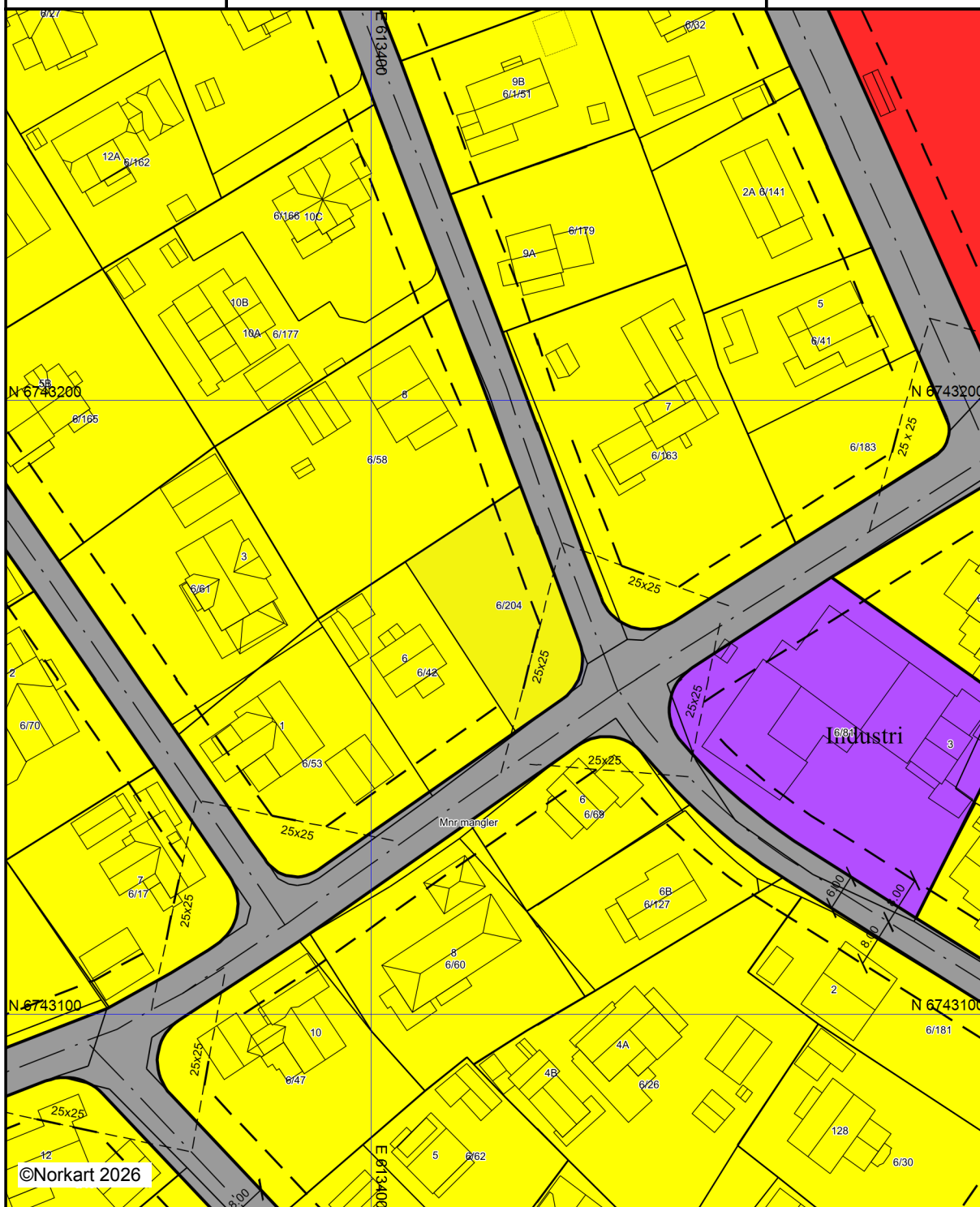
Hamar kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/204
Adresse:
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Anlegg for lek
-  Felles avkjørsel
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Reguleringsplan PBL 2008

-  Idrettsanlegg
-  Kjøreveg
-  Gang- og sykkelveg
-  Annen veggrunn, grøntareal
-  Grønnstruktur

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør

[illegible]



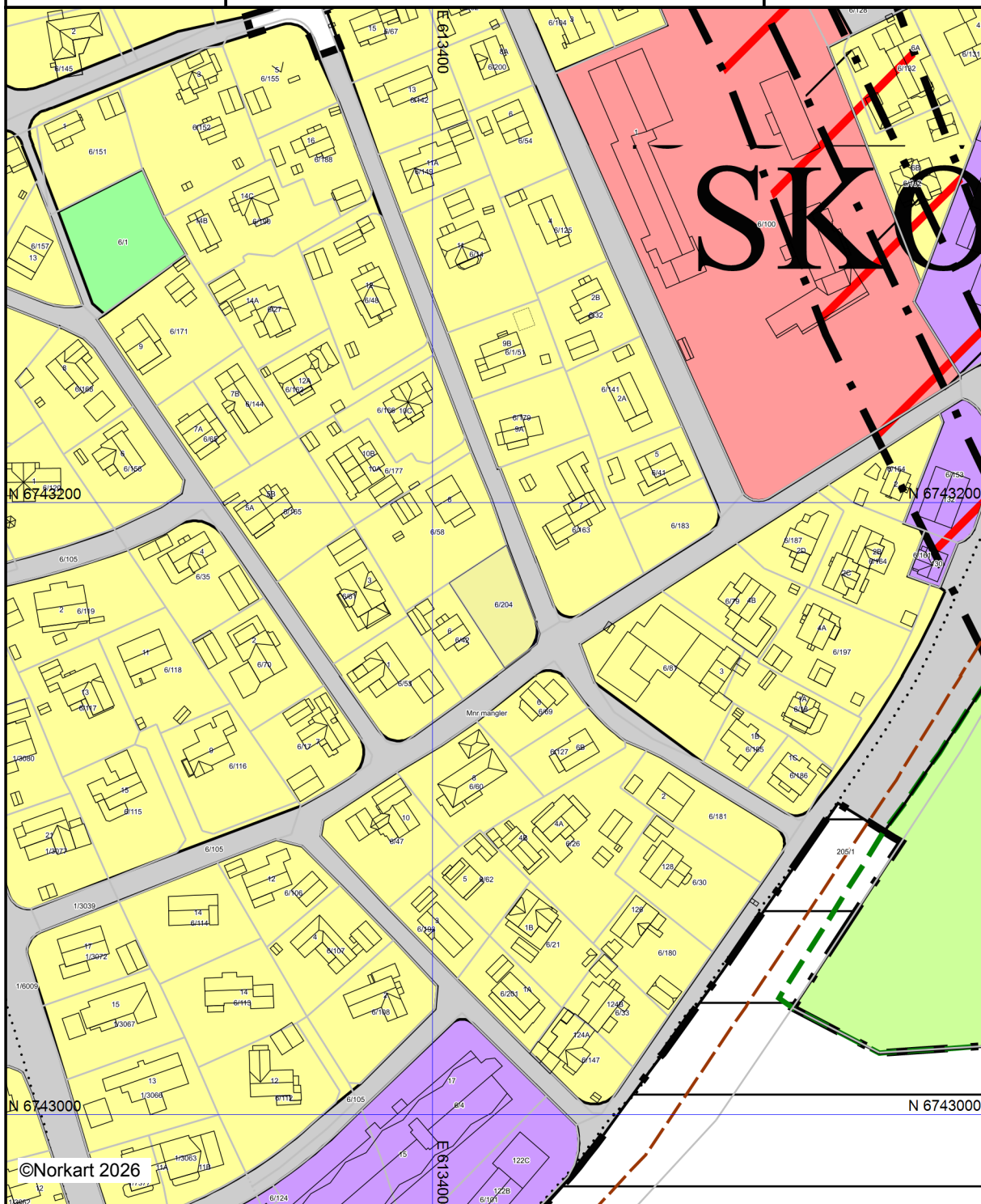
Hamar kommune

Kommuneplan

Eiendom: 6/204
Adresse:
Dato: 02.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

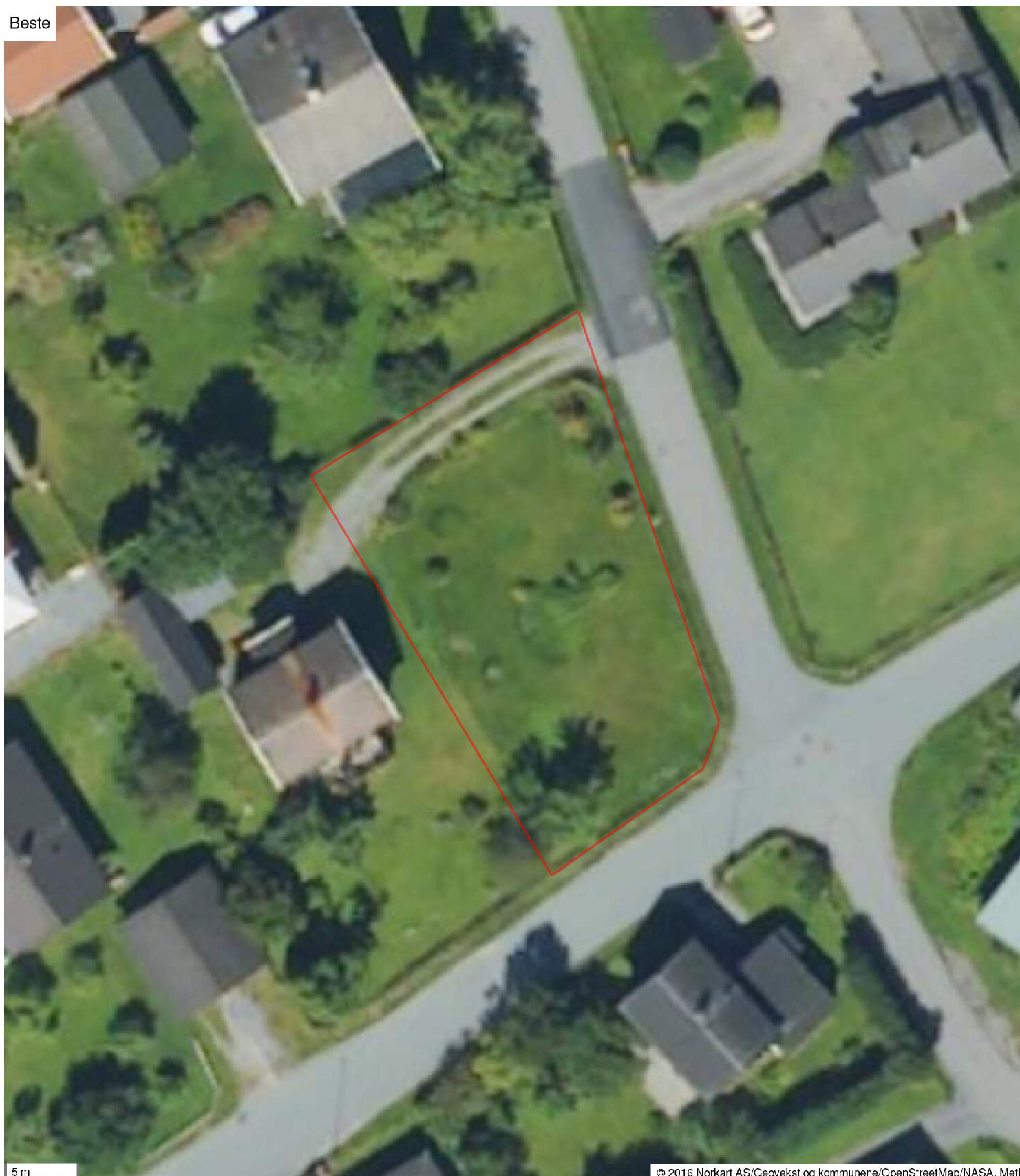


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Ortofotorapport for eiendom 3403 - 6/204//



Beste



5 m

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

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

2025



20 m

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

2025



20 m

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

2024



20 m

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

2023



20 m

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

2021



2020



2019



2016



2016



20 m

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

2016



20 m

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

2016



20 m

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

2012



20 m

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

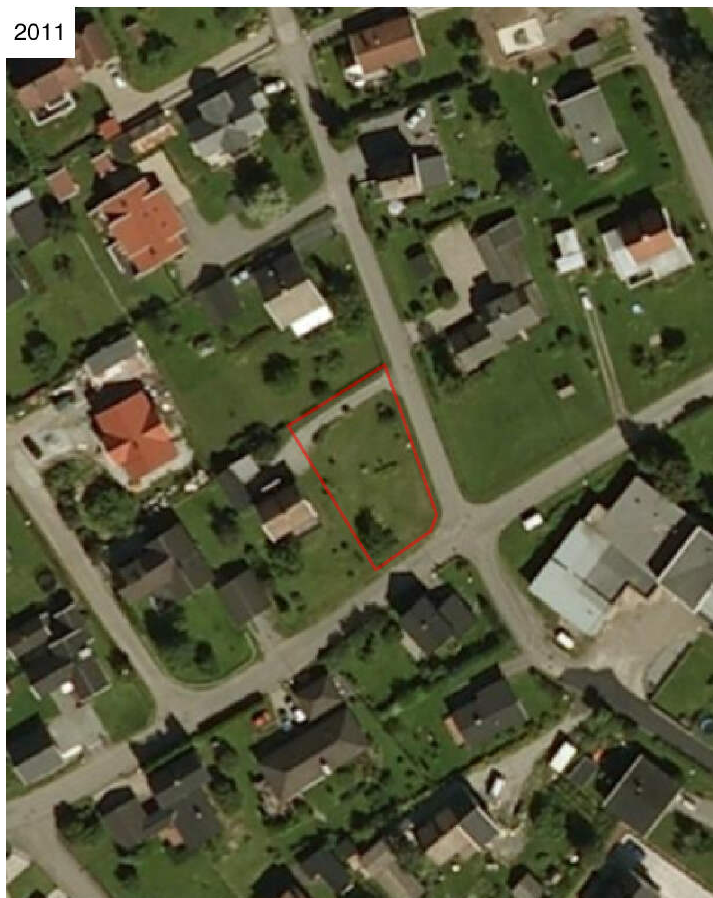
2012



20 m

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

2011



20 m

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

2010



20 m

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

2007



20 m

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

2005



2002



1997



1993



1980



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

1968



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

1956



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

1947

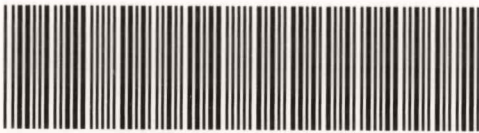


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Rett kopi bekreftes

Terje Andreassen

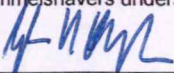
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Hamar kommune	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1034058 Tinglyst: 22.09.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: pb 4063	
Postnummer: 2306 Poststed: HAMAR	
Fødselsnr./Org.nr. 970540008 Ref.nr. 501064	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn HAMJERN EIENDOM AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 964225346

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3403	HAMAR	6	204		
3403	HAMAR	6	42		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3403	HAMAR	6	204		
	3403	HAMAR	6	42		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 30/8-23	Hjemmelshavers underskrift ⁵  HARALD RUNE ØYHOVDEN
-----------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommen 6/42 gis vegrett samt rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over ny eiendom 6/204.

6/204 gis rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over 6/42.

Ved etablering av frmføringstrasè skal arbeidsområdet være forskriftsmessig sikert, slik at ulykker unngås, og området skal uten unødvendig opphold settes tilbake i den stand det var før arbeidet startet.

Ved framtidig behov for vedlikehold og endring av installasjonen har hjemmelshaver rett og plikt til å utføre dette, med samme krav som ved etableringen.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

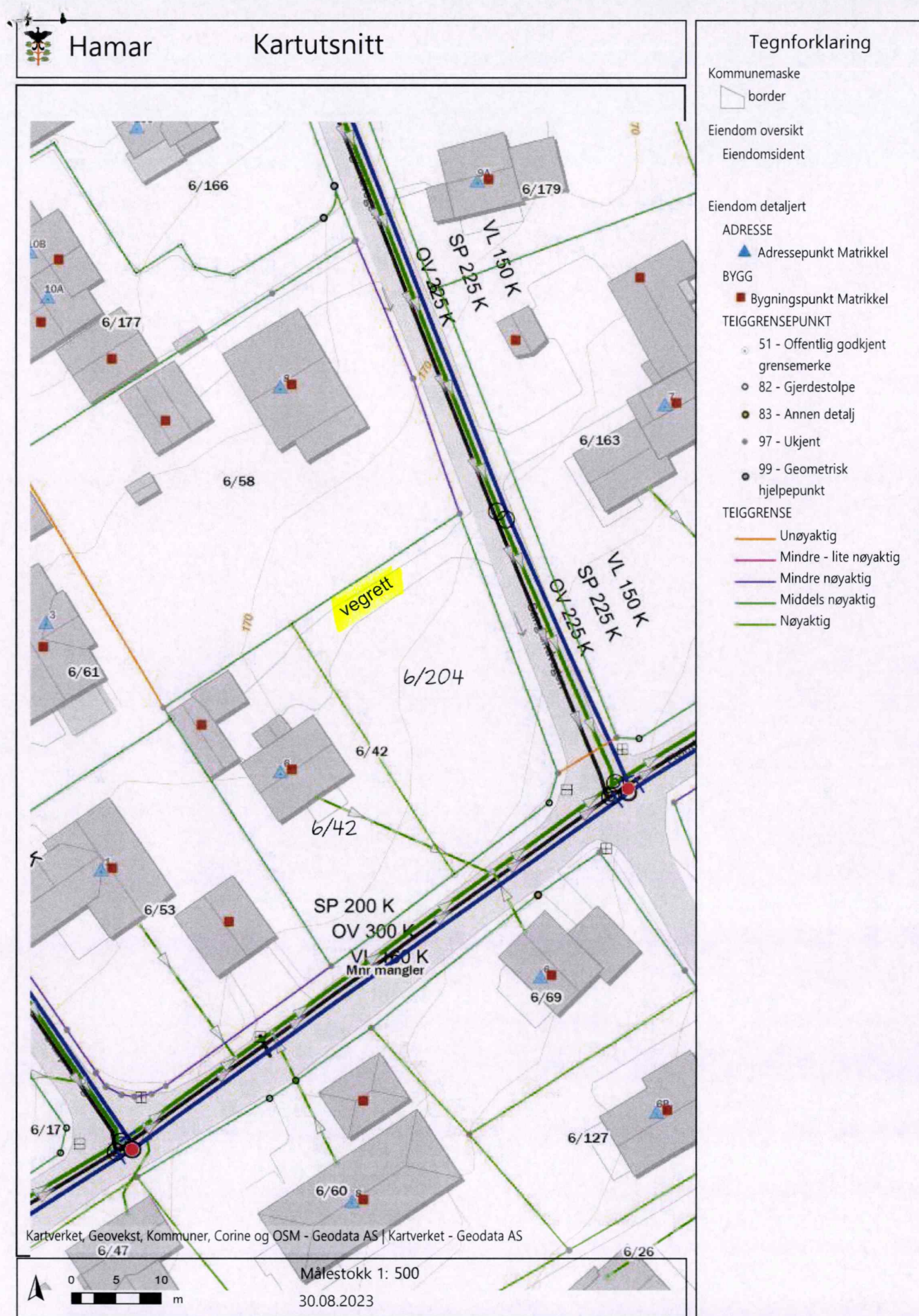
☒ Ja☐ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

30/8-23

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸**Noter:**

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.